ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПЛАН»

Україна, 23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Хмельницького Б., буд. 1, корп. Б,
код згідно ЄДРПОУ 43969842, тел. +380639458635, e-mail: aplan.llc.12@gmail.com

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Том 1

Пояснювальна записка
0223-ДПТ.ПЗ

Детальний план території
0223-ДПТ

2023 рік

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПЛАН»

Україна, 23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Хмельницького Б., буд. 1, корп. Б, код згідно ЄДРПОУ 43969842, тел. +380639458635, e-mail: aplan.llc.12@gmail.com

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Том 1

Пояснювальна записка
0223-ДПТ.ПЗ

Детальний план території
0223-ДПТ

Директор ТОВ «АПЛАН» **А.Б. Герій**

Головний архітектор проекту **В.В. Басистий**

2023 рік

ЗМІСТ

ЗМІСТ **2**
Склад проекту **3**
Підтвердження ГАП **4**
Відомість учасників **5**
ВСТУП **6**
ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території **6**
1 Просторово-планувальна організація території **6**
1.1 Ситуаційний план 6
1.2 Планувальний каркас та система розселення 6
2 Землеустрій та землекористування **7**
2.1 Сучасне використання земель 7
3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території **7**
4 Обмеження у використанні земельних ділянок **7**
4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок 7
5 Забудова територій та господарська діяльність **8**
5.1 Розміщення житлового фонду 8
5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів 8
5.3 Розміщення виробничих об'єктів 8
5.4 Збереження традиційного середовища 8
6 Обслуговування населення **9**
7 Транспортна мобільність та інфраструктура **9**
7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит 9
7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення 9
7.3 Організація громадського транспорту 10
7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури 10
7.5 Організація паркувального простору 10
8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації **10**
9 Підготовка та благоустрій території **10**
9.1 Інженерна підготовка і захист території 10
9.2 Благоустрій території 10
9.3 Використання підземного простору 11
9.4 Поводження з відходами 11
ЧАСТИНА ІІ Обґрунтування проектних рішень **12**
1 Просторово-планувальна організація території **12**
1.1 Ситуаційний план 12
1.2 Планувальний каркас та система розселення 12
2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території **12**
3 Обмеження у використанні земельних ділянок **12**
3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок 12
3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок 13
4 Функціональне зонування території детального планування **14**
5 Забудова територій та господарська діяльність **15**

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						0223-ДПТ.ПЗ.ЗМ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
ГАП		Баситий			04.23	Зміст	Стадія	Арк.	Аркушів
Н. контр.		Герій			04.23		ДПТ	1	2
Перевірив		Баситий			04.23		ТОВ "АПЛАН"		
Розробив		Герій			04.23				

5.1 Розміщення житлового фонду 15
5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів 16
5.3 Розміщення виробничих об'єктів 16
5.4 Збереження традиційного середовища 16
6 Обслуговування населення 17
7 Транспортна мобільність та інфраструктура 19
7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура 19
7.2 Організація громадського транспорту 19
7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури 19
7.4 Організація паркувального простору 19
8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 20
8.1 Водопостачання та водовідведення 20
8.2 Електропостачання 20
8.3 Газопостачання 21
8.4 Теплопостачання 21
9 Інженерна підготовка та благоустрій території 22
9.1 Інженерна підготовка і захист території 22
9.2 Благоустрій території 22
9.3 Використання підземного простору 23
9.4 Поводження з відходами 23
9.5 Протипожежні заходи 24
10 Землеустрій та землекористування 26
10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель 26
10.2 Формування земельних ділянок 27
10.3 Реєстрація земельних ділянок 27
11 План реалізації містобудівної документації 27
11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації 27
11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану 27
11.3 Перелік відповідності містобудівної документації 28
11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування 28
11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану 28
11.5 Перелік врахованих матеріалів 28
12 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ 29
13 Вихідні дані (додаток) 31

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						0223-ДПТ.ПЗ.ЗМ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
ГАП		Басистий			04.23	Зміст	Стадія	Арк.	Аркушів
Н. контр.		Герій			04.23		ДПТ	2	2
Перевірив		Басистий			04.23				
Розробив		Герій			04.23		ТОВ "АПЛАН"		

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	0223-ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0223-ДПТ	Графічні матеріали	
	0223-ДПТ (1)	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)	
	0223-ДПТ (2)	План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000)	
	0223-ДПТ (3)	План проектного функціонального зонування території (М 1:1000)	
	0223-ДПТ (4)	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
	0223-ДПТ (5)	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500). Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500)	
	0223-ДПТ (6)	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000)	
	0223-ДПТ (7)	Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)	
	0223-ДПТ (8)	План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)	
	0223-ДПТ (9)	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)	
	0223-ДПТ (10)	Архітектурно-просторова композиція	
2	0223-ДПТ.ІТЗм.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0223-ДПТ.ІТЗм	Графічні матеріали	
	0223-ДПТ.ІТЗм (1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М 1:1000)	
3	0223-ДПТ.ІТЗоп.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0223-ДПТ.ІТЗоп	Графічні матеріали	
	0223-ДПТ.ІТЗоп (1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (М 1:1000)	
		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

0223-ДПТ.ПЗ.СП

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата
ГАП		Басистий			04.23
Н. контр.		Герій			04.23
Перевірив		Басистий			04.23
Розробив		Герій			04.23

Склад проекту

Стадія	Арк.	Аркушів
ДПТ	1	1

ТОВ "АПЛАН"

Містобудівну документацію виконано відповідно до чинних норм, правил та стандартів

ТОВ «АПЛАН» (далі – Розробник), передаючи замовнику дану містобудівну документацію – детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

Всі авторські матеріали, які представлені в даній містобудівній документації у вигляді схем, креслень, описів та інше, є власністю Розробника.

Використання приведених в містобудівній документації розробок для іншої мети, а також копіювання даної документації фізичними та юридичними особами забороняється без письмової згоди Розробника, окрім здійснення повноважень органами містобудування та архітектури, визначених нормативно-правовими актами у сфері містобудування та архітектури, а також органом місцевого самоврядування згідно Закону України «Про інформацію».

Оригінал розробленої та переданої містобудівної документації, зберігається в архіві Розробника на паперових і електронних носіях.

Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд, тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").

Головний архітектор проекту В.В. Басистий

Міністерство розвитку громад та територій України * Державна архітектурно-будівельна інспекція України * УКРАЇНА * Архітектор Реєстраційний № 2584 Басистий Віктор Володимирович

						0223-ДПТ.ПЗ.ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
ГАП		Басистий			04.23	Підтвердження ГАП	Стадія	Арк.	Аркушів
Н. контр.		Герій			04.23		ДПТ	1	1
Перевірив		Басистий			04.23		ТОВ "АПЛАН"		
Розробив		Герій			04.23				

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ.ПЗ	Головний архітектор проекту	Басистий В.В.	
	Інженер-проектувальник	Герій А.Б.	
ДПТ	Головний архітектор проекту	Басистий В.В.	
	Інженер-проектувальник	Герій А.Б.	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

						0223-ДПТ.ПЗ.ВУ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
ГАП		Басистий			04.23	Відомість учасників	Стадія	Арк.	Аркушів
Н. контр.		Герій			04.23		ДПТ	1	1
Перевірив		Басистий			04.23				
Розробив		Герій			04.23		ТОВ "АПЛАН"		

ВСТУП

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок та визначенні їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об’єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об’єктів, інших об’єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- обґрунтування потреб у формуванні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.

Детальний план території виконаний ТОВ «АПЛАН», відповідно до договору укладеного з Якушинецькою сільською радою, яка виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

1. Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022».
2. Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці».
3. Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»».
4. Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».
5. Завдання на розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.
6. Викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області з виділенням земельних ділянок з метою розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області (М 1:5000).
7. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 35356274, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації - 13 січня 2023 року, 1001491070025000853.
8. Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 04 квітня 2023 року, посвідчений приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Павліченко Г.В., зареєстрований в реєстрі за № 318.
9. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421652022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087.
10. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421712022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095.
11. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9916489822023, дата формування витягу 29 березня 2023 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0092.
12. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640018, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:35:48, реєстраційний номер об'єкта

нерухомого майна 1740841505206, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087.

13. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640145, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:40:47, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2529159305020, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095.
14. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 327968584, дата формування витягу 04 квітня 2023 року, час формування 12:44:31, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2126572905206, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0092.
15. Паспорт гр. Лукасевич Ангеліни Михайлівни серії АТ № 096992, виданого Тиврівським РС УДМС України у Вінницькій області 06 лютого 2015 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3597613022.
16. Технічні вимоги щодо інженерного забезпечення об’єкта містобудування на перевлаштування ліній електропередач.
17. Акт технічного стану пам’ятки археології – поселення черняхівської культури місцевого значення.
18. Лист Якушинецької сільської ради щодо детального плану території про погодження та підтвердження можливості забезпечення жителів необхідною кількістю місць у школах та дитячих навчальних закладах.
19. Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році (М 1:500).

БІБЛІОГРАФІЯ

1. Земельний Кодекс України: прийнятий Верховною радою України 25 жовтня 2001 р. № 2768-III; поточна редакція від 19 листопада 2022 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
2. Закон України «Про основи містобудування»: прийнятий Верховною радою України 16 листопада 1992 р. № 2781-XII; поточна редакція від 16 жовтня 2020 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 52, ст. 683.
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: прийнятий Верховною радою України 17 лютого 2011 р. № 3038-VI; поточна редакція від 01 січня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343.
4. Закон України «Про благоустрій населених пунктів»: прийнятий Верховною радою України 06 вересня 2005 р. № 2807-IV; поточна редакція від 20 серпня 2021 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 49, ст. 683.
5. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: прийнятий Верховною радою України 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР; поточна редакція від 01 січня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1997, № 24, ст. 170.
6. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»: прийнятий Верховною радою України 23 травня 2017 р. № № 2059-VIII; поточна редакція від 13 травня 2022 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2017, № 29, ст. 315.
7. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»: прийнятий Верховною радою України 20 березня 2018 р. № 2354-VIII; поточна редакція від 19 листопада 2022 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2018, № 16, ст. 138.

8. Закон України «Про відходи»: прийнятий Верховною радою України 05 березня 1998 р. № 187/98-ВР; поточна редакція від 16 жовтня 2020 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 36-37, ст. 242.
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж». Постанова Кабінету Міністрів України від 09 січня 2014 року № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту».
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту».
13. Наказ Міністерства Внутрішніх Справ України від 09 липня 2018 року № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
14. ДБН Б Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
15. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
16. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
17. ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».
18. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
19. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
20. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
21. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина 2. Будівництво».
22. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
23. ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж».
24. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
25. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».
26. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».
27. ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».
28. ДСТУ Б Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
29. ДСТУ EN 12201-2:2018 «Системи трубопровідних систем для водопостачання, дренажу та каналізації під тиском. Поліетилен (ПЕ). Частина 2».
30. ДСТУ 8767:2018 Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування.

31. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 року за № 379/1404 (ДСП-173-96).

Детальний план враховує інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації від 3 років до 7 років та надає орієнтовні показники на розрахунковий етап містобудівної документації.

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

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01 вересня 2021 року № 926 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території

1 Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Територія, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована у південній частині с. Зарванці. Зарванці знаходяться у центральній частині Вінницького району.

Територія розроблення детального плану межує:

- з північно-західної сторони – ділянка комунальної власності, для ведення підсобного сільського господарства;
- з північно-східної сторони – ділянка приватної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (територія станції технічного обслуговування), ділянки для ведення особистого селянського господарства, а також ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- з південно-східної сторони – ділянка державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, а також ділянка комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, земельні ділянки комунальної власності не відведені у власність чи користування та ділянка державної власності для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- з південно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

До комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток відносяться:

- міжнародна автодорога М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)" або Барське шосе із санітарним відступом 50,0 м від краю земляного полотна обочини;
- газопровід середнього тиску охоронна зона якого складає 4,0 м з кожної сторони;
- каналізація поверхневих стоків охоронна зона якої складає 3,0 м з кожної сторони.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальною структурою вуличної мережі передбачені зручні зв’язки сельбищної зони з виробничою, комунальними майданчиками і зонами відпочинку. Транспортні і пішохідні зв’язки всередині села вирішуються в основному по існуючих і проектних вулицях. Через населений пункт проходять міжнародні автомобільні дороги:

- міжнародна автодорога М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)";
- міжнародна автодорога М-30 «Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький)».

Основні магістральні вулиці села: Хмельницьке шосе, Мирна, Клубна та Барське шосе загальна довжина вулиць та проїздів 58,0 км.

Транспортна інфраструктура (планувальні вісі та вузли) на території детального планування відсутня.

Територія призначена для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків і не входить в адміністративний район міста, тому інформація щодо соціально-планувальної структури території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою не надається.

2 Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 0520688900:07:013:0087, 0520688900:07:013:0095 та 0520688900:07:013:0092 – код КВЦПЗ 01.03, для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Земельна ділянка з кадастровим номером 0520688900:07:013:0093 (0.1494 га) – код КВЦПЗ 01.03, для ведення особистого селянського господарства, використовується як території зелених насаджень загального користування без зміни цільового призначення.

3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Одним із найближчих об’єктів природно-заповідного фонду, який знаходиться на відстані ≈ 1,11 км до території розроблення детального плану є ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип».

Відповідно до схеми екомережі Вінницької області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14 лютого 2012 року № 282 територія не входить до територій будь-яких екологічних мереж.

Територія запроектованих об’єктів згідно картографічних матеріалів сайту Української природоохоронної групи (https://uncg.org.ua/) не входить до жодного об’єкту Смарагдової мережі та знаходиться на значній відстані до найближчого.

4 Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Використання території здійснюється з урахуванням встановлених планувальних обмежень. Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. Санітарний відступ від міжнародної автодороги М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)" – 50,0 м від краю земляного полотна обочини (п.5.25 ДСП-173-96).
2. Зона від об'єкту культурної та археологічної спадщини (пам’ятка археології) – 50,0 м (Акт технічного стану пам’ятки археології – поселення черняхівської культури місцевого значення).
3. Санітарний відступ від паркінгу – 50,0 м від краю земляного полотна обочини (додаток № 10 ДСП-173-96).
4. Проектна територія включає частину червоної лінії від Барського шосе розміром 60,0 м.

5. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 110 кВ з охоронною зоною 20,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
6. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
7. Через проектну територію проходить кабельна лінія зв'язку охоронна зона якої складає 0,6 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
8. Через проектну територію проходить напірна побутова каналізація охоронна зона якої складає 5,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
9. Через проектну територію проходить каналізація поверхневих стоків охоронна зона якої складає 3,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
10. Через проектну територію проходить газопровід середнього тиску охоронна зона якого складає 4,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

5 Забудова територій та господарська діяльність

5.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фонд в межах території, що розглядається, відсутні.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти в межах території, що розглядається, відсутні.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

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

5.4 Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

З південно-західної сторони від запроектованих об'єктів знаходиться об'єкт культурної спадщини – Поселення черняхівської культури. Поселення складається із трьох плям культурного шару. Охоронна зона від Західної плями проходить через територію розроблення детального плану. Місцезнаходження пам'ятки культурної спадщини відображено у історико-архітектурному опорному плані м. Вінниці розробленому Українським державним інститутом культурної спадщини (УДІКС) та на малюнку 1.

Територія навколо пам'ятки та частково територія пам'ятки активно забудовується.

Згідно Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України № 1031 від 29 грудня 2021 року «Про затвердження меж та режимів використання території історичного ареалу м. Вінниці» охоронна зона становить смугу шириною 50,0 м.

Малюнок 1 - Межі пам'ятки культурної спадщини та охоронні зони нанесені відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця

6 Обслуговування населення

Розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об’єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об’єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

На території детального планування існуючі підприємства і заклади обслуговування населення відсутні.

7 Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит

До території, що розглядається, транспортна доступність забезпечується дублюючим проїздом, який сполучений із міжнародною автодорогою М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)", що надає зручний зв’язок з найближчим обласним центром м. Вінниця.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Через територію розроблення детального плану проходить міжнародна автодорога М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)". Дорога є

частиною європейського маршруту Е583. Починається на контрольно-пропускному пункті Виступовичі, проходить через Овруч, Коростень, Черняхів, Житомир, Бердичів, Калинівку, Вінницю, Жмеринку та закінчується на пропускному пункті Могилів-Подільський, що веде до Бельців у Молдові. Загальна довжина – 413,4 км.

Транспортне сполучення з залізничними магістралями – відсутнє.

Транспортне сполучення з територіями портів та аеропортів – відсутнє.

7.3 Організація громадського транспорту

Через територію розроблення детального плану не проходять маршрути громадського транспорту.

7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності відсутнє.

7.5 Організація паркувального простору

Попит на паркування, місця для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту і велосипедів відсутні.

8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Існуючий стан інженерних мереж та споруд в межах розроблення детального плану території:

- водопостачання – відсутнє;
- водовідведення – відсутнє;
- каналізування стічних поверхневих вод – частково проходить каналізація поверхневих стоків (дощова каналізація);
- електропостачання – проходять повітряні лінії електропередач 10 та 110 кВ;
- теплопостачання – відсутнє;
- телекомунікаційні мережі та об'єкти – проходить кабельна лінія зв'язку.

9 Підготовка та благоустрій території

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами відсутні.

9.2 Благоустрій території

Територія не огороджена, має невелику кількість зелених насаджень. Благоустрій на території проектування відсутній.

9.3 Використання підземного простору

Об’єкти будівництва у підземному просторі, які використовуються для комерційних або транспортних функцій – відсутні.

9.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів відбувається самостійно власниками земельних ділянок.

ЧАСТИНА ІІ Обґрунтування проектних рішень

1 Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Територія, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована у південній частині с. Зарванці. Зарванці знаходяться у центральній частині Вінницького району.

Об’єкти місцевих або державних інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом – повітряна лінія електропередач 110 кВ з охоронною зоною 22,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа в межах розроблення детального плану території, із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон, складає 4,9250 га і розташована на території с. Зарванці.

Планувальною структурою вуличної мережі передбачені зручні зв’язки сельбищної зони з виробничою, комунальними майданчиками і зонами відпочинку. Транспортні і пішохідні зв’язки всередині села вирішуються в основному по існуючих і проектних вулицях. Через населений пункт проходять міжнародні автомобільні дороги:

- міжнародна автодорога М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)";
- міжнародна автодорога М-30 «Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький)».

Основні магістральні вулиці села: Хмельницьке шосе, Мирна, Клубна та Барське шосе загальна довжина вулиць та проїздів 58,0 км.

2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Потреб у влаштуванні нових ландшафтно-рекреаційних територій немає. Проектними рішеннями не передбачається створення озеленених територій загального користування (парки, рекреаційні зони, сади, сквери тощо), природоохоронних територій та об’єктів, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон.

3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень:

1. Каналізаційна насосна станція – санітарно-захисна зона 20,0 м (додаток № 12 ДСП 173-96).
2. Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП) – охоронна зона 10,0 м від стін (табл. 8 ДБН В 2.5-20:2018 «Газопостачання»).
3. Трансформаторна електропідстанція – охоронна зона 7,0 м від стін (табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019).
4. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 та 15,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96).

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Напірна побутова каналізація – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
2. Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
3. Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони.
4. Кабелювання лінії електропередач 110 кВ – охоронна зона 1,5 м з кожної сторони (примітка 2 додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Кабелювання лінії електропередач 10 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
6. Газопровід середнього тиску – охорона зона 4,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
7. Газопровід низького тиску – охорона зона 2,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
8. Господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
9. Перенесення кабельної лінії зв’язку – охорона зона 0,6 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень:

1. Каналізаційна насосна станція – санітарно-захисна зона 20,0 м (додаток № 12 ДСП 173-96).
2. Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП) – охоронна зона 10,0 м від стін (табл. 8 ДБН В 2.5-20:2018 «Газопостачання»).
3. Трансформаторна електропідстанція – охоронна зона 7,0 м від стін (табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019).
4. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 та 15,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96).

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Напірна побутова каналізація – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
2. Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
3. Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони.

4. Кабелювання лінії електропередач 110 кВ – охоронна зона 1,5 м з кожної сторони (примітка 2 додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Кабелювання лінії електропередач 10 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
6. Газопровід середнього тиску – охорона зона 4,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
7. Газопровід низького тиску – охорона зона 2,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
8. Господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
9. Перенесення кабельної лінії зв’язку – охорона зона 0,6 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

4 Функціональне зонування території детального планування

Після затвердження детального плану території передбачається формування територій з наступними видами функціонального призначення:

1. 10101.0 – території житлової багатоквартирної забудови. Переважні (основні) види цільового використання: 02.03; 02.04; 02.10; 08.01. Супутні види цільового використання: 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об’єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж).
2. 40301.0 – зелені насадження загального користування. Переважні (основні) види цільового використання: 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07. Супутні види цільового використання: 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж).

Територія за існуючим функціональним зонуванням поділяється:

- зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, комунальних об’єктів, а також окремих об’єктів загальноміського та районного значення;
- зона багатоквартирної житлової забудови в історичних ареалах Ж-3і. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, комунальних об’єктів, а також окремих об’єктів загальноміського та районного значення в межах зони від об'єкту культурної та археологічної спадщини;
- зона озеленення спеціального призначення С-6. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Територія за проектним функціональним зонуванням поділяється:

- зона багатоквартирної житлової забудови Ж-4. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. Домінуюче функціональне використання території - житлова функція з включенням функцій громадського призначення;

- зона багатоквартирної житлової забудови в історичних ареалах Ж-3і. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, комунальних об’єктів, а також окремих об’єктів загальноміського та районного значення в межах зони від об'єкту культурної та археологічної спадщини;
- рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3.

Переважні види використання території (земельної ділянки) для зони Ж-4:

- багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (5-9 поверхів).

Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони Ж-4:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті автостоянки;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- загальноосвітні школи;
- адміністративні, офісні будівлі;
- відділення зв’язку, поштові відділення;
- відділення банків;
- юридичні контори;
- підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- культові споруди;
- заклади для занять спортом;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- аптеки;
- магазини;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- малі архітектурні форми.

Функціональне зонування території (див. арк. 2 і 3 Графічних матеріалів) прийнято згідно ДБН Б.1.1-14:2021 та відповідно до категорій, що встановлені Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношенням з видами цільового призначення земельних ділянок.

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру).

5 Забудова територій та господарська діяльність

5.1 Розміщення житлового фонду

В об’ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (позиція № 1, 2, 3, 4 Проектного плану): 2-8 поверхів в плані (поверховість будинку може бути збільшена при умові дотримання вимог ДБН Б.2.2-12:2019, в тому числі, щодо необхідної площі майданчиків, кількості паркомісць та щільності забудови); складної форми; розміри в осях 89,30х46,87 м, 104,17х46,87 м, 94,29х46,87 м та 49,46х84,42 м відповідно; висота

житлової частини від найнижчої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 36,0 м, умовна висота будинку – 24,6 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні, внутрішні стіни та перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне із залізобетонних багатопустотних плит перекриття. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II. Загальна кількість квартир в усіх секціях – 810.

При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 9-10 шт. становить 35%. Загальна площа забудови для запроектованих об'єктів – 11583,05 м2. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 4,7305 га складає: 11583,05 м2 · 100% / 47305 м2 = 24,48%.

2. Також даним детальним планом території передбачається нове будівництво:

- майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
- майданчики для відпочинку дорослого населення;
- майданчики для занять фізкультурою;
- велопарковки;
- підземні контейнери збору сміття;
- електрозаправні станції;
- трансформаторні електропідстанції;
- газорозподільні пункти;
- каналізаційні насосні станції;
- майданчики для стоянки автомобілів.

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточняються на послідуючих етапах проектування, під час розроблення проектної документації на будівництво.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти в межах території, що розглядається, не передбачаються.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі об'єкти в межах території, що розглядається, не передбачаються.

5.4 Збереження традиційного середовища

З південно-західної сторони від запроектованих об'єктів знаходиться об'єкт культурної спадщини – Поселення черняхівської культури. Місцезнаходження пам'ятки культурної спадщини відображено у історико-архітектурному опорному плані м. Вінниці розробленому Українським державним інститутом культурної спадщини (УДІКС) та на малюнку 1.

Згідно Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України № 1031 від 29 грудня 2021 року «Про затвердження меж та режимів використання території історичного ареалу м. Вінниці» охоронна зона становить смугу шириною 50,0 м.

Для територій об'єктів всесвітньої спадщини та їх буферних зон, заповідників, заповідних територій, комплексних охоронних зон пам'яток культурної спадщини необхідно передбачати:

- збереження історичного розпланування і забудови, характеру історичного середовища й ландшафту, виведення промислових підприємств, майстерень, складів та інших дисгармонійних споруд, які завдають фізичної або естетичної шкоди пам'яткам культурної спадщини чи їх середовищу в цілому;
- уникнення прокладання комунікацій для транзитного транспорту, підземних інженерних мереж загальноміського значення, улаштування повітряних ліній електропередач, установлення торговельних кіосків, рекламних щитів та інших споруд, що порушують умови візуального сприйняття пам'яток і традиційний характер середовища;
- організацію консерваційних, реставраційних, реабілітаційних, музеєфікаційних, ремонтних робіт та робіт із пристосування пам'яток культурної спадщини, навколишньої історичної забудови, благоустрій території;
- планування і забудову територій об'єктів всесвітньої спадщини та їх буферних зон здійснювати із врахуванням рекомендацій Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Запроектовані об'єкти не порушують обмеження в межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини. На території, яка розглядається детальним планом, нерухомі пам'ятки культурної спадщини відсутні.

6 Обслуговування населення

Розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Розрахункова кількість мешканців багатоквартирних житлових будинків визначається у залежності від площі квартир (за нормою 21 м^2 на людину плюс 10,5 м^2 на сім'ю).

Кількість мешканців ($N_м$) приймається по формулі:

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

$S_{кв}$ – загальна площа квартир (без врахування коридорів і сходових кліток);

$N_{кв}$ – загальна кількість квартир у складі житлових будинків.

$$N_м = (39343,4 - 810 \cdot 10,5) / 21 = 1470 \text{ мешканців.}$$

Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 граничні показники щільності населення мікрорайону 150-450 осіб/га. 1470 люд. / 4,7305 га = 311 осіб/га – щільність населення в межах зони багатоквартирної житлової забудови.

Кількість місць у дитячих навчальних закладах, які потребують жителі, розраховується у відповідності до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 за демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 1-2 роки – до 60%, 3-6 років – до 100% на 1000 жителів. За оцінкою Державної служби статистики України, станом на 1 січня 2022 року чисельність сільського населення на території України становила 12542853 осіб, з них 1-2 роки – 214377 дітей, 3-6 років – 514898 дітей. Вираховуємо 60% від кількості дітей 1-2 років – 214377 · 0,60 = 128627 осіб. На 1000 жителів потреба у місцях для дітей віком

1-6 років становить: (128627 + 514898) · 1000 / 12542853 = 52 місця. Розрахункова кількість місць, у дитячих навчальних закладах, для 1470 мешканців запроектованих багатоквартирних житлових будинків становить: (1470 · 52) / 1000 = 77 місць.

Кількість місць у закладах загальної середньої освіти I-III ступенів, які потребують жителі, розраховується у відповідності до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 за демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років – 100%, школами III ступеня дітей старшої вікової групи 16-18 років – 85% на 1000 жителів. За оцінкою Державної служби статистики України, станом на 1 січня 2022 року чисельність сільського населення на території України становила 12542853 осіб, з них 6-15 років – 1525026 дітей, 16-18 років – 365665 дітей. Вираховуємо 85% від кількості дітей 16-18 років – 365665 · 0,85 = 310816 осіб. На 1000 жителів потреба у місцях для учнів віком 6-18 років становить: (1525026 + 310816) · 1000 / 12542853 = 147 місць. Розрахункова кількість місць, у закладах загальної середньої освіти, для 1470 мешканців запроектованих багатоквартирних житлових будинків становить: (1470 · 147) / 1000 = 217 місць.

Згідно з листом Якушинецької сільської ради, щодо детального плану території, можливість забезпечення жителів необхідною кількістю місць у існуючих та запроектованих генеральним планом с. Зарванці загальноосвітніх школах та дитячих навчальних закладах погоджена та підтверджена.

Детальним планом території передбачені вбудовані приміщення груп короткотривалого (до 4 годин) перебування дітей віком 3-6 років на 1-2 поверсі багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та тимчасового перебування дітей (позиція № 1 Проектного плану) місткістю 80 місць. Згідно з п. 5.9 ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти» для груп короткотривалого перебування дітей, що розміщуються в нежитлових приміщеннях житлових будинків, додаткові ігрові майданчики не влаштовуються (використовуються дитячі майданчики житлових будинків).

Розрахунок граничних розмірів необхідних майданчиків здійснений згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019.

Таблиця 1 - Розміри майданчиків у складі прибудинкових територій

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	Розрахунковий показник	Фактичний показник
Для відпочинку дорослого населення	0,2 м² на 1 люд.	0,2 · 1470 = **294,0** м²	486,03 м²
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7 м² на 1 люд.	0,7 · 1470 = **1029,0** м²	1165,58 м²
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1 м² на 1 люд.	0,1 · 1470 = **147,0** м²	150,00 м²
Для занять фізкультурою	0,2 м² на 1 люд.	0,2 · 1470 = **294,0** м²	486,59 м²
Для збирання побутових відходів	0,03 м² на 1 люд.	0,03 · 1470 = **44,1** м²	53,28 м²

Багатоквартирні житлові будинки забезпечені об'єктами соціальної інфраструктури, які розташовані на території детального плану та на прилеглих територіях і знаходяться в радіусі нормативної пішохідної досяжності.

7 Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Під'їзди (4 шт.) до вказаної території здійснюються з дублюючого проїзду, який сполучений із Барським шосе. Покриття основних під'їздів та проїздів, майданчиків та проходів передбачається виконати переважно з асфальтобетону. До всіх будинків запроектовано під'їзди та пішохідні підходи. Проїзди через територію багатоквартирних житлових будинків одно- та двосторонні, розмірами 5,0-8,0 м.

Схема транспортної мобільності та інфраструктури, а також поперечні профілі вулиць та доріг див. арк. 5 Графічних матеріалів.

Відповідно до ст. 52^{-3} Закону України «Про дорожній рух», з метою забезпечення безпеки дорожнього руху для приєднання до єдиної транспортної системи – розробнику проектно-кошторисної документації необхідно розробити проект (схема) організації дорожнього руху, з урахуванням вимог ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проект організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту» та разом із супровідним листом подати на розгляд до УПП у Вінницькій області ДПП.

7.2 Організація громадського транспорту

Місця зупинки пасажирського транспорту в межах детального планування відсутні.

7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Ширина тротуарів в межах житлової групи складає 1,8 м. Тротуари і пішохідні доріжки необхідно проектувати односхилим похилом 20‰ у бік проїзної частини і розміщувати в один рівень з бордюром, що відділяє прилеглі до шляхів пішохідного руху газони та смуги озеленення. Покриття пішохідної зони тротуару повинно бути гладким без зазорів.

Забезпечення взаємодії велосипедних маршрутів із системою транспорту загального користування передбачається змішаним автомобільно-велосипедним рухом.

На території об'єкту передбачено влаштування стоянок для тимчасового короткочасного (до 1 год) та тривалого (кілька годин, цілий день або ніч) зберігання велосипедів розміром 2,0 м х 0,6 м кожний, відокремлені стояками (клямками) завдовжки 1,6 м загальною площею 150,0 $м^2$ з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту.

7.4 Організація паркувального простору

Для багатоквартирних житлових будинків кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів приймається виходячи з максимальної кількості квартир (810 квартир) за табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5, двокімнатних – коефіцієнта 1). Необхідна кількість машино-місць для жителів становить 405 шт. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям багатоквартирного житлового будинку. Необхідна кількість машино-місць для «гостьових

стоянок» – 61 шт. Всього для багатоквартирних житлових будинків потрібно 471 машино-місце.

Для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (2135,34 м^2) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м^2 торгової площі – 3-5 машино-місць, приймається 3 машино-місця). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на торгову площу – 64 шт.

Потребу в машино-місцях для запроектованих об’єктів, що становить 530 м.м., забезпечать гаражі на першому поверсі багатоквартирних житлових будинків загальною місткістю 153 машино-місця та відкриті майданчики для стоянки автомобілів на 378 машино-місць. Всього – 531 м.м.

8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1 Водопостачання та водовідведення

Потреби питного водопостачання об’єкту забезпечуватимуться централізованим водопроводом, який проходить Барським шосе. Мережа господарсько-питного водопроводу до об’єктів прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018.

Відповідно до табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для багатоквартирних житлових будинків приймаються виходячи з кількості жителів – 1470 люд. За узагальненими показниками середньодобова норма споживання води на одного жителя приймається 210 л/добу.

Витрата води для багатоквартирних житлових будинків, що передбачені детальним планом території становить 308,70 м^3/добу.

Відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення приймаються виходячи: з кількості працівників (150 люд.) та часу споживання (8 годин).

Загальна розрахункова кількість води для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення становить 2,95 м^3/добу.

Загальна розрахункова кількість води для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 311,65 м^3/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води.

Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 311,65 м^3/добу.

8.2 Електропостачання

Електропостачання будівель здійснюється від запроектованих трансформаторних електропідстанцій (ТП) кабельними лініями електропередач 0,4 кВ.

Річне використання електроенергії для потреб багатоквартирних житлових будинків прийнято за узагальненими показниками з розрахунку 1,35 тис. кВт год./одна людина на рік: 1470 (загальна кількість жителів) х 1,35 = 1984,50 тис. кВт год./рік.

Річне використання електроенергії для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 153,36 тис. кВт год/рік.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними лініями. Світильники прийнято типу Колос New на світлодіодах (Промавтоматика). Для освітлення території необхідна кількість електроенергії становить 2,76 тис. кВт*год/рік. Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично від щитів низької напруги.

Загальна кількість електроенергії необхідної для життєдіяльності об'єкту становить 2140,62 тис. кВт*год/рік.

В об'ємах реалізації детального плану території планується забезпечити перевлаштування діючих ПЛ-10 кВ та ПЛ-110 кВ за рахунок коштів замовника. З метою приєднання кабельних ліній та з врахуванням переходу існуючих повітряних ліній проектом передбачити заміну існуючих опор на необхідну кількість нових металевих анкерно-кутових спеціальних опор. Проектом передбачити конструктивне рішення приєднання кожної кабельної лінії з повітряною, без знеструмлення (відключення) інших. Тип, кількість та місце встановлення, обсяг реконструкції визначити проектом.

8.3 Газопостачання

Газопостачання будівель передбачається здійснювати від існуючого газопроводу, що проходить з північно-західної сторони від території, яка проектується. Уточнення точки підключення буде при отриманні технічних умов для розроблення проектної документації. Детальне проектування систем, установок та споруд газопостачання буде здійснюватися на етапі розроблення проектної документації. При прокладанні під проїзними частинами доріг та вуличних проїздів трубопроводи поміщаються у футлярах (кожухах).

Витрати природнього газу визначаються розрахунком в залежності від потужності газових котлів для опалення та підігріву води, тривалості опалювального періоду, коефіцієнту нерівномірності, призначення приміщень.

Витрати газу для багатоквартирних житлових будинків визначаються за узагальненими показниками нормативного споживання газу мешканцями з розрахунку 165 м^3/рік на одного мешканця. Всього витрати газу на всіх мешканців (1485 люд.) становлять 0,165 х 1470 = 242,55 тис. м^3/рік.

Відповідно до інформації наданою замовником витрати природнього газу для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення становлять – 85,64 тис. м^3/рік.

Загальна кількість газу необхідна для життєдіяльності об'єктів становить 328,19 тис. м^3/рік.

8.4 Теплопостачання

Теплопостачання будівель передбачається здійснювати від генераторів тепла, які працюють на газовому паливі - двоконтурні газові котли.

9 Інженерна підготовка та благоустрій території

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки території при розробленні детального плану території виконано на основі матеріалів топографо-геодезичної зйомки, виконана ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році (М 1:500).

При розроблені інженерної підготовки території для забудови за основу було прийнято переважно існуючі відмітки. Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 257,26 до 250,92 м над рівнем Балтійського моря. Загальний перепад висот складає 6,34 метра у південно-західному напрямку.

Проектними рішеннями передбачається:

- вертикальне планування та організація поверхневого стоку;
- створення на проїздах, майданчиках нормальних умов для руху транспорту та пішоходів з дотримання нормативних ухилів.

Передбачено часткове зняття родючого шару ґрунту в процесі проведення будівельних робіт. Землекористувач повинен здійснювати контроль за зняттям, складуванням, зберіганням поверхневого шару ґрунту (в виділених для цього місцях на його земельних ділянках) та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація).

Особливо цінні ґрунти на території розроблення детального плану відсутні.

З місць для зберігання автотранспорту відвід поверхневих стічних вод здійснюється з допомогою зливової каналізації до існуючого трубопроводу за межами території, що проектується.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток. На кресленні (ДПТ-6) наведені ухили та відстані між характерними точками.

Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав’яного покрову, що запобігатиме ерозії ґрунту.

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

9.2 Благоустрій території

В об’ємах детального плану передбачено здійснення благоустрою території:

- встановлення підземних контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під’їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- озеленення території, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів;
- влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);
- влаштування майданчиків для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
- влаштування майданчиків для занять фізкультурою;
- влаштування майданчиків для відпочинку дорослого населення.

Система зелених насаджень формується озелененими територіям вздовж проїздів та будівель. Озеленення території передбачається, спеціального та загального

користування за рахунок висадки кущів, газонних посадок, квітників (багаторічних). При цьому влаштування квітників рекомендовано проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

Згідно п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 площа озеленених територій, включаючи майданчики для відпочинку, для ігор, занять фізичною культурою, пішохідні доріжки, які займають не більше 30% її загальної площі, слід приймати не менше 6 м^2 на одну особу (без урахування території закладів дошкільної, загальної середньої освіти). Площа озеленення для запроектованих житлових будинків на одну людину становить S = 14040,41 (площа озеленених територій) / 1470 (кількість мешканців) = 9,55 м^2. Отже, прилегла територія вкрита достатньою площею озеленення.

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

9.3 Використання підземного простору

Об'єкти будівництва у підземному просторі, які будуть використовуватися для комерційних або транспортних функцій – відсутні.

9.4 Поводження з відходами

Технологічним процесом багатоквартирних житлових будинків та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення передбачено переміщення відходів через напірну побутову каналізацію до запроектованих каналізаційних насосних станцій Pedrollo SAR 40-TOP3 та Pedrollo SAR 40-TOP1 з послідуючим підключенням до централізованої каналізації. Продуктивність установки складає 15,6 м^3/год та 9,6 м^3/год відповідно.

Каналізаційна насосна станція (КНС) марки SAR 40 складається з пластикової ємності на 40 літрів, призначеної для збору стічних вод, і насосів з вимикачем поплавця. Застосовуються в побуті та промисловості, як станції для збору і подачі стічних вод в центральну магістраль каналізації, або в відстійнику, для подальшого очищення. Принцип роботи каналізаційних станцій: стічні води збираються в герметичну накопичувальну ємність, де розміщений насос, який автоматично включається при заповненні ємності до необхідного рівня. При досягненні максимального рівня насос автоматично припиняє роботу і переключається на режим відкачування стоків. З накопичувального бака стічні води виводяться через патрубок в центральну каналізацію.

Відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про управління відходами» утворювачі побутових відходів зобов'язані укладати договори з виконавцем послуги з управління побутовими відходами та вносити у встановленому порядку плату за послугу з управління побутовими відходами; забезпечувати передачу побутових відходів до системи управління побутовими відходами; забезпечувати у встановленому порядку роздільне збирання відходів. Детальні проектні рішення розташування майданчика та контейнерів збору і тимчасового зберігання твердих побутових відходів, а також розміщення урн на території об'єкту, передбачаються на стадії розроблення проектної документації.

Замовник зобов'язаний на стадії розроблення проектно-кошторисної документації в органах Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживача погодити місце розташування майданчиків для тимчасового зберігання твердих побутових відходів.

Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одну людину (300 кг/рік) та складає 441,0 т/рік, для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення – 45,0 т/рік.

9.5 Протипожежні заходи

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати потужності пожежної частини 1-ДПРЧ м. Вінниця, що розташована по вул. 600-річчя, 11 на відстані 3,5 км від запроектованої території. З метою розвантаження пожежно-рятувальних підрозділів м. Вінниці замовник зобов'язується організувати роботу пожежної частини запроектованої генеральним планом с. Зарванці Вінницького району Вінницької області для обслуговування території Якушинецької громади, включно з запроектованими об'єктами.

Місто Вінниця згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» відноситься до крупних населених пунктів з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 39 км/год. Село Зарванці відноситься до малих, з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 31 км/год. Відстань від пожежного депо до межі розроблення детального плану території в межах м. Вінниця 3,5 км, а в межах с. Зарванці – 0 км. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ долає відстань в межах м. Вінниця t = S/V = 3,5/39 = 0,09 год = 5,4 хв, де t – час, S – відстань, V – відстань. Отже, пожежний автомобіль рухається до місця пожежі 5,4 хвилин. Оскільки згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 максимально дозволений час руху для сільських населених пунктів 20 хв, прибуття пожежно-рятувального підрозділу відповідає нормативним вимогам. Фактори, які можуть вплинути на час доїзду відсутні.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаються по будівлі, яка потребує найбільшої витрати води, з найбільшим об'ємом. Такою будівлею одна з багатоквартирних житлових будинків (позиції № 4 Проектного плану) з об'ємом 35516,40 м^3. Відповідно табл. 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 20 л/с.

Відповідно до вимог розділу 4 таблиці А.1 додатку А ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» приміщення багатоквартирних житлових будинків не підлягають обладнанню системами автоматичного пожежогасіння.

Згідно з табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина 2. Будівництво» витрата води на внутрішнє пожежогасіння не передбачається.

Загальна витрата води на пожежогасіння складає 20 л/с.

З метою забезпечення протипожежного водопостачання на території розміщуються пожежні гідранти на водогоні діаметром не менше 100 мм з першою категорією водопостачання.

Радіус дії пожежних гідрантів визначаємо за формулою:

r=lp/1,2+Rk*cosa-lзд-^Z* sinb,

lp – довжина рукавної лінії, м;

1,2 – коефіцієнт, що враховує кривизну прокладки рукавів;

Rk – радіус компактної частини струменя, м;

a – кут нахилу струменя;

lзд – довжина рукавної лінії по висоті будівлі;

^Z – різниця геометричних відміток будівлі та авто насосу;

b - кут нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної площини.

Приймається lр = 200 м, Rk = 17 м, а = 600, ^Z = 0.

lзд = 10 (n – 1) = 10 (10 – 1) = 90 м.

r= 200/1,2 + 17 * 0,5 – 90 – 0 = 85,16 м.

Проектні рішення розташування пожежних гідрантів відповідають вказаному радіусу дії. Детальне розміщення пожежних гідрантів, їх тип з відповідною пропускною спроможністю буде виконано при проектуванні водогону в робочій документації.

Проектом детального планування території, для здійснення евакуаційних заходів в випадку пожежі, передбачено облаштування проїздів з твердого покриття для пожежних автомобілів (див. – графічну частину). При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів забезпечено можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель та доступ пожежників у будь-яке приміщення.

Відповідно до ДСТУ EN 62305:2012 вибір відповідних заходів захисту від блискавки повинен бути проведений при безпосередньому проектуванні будівлі відповідно до врахування вкладу кожного компонента ризику (ризик загибелі і травмування людей R1, ризик часткового або повного руйнування суспільних комунікацій R2, ризик нанесення шкоди об'єктам культурного призначення R3, ризик економічних втрат R4) в повний ризик R і техніко-економічних аспектів реалізації заходів захисту. Далі відбувається зіставлення повного ризику R зі значенням прийнятного ризику RT (встановлюється компетентним національним органом). Захист від блискавки є необхідним, якщо ризик R є вищим за припустимий рівень RT. Для кожного типу втрат існують заходи захисту, які індивідуально або в поєднанні з іншими заходами дозволяють виконати умову. Прийняте рішення повинно враховувати технічні та економічні аспекти реалізації заходів захисту. У будь-якому випадку фахівці з проектування та встановлення захисту від ударів блискавки повинні ідентифікувати найкритичніші компоненти ризику і знизити їх.

Відстань між запроектованими та існуючими будівлями на території розроблення детального плану та суміжних ділянках складає:

- багатоквартирні житлові будинки (позиція № 1 Проектного плану) – 39,7 м;
- вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення (позиція № 3, 4, 5 Проектного плану) – 10,2 м;
- від багатоквартирних житлових будинків (позиція № 1 Проектного плану) до багатоквартирних житлових будинків запроектованих раніше (позиція № 22 Проектного плану) – 35,2 м;
- від вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення (позиція № 5 Проектного плану) до магазину запроектованого раніше (позиція № 28 Проектного плану) – 27,6 м;
- від вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення (позиція № 5 Проектного плану) до нежитлової будівлі (позиція № 32 Проектного плану) – 17,5 м;

Відстані між запроектованими та існуючими будівлями відповідають мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

10 Землеустрій та землекористування

10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці», Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»» та Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»» використання даної території для майбутніх містобудівних потреб буде ефективно лише в разі подальшого розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни цільового призначення земельних ділянок, розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, отримання дозвільних документів на будівництво, прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію у встановленому законодавством порядку та державної реєстрації прав на нерухоме майно.

На підставі та з урахуванням положень даного детального плану території розроблятимуться проекти землеустрою щодо відведення 3 земельних ділянок цільове призначення яких змінюється:

- земельна ділянка № 1. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0087 на – код КВЦПЗ 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови. Площа – 1.4 га.
- земельна ділянка № 2. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0095 на – код КВЦПЗ 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови. Площа – 2.3 га.
- земельна ділянка № 3. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0092 на – код КВЦПЗ 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови. Площа – 0.8668 га.

Експлікацію земельних ділянок дивитися на арк. 8 Графічних матеріалів.

10.2 Формування земельних ділянок

На підставі та з урахуванням положень даного детального плану території розроблятимуться проекти землеустрою щодо формування 2 нових земельних ділянок:

- земельна ділянка № 1. Формування здійснюється на території, яка не була надана у власність чи користування. Цільове призначення – код КВЦПЗ 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови. Площа – 0.1639 га.
- земельна ділянка № 2. Формування здійснюється на території, яка не була надана у власність чи користування. Цільове призначення – код КВЦПЗ 18.00, землі загального користування, категорія земель – землі запасу, резервного фонду та загального користування. Площа – 0.0449 га.

Експлікацію земельних ділянок дивитись на арк. 8 Графічних матеріалів.

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 (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

11 План реалізації містобудівної документації

11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Затвердження детального плану території.
2. Розроблення робочої документації для будівництва.
3. Інженерна підготовка території з перенесенням діючих повітряних ліній електропередач 10 кВ та 110 кВ.
4. Будівництво проектних будівель і споруд.
5. Будівництво дорожньої-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов’язаної з територією розроблення детального плану

1. Рішення детального плану території відповідають Генеральному плану і Плану зонування с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, які розроблені Інститутом "Вінницяагропроект" у 2016 році і затверджені рішенням 18 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 21 березня 2017 року.
2. Детальний план території будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків (з вбудованими приміщеннями закладу дошкільної освіти на 50 місць) в с. Зарванці Вінницького району Вінницької

області, що розроблений на суміжну територію з північно-східної сторони від меж розроблення даного детального плану.

3. Детальний план території обмеженої Барським шосе, Хмельницьким шосе, Львівським шосе та межею міста Вінниця, що розроблений на суміжну територію з південно-східної сторони від меж розроблення даного детального плану.

11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Територія опрацювання знаходиться в межах населеного пункту згідно з генеральним планом с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, який враховано під час розроблення планувальних рішень.

11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

1. Звіт про стратегічну екологічну оцінку Стратегії збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2027 року.
2. Програма економічного і соціального розвитку Вінницької міської територіальної громади на 2024 рік.
3. Стратегія розвитку Якушинецької територіальної громади до 2030 року.

11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

З південно-західної сторони від запроектованих об’єктів знаходиться об’єкт культурної спадщини – Поселення черняхівської культури. Поселення складається із трьох плям культурного шару. Охоронна зона від Західної плями проходить через територію розроблення детального плану. Місцезнаходження пам’ятки культурної спадщини відображено у історико-архітектурному опорному плані м. Вінниці розробленому Українським державним інститутом культурної спадщини (УДІКС). Згідно Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України № 1031 від 29 грудня 2021 року «Про затвердження меж та режимів використання території історичного ареалу м. Вінниці» охоронна зона становить смугу шириною 50,0 м.

11.5 Перелік врахованих матеріалів

При розробці даного Детального плану території були враховані вихідні дані зазначені у розділі 13 ПЗ.

12 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап 3-7 років
Територія			
Територія розроблення детального плану (територія, що проектується)	га	-	4,9250
Територія багатоквартирних житлових будинків:	га	-	4,7305
а) Площа забудови	$м^2$	-	11583,05
- багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення	$м^2$	-	11583,05
б) Відсоток забудови	%	-	24,48
в) Тверде покриття	га	-	2,1081
г) Озеленення	$м^2$/ос.	-	6,59
Населення			
а) Кількість працівників	люд.	-	160
- приміщення громадського призначення	люд.	-	150
- приміщення тимчасового перебування дітей	люд.	-	10
б) Кількість жителів	люд.	-	1470
в) Щільність населення	люд./га	-	311
г) Кількість квартир	шт.	-	810
Будівлі			
а) Кількість	шт.	-	5
- багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення	шт.	-	5
б) Поверховість	шт.	-	2-8
- багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення	шт.	-	2-8
Споруди			
а) Кількість	шт.	-	6
- трансформаторна електропідстанція	шт.	-	1

- комплектна трансформаторна електропідстанція	шт.	-	1
- газорозподільний пункт	шт.	-	2
- каналізаційна насосна станція	шт.	-	2
Стоянки для тимчасового зберігання легкових транспортних засобів	парко-місце	-	378
Місткість гаражів	парко-місце	-	153
Площа майданчиків ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	$м^2$	-	1165,58
Площа майданчика для відпочинку дорослого населення	$м^2$	-	486,03
Площа майданчика для занять фізкультурою	$м^2$	-	486,59
Інженерне обладнання			
Водопостачання			
Водоспоживання	$м^3$/добу	-	311,65
Каналізація			
Сумарний об'єм стічних вод	$м^3$/добу	-	311,65
Електропостачання			
Споживання сумарне	тис. кВт год. /рік	-	2140,62
Газопостачання			
Витрати газу	тис. $м^3$/рік.	-	328,19
Охорона навколишнього середовища	$м^2$	-	1187,42

13 Вихідні дані (додаток)

№	Найменування вихідних даних	№, дата документу	Примітки
1.	Копія Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»	№ 904 від 07 жовтня 2022 року	
2.	Копія Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»	№ 289 від 30 серпня 2022 року	
3.	Копія Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»»	№ 1137 від 19 травня 2023 року	
4.	Копія Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»»	№ 235 від 08 травня 2023 року	
5.	Завдання на розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області	-	
6.	Викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області з виділенням земельних ділянок з метою розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області (М 1:5000)	-	
7.	Копія газети «Подільська зоря» з повідомленням про проведення громадських слухань	№ 17 від 27 квітня 2023 року	
8.	Копія газети «Подільська зоря» з повідомленням про проведення громадських слухань	№ 21 від 25 травня 2023 року	
9.	Копія Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 35356274, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації - 13 січня 2023 року, 1001491070025000853	35356274 від 13 січня 2023 року	
10.	Копія Договору купівлі-продажу земельної ділянки від 04 квітня 2023 року, посвідчений приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального	№ 318 від 04 квітня 2023 року	

	округу Павліченко Г.В., зареєстрований в реєстрі за № 318		
11.	Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421652022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087	НВ-9901421652022 05 серпня 2022 року	
12.	Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421712022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095	НВ-9901421712022 05 серпня 2022 року	
13.	Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9916489822023, дата формування витягу 29 березня 2023 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0092	НВ-9916489822023 29 березня 2023 року	
14.	Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640018, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:35:48, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1740841505206, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087	295640018 20 січня 2022 року	
15.	Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640145, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:40:47, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2529159305020, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095	295640145 20 січня 2022 року	
16.	Копія Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 327968584, дата формування витягу 04 квітня 2023 року, час формування 12:44:31, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2126572905206, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0092	327968584 04 квітня 2023 року	
17.	Копія паспорту гр. Лукасевич Ангеліни Михайлівни серії АТ № 096992, виданого Тиврівським РС УДМС України у Вінницькій області 06 лютого 2015 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3597613022	АТ № 096992 06 лютого 2015 року 3597613022	
18.	Копія Технічних вимог щодо інженерного забезпечення об’єкта містобудування на перевлаштування ліній електропередач	-	
19.	Копія Листа Якушинецької сільської ради щодо детального плану території про погодження та підтвердження можливості забезпечення жителів необхідною кількістю місць у школах та дитячих навчальних закладах	від 06 липня 2023 року № 02-12/1161	
20.	Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році (М 1:500)	2022 рік	

21.	Копія кваліфікаційного сертифікату архітектора	Серія АА № 002584 від 07 грудня 2020 року	
22.	Копія свідоцтва про підвищення кваліфікації архітектора	№3250 від 28 серпня 2020 року	
23.	Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-геодезиста	№ 014404 від 27 червня 2019 року	
24.	Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника	№ 003132 від 03 квітня 2013 року	
25.	Копія свідоцтва про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника	Серія АА № 1434 від 17 травня 2021 року	
26.	Протокол проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектних містобудівельних документів на місцевому рівні	-	
27.	Рецензія на містобудівну документацію, рецензент – ТОВ «Меркурій» - головний архітектор Ломачевський В.С.	-	
28.	Лист з додатками Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації щодо результатів розгляду містобудівної документації	-	
29.	Лист з додатками Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації щодо результатів розгляду містобудівної документації	№ 01-23-421 від 29.03.2024	
30.	Інформація щодо усунення зауважень та врахування пропозицій, які викладені у Рецензії на містобудівну документацію - Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, виконаної ТОВ «Меркурій» у 2023 році	від 04 квітня 2024 року	
31.	Зменшені кольорові копії графічних матеріалів	-	

Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об’єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об’єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст детального плану території»)

Виконав А.Б. Герій

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я № 904

07.10.2022

24 сесія 8 скликання

Про затвердження рішення виконавчого комітету №289 від 30.08.2022

Відповідно до ч. 8 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради «Про розроблення детального плану території в с. Зарванці» від 30.08.2022 №289, керуючись ст. ст. 25, 26 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради «Про розроблення детального плану території в с. Зарванці» від 30.08.2022 №289.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (Олег МЕЛЬНИК).

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

Копія вірна

Секретар Якушинецької сільської ради Костюк К.М.

28.02.2023

07.10.22
24 сесія

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

30.08.2022 № 289

Про розроблення
Детального плану території в с. Зарванці

Розглянувши клопотання Бабійчука Олега Миколайовича, щодо надання дозволу на розробку детального плану території (земельних ділянок) що знаходиться с. Зарванці Вінницького району Вінницької області на території Якушинецької сільської ради Вінницького району Вінницької області, відповідно до вимог статей 8, 10, 16, 19 та 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926, керуючись ст. 12 та 14 Закону України «Про основи містобудування», п.42 ч.1 ст. 26, пп. 6 п. «а» ч.1 ст.31, ст.52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 555, виконавчий комітет сільської ради

ВИРІШИВ:

1. Замовити розроблення Детального плану території для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці, Вінницького району, Вінницької області, на земельні ділянки з кадастровими номерми 0520688900:07:013:0087 площею 1,40 га та 0520688900:07:013:0095 площею 2,30 га, що перебувають у власності Бабійчука Олега Миколайовича, (далі – ДПТ).
2. Провести стратегічну екологічну оцінку ДПТ відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі – СЕО).
3. Фінансування робіт по розробленню ДПТ та звіту про СЕО здійснити за рахунок інших джерел не заборонених законодавством.

4. Підготувати та укласти договір на розроблення ДПТ та звіту про СЕО.
5. Провести громадські слухання ДПТ відповідно до вимог чинного законодавства.
6. Завершений проект ДПТ подати на затвердження чергової сесії згідно з чинним законодавством.
7. Дане рішення підлягає затвердженню рішенням сільської ради.
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету сільської ради Олександра КАЧАНА

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

30 сесія 8 скликання

19.05.2023 **№ 1137**

Про затвердження рішення виконавчого комітету №235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»

У зв'язку з розширенням меж території розроблення Детального плану території, відповідно до абзацу другого ч. 1 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання рішення виконавчого комітету сільської ради від 08.05.2023 №235 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці», керуючись ст. ст. 25, 26 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08.05.2023 №235 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці».

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (О. МЕЛЬНИК).

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

08.05.2023 № 235

Про внесення змін до рішення
Виконавчого комітету №289
від 30.08.2022р. « Про розроблення
Детального плану території в с. Зарванці»

Розглянувши клопотання гр. Бабійчука Олега Миколайовича та гр. Лукасевич Ангеліни Михайлівни, щодо внесення змін до рішення Виконавчого комітету Якушинецької сільської ради № 289 від 30.08.2022р. «Про розроблення Детального плану території» з метою розширення меж території розроблення детального плану, в тому числі включення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0092 що знаходиться с. Зарванці Вінницького району Вінницької області на території Якушинецької сільської ради Вінницького району Вінницької області, керуючись ст.ст.31, 52 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет сільської ради

ВИРІШИВ:

1. Пункт 1 рішення Виконавчого комітету Якушинецької сільської ради № 289 від 30.08.2022р. «Про розроблення Детального плану території» викласти у новій редакції «Замовити розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області. (далі – ДПТ).
2. Дане рішення підлягає затвердженню рішенням сільської ради.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету сільської ради Олександра КАЧАНА

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

ПОГОДЖЕНО

Директор ТОВ «АПЛАН»

_____ **А.Б. Герій**

«__» _____ 2023 рік

ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова

_____ **В.С. Романюк**

«__» _____ 2023 рік

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради

_____ **М.В. Томашевська**

«__» _____ 2023 рік

ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»; Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»»
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Якушинецька сільська рада Вінницького району Вінницької області
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 детального плану території визначається умовами договору. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – короткострокового періоду – до 5 років
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної	Територія для розроблення детального плану включає землі сільськогосподарського призначення, а

	документації	також земельні ділянки комунальної власності не відведені у власність чи користування. Згідно Плану зонування території с. Зарванці на території детального плану передбачені зони: - багатоквартирної житлової забудови Ж-3; - багатоквартирної житлової забудови в історичних ареалах Ж-3і; - озеленення спеціального призначення С-6. Площа території для розроблення детального плану (території, що проектується) – 4,9250 га
6.	Перелік наявних вихідних даних	Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»; Генеральний план с. Зарванці; План зонування території с. Зарванці; Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»; Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»»; правовстановлюючі документи на земельні ділянки; довідкова інформація від Якушинецької сільської ради, зацікавлених служб, установ і організацій; план топографічної зйомки або інша картографічна основа
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі території розроблення детального плану визначені відповідно до фрагменту затвердженої містобудівної документації (викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області). Територія розроблення детального плану межує: - з північно-західної сторони – ділянка комунальної власності, для ведення підсобного сільського господарства; - з північно-східної сторони – ділянка приватної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (територія станції технічного обслуговування), ділянки для ведення особистого селянського господарства, а також ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; - з південно-східної сторони – територія м. Вінниця, ділянка державної власності, для розміщення та

		експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, а також ділянка комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, земельні ділянки комунальної власності не відведені у власність чи користування та ділянка державної власності для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; - з південно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах території детального плану передбачається зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок та формування нових земельних ділянок (кількість та площа земельних ділянок визначаються в робочому порядку)
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Детальним планом території передбачити будівництво багатоквартирних житлових будинків, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрій території (виконання проїздів та майданчиків необхідних для обслуговування комплексу, в тому числі майданчиків для стоянки транспортних засобів; озеленення території). Визначити параметри планувальних обмежень, параметри забудови та структуру планувальної організації в межах території розроблення детального плану (території, що проектується)
10.	Перелік індикаторів розвитку	Реалізація концепції розміщення багатоквартирної забудови, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури на території розроблення детального плану, озеленення прибудинкових територій, створення комфортних умов для проживання мешканців. 1. Озеленення – не менше 6 м^2/особа. 2. Щільність населення – 150-450 людей/га. 3. Стоянки для тимчасового зберігання легкових транспортних засобів – з використанням коефіцієнта 0,5. 4. Площа майданчиків ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – не менше 0,7 м^2/ос. 5. Площа майданчика для відпочинку дорослого населення – не менше 0,2 м^2/ос. 6. Площа майданчика для занять фізкультурою – не менше 0,2 м^2/ос.
11.	Графічні матеріали	Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні». При необхідності креслення сумістити. Перелік графічних матеріалів: 1) Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (масштаб встановлюється в ході розроблення);

		2) План існуючого функціонального зонування території (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500); 3) План проектного функціонального зонування території (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500); 4) План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500); 5) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500); 6) Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500); 7) Схема інженерного забезпечення території (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500); 8) План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000 або М 1:2000); 9) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000 або М 1:2000)
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Додаткові розділи не розробляти. Додаткові вимоги відсутні
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України “Про авторське право і суміжні права”
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	*.dwg або *.dxf, *.tiff, *GeoTIFF, *.pdf (на компакт-дисках)
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Земельного Кодексу України, Закону України “Про землеустрій“, Постанови Кабінету Міністрів від 01 вересня 2021 року № 926, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»
16.	Додаткові вимоги:	Зауваження та пропозиції надаються розробнику в письмовому вигляді. Розробник вносить в проект зміни і доповнення, які не суперечать чинному законодавству та державним будівельним нормам. Після закінчення розробки детального плану території, розробник бере участь в розгляді пропозицій громадськості до проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, допрацьовує проект за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та на громадських слуханнях відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час

		розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” Остаточно редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань. Завдання може бути уточнено в процесі розроблення та погодження детального плану території. Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з обмеженими можливостями

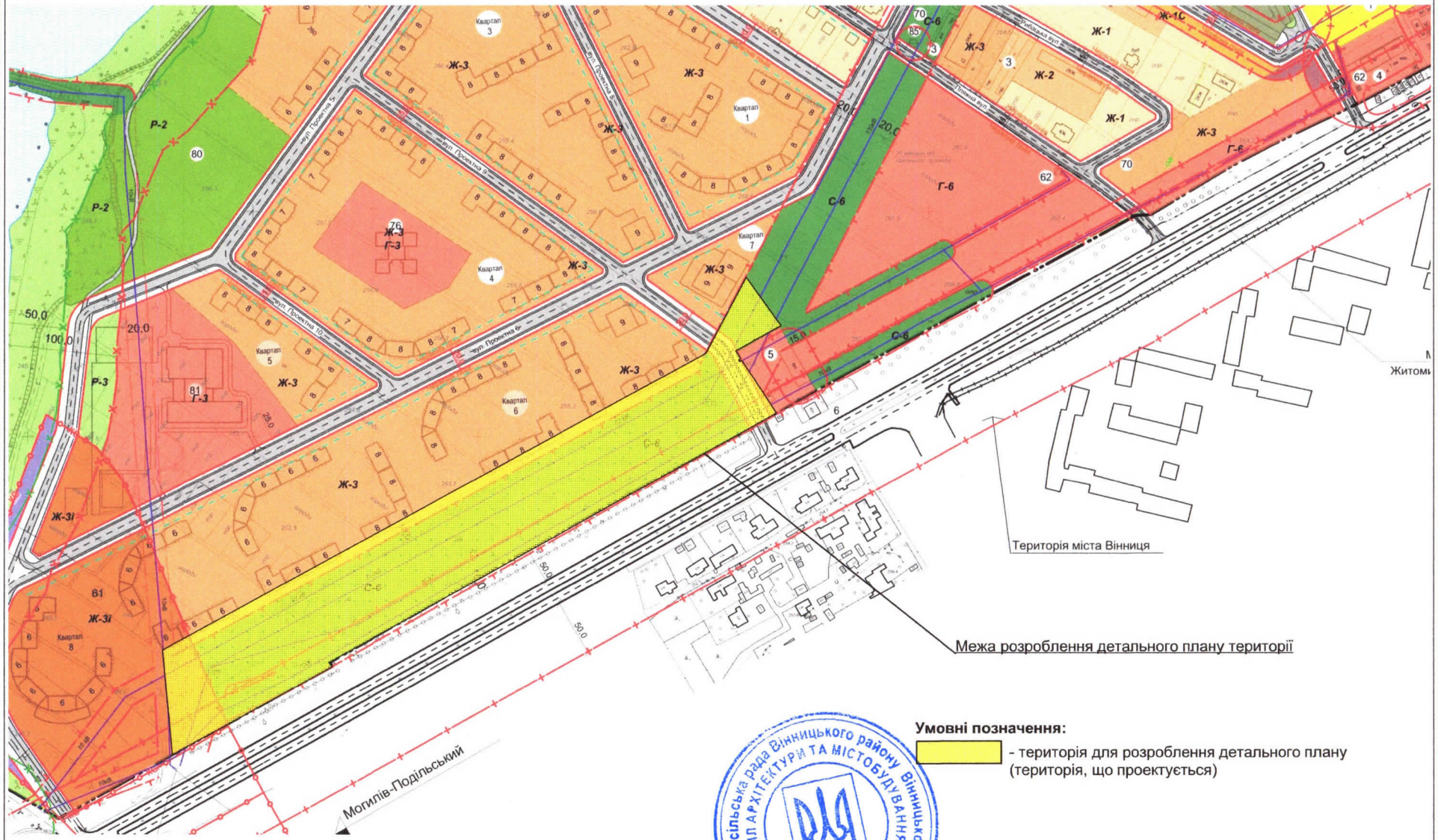
Головний архітектор проекту **В.В. Басистий**

Інженер-землевпорядник **О.М. Королюк**

ВИКОПІЮВАННЯ

з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області з виділенням земельних ділянок з метою розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

(М 1:5000)



Начальник відділу архітектури та містобудування
Якушинецької сільської ради

М.В. Томашевська

Четвер, 27 квітня 2023 р.
№17 (8960) Ціна договірна

ВІННИЦЬКА
РЕГІОНАЛЬНА ГАЗЕТА

e-mail:
pzorya2003@ukr.net

Подільська Зоря

26 квітня: 37-ма річниця Чорнобильської катастрофи

Аварія забрала тисячі життів і завдала непоправної шкоди екології Європи. Цього дня в Україні щороку вшановують усіх людей, хто загинув чи постраждав від цієї катастрофи, а також шанують ліквідаторів наслідків аварії.

В Якушинецькій громаді відбулась зустріч голови сільської ради Василя Романюка із місцевими учасниками ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС.

«Зараз увага усіх українців прикута до війни, проте ми не маємо права забувати про Вас, людей, котрі захищали нас від ядерного лиха. Бажаю Вам, міцного здоров'я і усім нам якнайшвидшої перемоги.

Маємо в нашій громаді спілку ГО «Ліквідатор», яку очолює Юрій Бойцун, вона налічує 71 учасника, сьогодні обов'язково маємо вшанувати пам'ять трьох ліквідаторів хвилиною мовчання, вони минулого року пішли у засвіти», - зауважив Василь Романюк. Окрім слів вдячності, ліквідаторам вручили грошові премії.

Орденом "За мужність" III ступеня посмертно нагородили військового зі Стрижавки Олександра Бородая

Олександра Бородая, військовослужбовця зі Стрижавки, посмертно нагороджено орденом "За мужність" III ступеня. Нагорода – від Президента України. За особисту мужність і самовідданість, виявлені у захисті державного суверенітету та територіальної цілісності України, вірність військовій присязі.

Голова Стрижавської територіальної громади Михайло Демченко разом із заступником голови Вінницької районної військової адміністрації Володимиром Ковальом та представником Вінницького районного терцентру комплектування та соціальної підтримки Євгеном Весельським вручили нагороду синові загиблого Героя.

Олександр родом з Житомира. У 1986-му році переїхав з родиною до Вінниці. Дуже рано залишився сиротою, з дев'ятирічного віку його доглядала бабуся. Саме їй, напевне, маємо завдячувати патріотичним вихованням Олександра та його сильним характером. Для нього рідна земля завжди була великою цінністю, за яку варто боротися.

Закінчивши Вінницьке професійне училище №5, Олександр перебрався до Стрижавки. Працював будівельником. Завжди тонко відчував красу. У Вінниці займався реставрацією костелу Пресвятої Діви Марії Ангельської. Був членом тамтешньої неокатехуменальної спільноти. Мав талант до музики і добрі вокальні дані.

У 2014-му Олександр пішов у зону АТО. Відчув внутрішній поклик до того, щоб боронити Батьківщину. Служив у батальйоні «Айдар»

Отримав відзнаку «Патріот Вітчизни». Додому повернувся після поранення, уже з інвалідністю.

Коли почалося повномасштабне вторгнення, Олександр Бородай одразу записався до територіальної оборони, а 11 березня вирушив у зону бойових дій.

Загинув 3 жовтня під час артилерійського обстрілу поблизу Давидового Броду на Херсонщині.

Пам'ятаймо земляка, який боровся за Україну і віддав життя за наше майбутнє. Розповідаймо іншим про подвиг Олександра Бородая.

Вічна слава Герою!

За матеріалами Стрижавської ТГ.

26 квітня – Міжнародний день пам'яті про Чорнобильську катастрофу

Маємо сьогодні вже 37-мі роковини від дня аварії на Чорнобильській АЕС, найбільшої в світі техногенної трагедії.

Сьогодні віддаємо шану всім, хто загинув під час гасіння багатоденної пожежі на четвертому енергоблоці. Всім, хто згодом пішов із життя від променевої хвороби. Пам'ятаємо про незворотні екологічні втрати і на що перетворився неконтрольований вплив ядерної енергії. Бачимо, що й донині світова наукова спільнота обговорює та вивчає наслідки цієї трагедії.

Найвища повага і вдячність – героям-ліквідаторам, працівникам станції, мужнім пожежникам та військовим, будівельникам, ученим, медикам. За подвиг і громадянську позицію.

Ми з вами були свідками, як із початком повномасштабного російського вторгнення в Україну Чорнобильська АЕС знову опинилася в інформаційному епіцентрі. Перебування окупантів на її території, локальні пожежі, можливості теракту. Оцінювати радіаційну безпеку допомагали міжнародні організації.

Тож головний урок Чорнобиля й досі відкритий. Він змінив наші життя у 1986-му, він потребує нашої пильності тепер, а його наслідки триватимуть ще не одне століття.

Михайло ДЕМЧЕНКО,
голова Стрижавської
територіальної громади.

Трагічна звістка прийшла у Лука-Мелешківську громаду

16 квітня, під час виконання бойових завдань, загинув 42-річний житель села Тютьки Лука-Мелешківської ТГ - **Анатолій Іванович ДЗИГАЛЕНКО**.

Схиляємо голови в глибокій скорботі. Світла пам'ять про Анатолія назавжди залишиться в наших серцях.

Висловлюємо глибокі співчуття рідним та близьким загиблого. Сумуємо разом з Вами, підтримуємо в цей тяжкий час.

ПЕРЕДПЛАТИТИ «ПОДІЛЬСЬКУ ЗОРЮ» можна у декілька кліків зі свого смартфону або комп'ютера!

1. Переходимо за посиланням https://**peredplata.ukrposhta.ua**
2. Обираємо - Передплатити місцеві видання
3. Обираємо - Вінницьку область
4. В пошук вписуємо індекс видання - **61487** (для населення), або - **40699** (для установ).
5. ***ПЕРЕДПЛАЧУЄМО - ОНЛАЙН «ПОДІЛЬСЬКУ ЗОРЮ»!***

Повідомлення про оприлюднення проєкту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку

1. Повна назва документа державного планування: Детальний план території обмежений автомобільною дорогою О-02-03-01 (Т-02-16) та земельною ділянкою з кадастровим номером 0520680500:01:010:0009 за межами населеного пункту с. Бохоники Агрономічної сільської ради Вінницького району Вінницької області.

2. Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування: Агрономічна сільська рада Вінницького району Вінницької області.

3. Передбачувана процедура громадського обговорення:

а) дата початку та строки здійснення процедури - відповідно до ст. 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» громадське обговорення звіту зі стратегічної екологічної оцінки та проєкту Детальний план території обмежений автомобільною дорогою О-02-03-01 (Т-02-16) та земельною ділянкою з кадастровим номером 0520680500:01:010:0009 за межами населеного пункту с.Бохоники Агрономічної сільської ради Вінницького району Вінницької області, розпочато з дня їх оприлюднення, а саме 11 квітня 2023 року на сайті Агрономічної сільської ради (https://agronomichna-gromada.gov.ua/) та триватиме до 10 травня 2023 р.

б) способи участі громадськості - громадськість в межах строку громадського обговорення має право подати в письмовій формі (в тому числі в електронному вигляді) зауваження та пропозиції до звіту із стратегічної екологічної оцінки та проєкту документу державного планування. Усі зауваження і пропозиції до проєкту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку, одержані протягом встановленого строку, підлягають обов'язковому розгляду замовником. За результатами розгляду замовник враховує одержані зауваження або вмотивовано їх відхиляє.

в) дата, час і місце проведення запланованих громадських слухань (у разі проведення) – 25 квітня 2023 року о 1100, (перенесено громадські слухання на 02 травня 2023 року) Бохоницька філія Агрономічного центру культури та дозвілля, с. Бохоники, за адресою вул. Незалежності (Гагаріна) , буд. 62-А.

г) Орган, від якого можна отримати інформацію та адресу, за якою можна ознайомитися з проектом документа державного планування, звітом про стратегічну екологічну оцінку та екологічною інформацією, у тому числі пов'язаною зі здоров'ям населення, що стосується документа державного планування - 23227 с. Агрономічне, Вінницький район, Вінницької області вул. Мічуріна, буд. 12, тел./факс: (0432)58-42-74,58-41-96,(068)933-00-99.

Контактна особа: Т.в.о. начальника відділу архітектури та просторового розвитку Агрономічної сільської ради Підлубний Олег Миколайович, тел. 068-93-30-099.

д) Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, поштова та електронна адреси та строки подання зауважень і пропозицій - 23227, с. Агрономічне, Вінницький район, Вінницької області вул. Мічуріна, буд. 12,тел./факс: (0432)58-42-74,58-41-96,(068)933-00-99, контактний email (сайту) e-mail: agronomichne826@gmail.com

Зауваження та пропозиції до проєкту державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку надаються з громадкістю протягом 30 днів, а з уповноваженими органами – не більше 30 днів з дня отримання.

є) Місцезнаходження наявної екологічної інформації, у тому числі пов'язаної зі здоров'ям населення, що стосується документа державного планування

- Управління розвитку територій та інфраструктури облдержадміністрації Вінницької ОДА

- Департамент охорони здоров'я Вінницької ОДА

4. Необхідність проведення транскордонних консультацій щодо проєкту документа державного планування - відсутня.

Додатки:

1. Звіт про стратегічну оцінку

2. Детальний план

Оголошення

Якушинецька сільська рада повідомляє, що прийняте рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», з урахуванням якого розробляється та подається на громадське обговорення Детальний план території для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці, Вінницького району, Вінницької області, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:07:013:0087 площею 1,40 га та 0520688900:07:013:0095 площею 2,30 га, що перебувають у власності Бабійчука Олега Миколайовича. Площа території, що проектується – 3,70 га. Замовник проекту – Якушинецька сільська рада. Розробник проєкту – ТОВ «АПЛАН» (23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Богдана Хмельницького, буд. 1, корп. Б).

Ознайомитись та надати протягом 30 днів відповідні пропозиції та рекомендації можна у приміщенні Якушинецька сільської ради (відповідальній посадовій особі замовника – начальнику відділу архітектури та містобудування Томашевській Марині Валеріївні) та на офіційному веб-сайті Якушинецької громади.

Громадські слухання щодо вказаного проекту шляхом презентації його основних матеріалів відбудуться о 10.00 год. 31 травня 2023 року у приміщенні Якушинецької сільської ради за адресою: с. Якушинці, вул. Новоселів, 1.

Якушинецька сільська рада.

Повідомлення

Стрижавська селищна рада повідомляє, що на підставі Рішення 60 сесії Стрижавської селищної ради 8 скликання від 22 березня 2023 року № 3 «Про розроблення детального плану території на розі вулиць Київської та Шевченка для будівництва і обслуговування торговельно-офісного комплексу в смт. Стрижавка, Вінницького району, Вінницької області» розробляється та подається на громадське обговорення Детальний план території на розі вулиць Київської та Шевченка для будівництва і обслуговування торговельно-офісного комплексу в смт. Стрижавка, Вінницького району, Вінницької області».

Замовник проекту – Стрижавська селищна рада. Розробник проєкту – ТОВ «АПЛАН» (23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Богдана Хмельницького, буд. 1, корп. Б).

Ознайомитись та надати протягом 30 днів відповідні пропозиції та рекомендації можна у приміщенні Стрижавської селищної ради (відповідальній посадовій особі замовника – начальнику відділу містобудування та архітектури апарату Стрижавської селищної ради Рудому Володимиру Степановичу) та на офіційному веб-сайті Стрижавської громади.

Громадські слухання щодо вказаного проекту шляхом презентації його основних матеріалів відбудуться о 11.00 год. 30 травня 2023 року у приміщенні Стрижавської селищної ради за адресою: смт. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги, 7.

Стрижавська селищна рада.

Повідомлення про намір отримати дозвіл на викиди:

Повне та скорочене найменування суб'єкта господарювання – Комунальне некомерційне підприємство «Гніванська міська лікарня» (КНП «Гніванська міська лікарня), ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ - 41877446;

Місцезнаходження суб'єкта господарювання -23310, Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Гнівань, вул. Марії Ковач,1, контактний номер телефону -(097) 251-65-42, адреса електронної пошти суб'єкта господарювання-gnivanhospital1@ukr.net

Місцезнаходження об'єкта/промислового майданчика -23310, Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Гнівань, вул. Марії Ковач,1;

Мета отримання дозволу на викиди - надання права експлуатувати об'єкт, з якого надходять в атмосферне повітря забруднюючі речовини або їх суміші;

Відомості про наявність висновку з оцінки впливу на довкілля, в якому визначено допустимість провадження планованої діяльності, яка згідно з вимогами Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" підлягає оцінці впливу на довкілля – об'єкт не підлягає оцінці впливу на довкілля;

Загальний опис об'єкта (опис виробництв та технологічного устаткування) – Основним видом діяльності підприємства згідно КВЕД є 86.10 Діяльність лікарняних закладів. Для обігріву приміщень лікарні експлуатується котельня в якій встановлені два твердопаливних котли ALTER-MAX тип КВТ 300 №1 та №2. Джерелами викидів ЗР є труби котлів.

Відомості щодо видів та обсягів викидів (т/рік) – речовини у вигляді суспендованих твердих частинок –1,276, вуглецю оксид – 11,750, азоту діоксид –0,840, діоксид вуглецю – 458,048, оксид діазоту – 0,018, НМЛОС – 0,202, діоксид сірки –0,038, метан – 0,022.

Відповідно до Наказу Міністерства охорони навколишнього природного середовища України №108 від від 09.03.2006 р. заходи щодо впровадження найкращих існуючих технологій виробництва, що виконані або/та які потребують виконання – заходи не передбачені; перелік заходів щодо скорочення викидів, що виконані або/та які потребують виконання – заходи не передбачені; дотримання виконання природоохоронних заходів щодо скорочення викидів – заходи не передбачені;

Відповідність пропозицій щодо дозволених обсягів викидів законодавству – відповідають, згідно вимогам Наказу №309 Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 27.06.2006 р. та Наказу №177 Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 10.05.2002 р. ;

Адреса Вінницької обласної військової (державної) адміністрації до якої можуть надсилатися зауваження та пропозиції громадськості щодо дозволу на викиди - Вінницька обл, м. Вінниця, вул. Соборна, 70. Тел. 0432 592 110

Строки подання зауважень та пропозицій - приймаються протягом 30 календарних днів з дати опублікування інформації в газеті.

Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

1. Повна назва документа державного планування: Детальний план території для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій на території Калинівської міської територіальної громади за межами населеного пункту села Мізяківська Слобідка.

2. Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування: Калинівська міська рада Хмільницького району Вінницької області.

3. Передбачувана процедура громадського обговорення:

а) дата початку та строки здійснення процедури - відповідно до п.5 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» громадське обговорення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій на території Калинівської міської територіальної громади за межами населеного пункту села Мізяківська Слобідка розпочато з дня їх оприлюднення, а саме 21 квітня 2023 року на сайті Калинівської міської ради (https://kalynivska-objednana-gromada.gov.ua/) та триватиме 15 днів.

б) способи участі громадськості - громадськість в межах строку громадського обговорення має право подати в письмовій формі (в тому числі в електронному вигляді) зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій на території Калинівської міської територіальної громади за межами населеного пункту села Мізяківська Слобідка. Усі зауваження і пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій на території Калинівської міської територіальної громади за межами населеного пункту села Мізяківська Слобідка, одержані протягом встановленого строку, підлягають обов'язковому розгляду замовником. За результатами розгляду замовник враховує одержані зауваження або вмотивовано їх відхиляє.

в) Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, поштова та електронна адреси та строки подання зауважень і пропозицій - 24400 м. Калинівка Вінницької області вул. В. Нестерчука, буд. 19, тел./факс: 04333 2-19-02, контактний email (сайту) e-mail: kalynivskaotg8@gmail.com

Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Детального плану території для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій на території Калинівської міської територіальної громади за межами населеного пункту села Мізяківська Слобідка» надаються протягом 15 днів.

Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу стратегічно екологічної оцінки

1. Повна назва документа державного планування: Генеральний план та план зонування територій с. Воловодівка та с. Обідне Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області.

2. Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування: Вороновицька селищна рада Вінницького району Вінницької області.

3. Передбачувана процедура громадського обговорення:

а) дата початку та строки здійснення процедури - відповідно до п.5 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» громадське обговорення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки генерального плану та плану зонування територій с. Воловодівка та с. Обідне розпочато з дня їх оприлюднення, а саме 13 квітня 2023 року на сайті Вороновицької селищної ради (http://votg.gov.ua/) та триватиме 15 днів.

б) способи участі громадськості - громадськість в межах строку громадського обговорення має право подати в письмовій формі (в тому числі в електронному вигляді) зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки генерального плану та плану зонування територій с. Воловодівка та с. Обідне Вінницького району Вінницької області.

Усі зауваження і пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки генерального плану та плану зонування територій, одержані протягом встановленого строку, підлягають обов'язковому розгляду замовником. За результатами розгляду замовник враховує одержані зауваження або вмотивовано їх відхиляє.

в) Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, поштова та електронна адреси та строки подання зауважень і пропозицій - 23252 смт. Вороновиця Вінницької області, вул. Козацький шлях, буд. 60, тел./факс: +38(0432) 58-70-44, контактний email (сайту) e-mail: srvoron@ukr.net

Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки генерального плану та плану зонування території надаються протягом 15 днів.

Втрачено атестат з додатком №012104 дата видачі 20.06.1996 Хижинецька середня школа Вінницького району на імя Кушнір Тараса Григоровича. Винагорода гарантована.

"ПОДІЛЬСЬКА ЗОРЯ"
Вінницька регіональна газета.
редактор
Ф.І.БЕЖНАР
ПЕРЕДПЛАТНІ ІНДЕКСИ ПЕРІОДИЧНОГО ВИДАННЯ:
ДЛЯ ОРГАНІЗАЦІЙ – 40699;
ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ – 61487

Газета зареєстрована Головним територіальним управлінням юстиції у Вінницькій області 15.03.2019 р. Реєстраційне свідоцтво ВЦ №1051-409 ПР. Засновник: Трудовий колектив Товариства з обмеженою відповідальністю "Редакція Вінницької регіональної газети "Подільська зоря"

Газета виходить щочетверга, видається українською, а також російською мовами. Спосіб друку – офсетний, обсяг 3 друковані аркуші. Формат А-3. Розповсюджується у Вінницькій області.
Видавець: Товариство з обмеженою відповідальністю "Редакція Вінницької регіональної газети "Подільська зоря".

Редакція не завжди поділяє точку зору авторів публікацій. Відповідальність за надруковані та вкладені в газету листівки, матеріали, рекламу і оголошення несуть автори та рекламодавці. Редакція залишає за собою право редагувати та скорочувати текст. При передруці матеріалів посилання на «Подільську зорю» обов'язкове. Матеріали, позначені (Р), публікуються на правах реклами.

РОЗРАХУНКОВИЙ РАХУНОК: №UA653020760000026007300901415, Вінницьке обласне управління АТ «Ощадбанк», МФО 302076, інд. код 02471361,
Адреса редакції: 21100, м. Вінниця, вул.Брацлавська, 31.
Телефони редакції: 27-77-07.

Зам. №232817.
Наклад - 1500.
Газета віддрукована у ТОВ "Прес Корпорейшн Лімітед", м.Вінниця, вул.Чехова, 12-б.
Тел. (0432) 55-63-97.

Четвер, 25 травня 2023 р.
№21 (8964) Ціна договірна

ВІННИЦЬКА
РЕГІОНАЛЬНА ГАЗЕТА

e-mail:
pzorya2003@ukr.net

Подільська Зоря

28 травня в Україні відзначатимуть - День поліцейського офіцера громади.

«У Якушинецькій громаді уже майже два роки працюють офіцери, раніше це були - Сергій Батрак та Олег Близнюк, тепер до роботи із населенням доєднується Сергій Крижовий. Адже у наших населених пунктах на допомогу поліцейських розраховують більше двадцяти чотирьох тисяч жителів.

Поліцейський офіцер громади має добре розуміти і відчувати потреби населення. Кому потрібна турбота, кому підтримка, а кому – додатковий, подекуди суворіший нагляд та покарання. І якщо виникає ситуація коли необхідно застосувати певні санкції, це треба робити негайно, аби люди розуміли, що у громаді необхідно дотримуватись законодавства та правил поведінки.

Головне завдання поліцейського офіцера – підтримувати постійний контакт з мешканцями нашої громади, щоденно забезпечувати порядок на своїй території, своєчасно реагувати на проблеми жителів, запобігати вчиненню правопорушень, спільно працювати над тим, щоб громада вдосконалювалася та ставала безпечнішою.

Тож нехай жителі Якушинецької громади завжди отримують необхідну допомогу, відчувають підтримку та розуміння від наших поліцейських офіцерів. А в громаді та в усій Україні буде якомога менше ситуацій, де б знадобилася їх допомога.

Вітаю поліцейських офіцерів громад з прийдешнім професійним святом».

Василь РОМАНЮК,
голова Якушинецької сільської ради.

27 травня день народження відзначатиме, чуйна людина, прекрасний фахівець, сімейний лікар Писарівської амбулаторії – Ірина ПАЛАМАРЧУК.

У цей святковий день прийміть найтепліші слова подяки за гідну працю на благо людей і щирі побажання добра, благополуччя і успіхів у Вашій благородній справі. Вітаємо прекрасну людину, яка у наш надважкий час завжди готова прийти на допомогу і рятувати здоров'я. Бажаємо і Вам відмінного і міцного здоров'я, багато сил, терпіння і енергії. Нехай у Вашому житті буде більше радісних подій і щасливих моментів. Нехай Ваша праця завжди буде винагороджена. Низький уклін Вам!

В цей дорогий для серця день
Бажаєм квітів і пісень!
Від друзів – щирих привітань,
Від неба – здійснення бажань!
Від сонця – світла і тепла,
Щоб доля щедрою була!
І не спинити часу лік,
Нехай щастить весь довгий вік!

Із повагою, вдячні пацієнти: депутат Писарівської сільської ради - Ангеліна Орел, Василь Мартинюк, Олександр Орел, Лілія Підлісняк, Надія Волощенко, Олеся Ланц, Тетяна Огородник, Лариса Мартинюк, Оксана Марценюк, Алла Гончар, Геннадій Беспалий, Катерина Бондар, Майя Школяр та вся громада сіл Писарівка та Щіток.

Історія життя. Том 101

22 травня свій славний 101-й ювілей відзначила жителька с.Лука-Мелешківська **Євгенія Денисівна ОБЕРТИНСЬКА.**

За свій довгий життєвий шлях їй довелося пізнати багато лихоліть, що пронеслися голодомором, війною, невтомною працею, випробуваннями долі, але вона завжди щиро вірила у світле, добре і прекрасне, що

підсвідомо додавало їй сили і наснаги як у житті, так і у роботі. Навіть сьогодні поважна пані сильна духом, сповнена оптимізму та щирості. Вона вміє радіти життю, а невдачі сприймає лише як випробування долі, які потрібно пройти з гідністю.

Народилася ювілярка у далекому 1922 році в селі Гута Шпиківського району в родині хліборобів. 20 років пропрацювала бухгалтером в сільській раді, потім - бухгалтером в аптеці в Шпикові. Колеги, керівництво та односельці завжди відгукувалися про жінку позитивно бо була відповідальною у роботі, доброю, справедливою, ввічливою до людей. Виховала доньку. Має двох внуків, одну правнучку та праправнучку. Нині Євгенія Денисівна проживає у доньки, де оточена піклуванням і турботою.

Зі знаменною датою ювілярку привітали очільник Лука-Мелешківської ТГ Богдан Августович, директор ДШМ Сергій Стахов. Гості віншували іменинницю, бажали їй оптимізму та бадьорості духу. Дякували за невтомну працю, стійкість, мудрість, за те, що віддавали часточку своєї душі і серця оточуючим. Євгенія Денисівна щиро дякувала за привітання й наголосила, що нині має одне заповітне бажання - на своєму віку відсвяткувати ще одну велику Перемогу України над рашистським злом.

На засіданні архієрейського Собору Православної церкви України, єпископи 24 травня схвалили рішення про перехід на новий церковний календар.

Із 1 вересня ПЦУ і УГКЦ відзначатимуть релігійні свята по-новому, разом з більшістю християнських країн.

Різдво Христове буде 25 грудня, Покрова (1 жовтня), Водохреще (6 січня) і Миколая (6 грудня).

Разом з тим, зберігають чинну Пасхалію - святкування Великодня і прив'язаних до нього подій. Найбільше з них - Трійця, яку святкують на 50-й день після Великодня.

Непроста ситуація буде з Покровою, яку звикли святкувати 14 жовтня. До цього дня прив'язаний день українського козацтва, адже саме Покрова була заступницею козаків. На цю ж дату припадає день УПА та день захисників та захисниць України. Тепер релігійну частину цього симбіозу свят переносять на 1 жовтня.

Православна церква України звернеться до держави аби перенести державні свята, які були прив'язані до релігійних.

Такий перехід зі старого Юліанського календаря на новий без врахування Великодня називають "Новоюліанським календарем".

Пам'ять про них не згасне ніколи...

Лука-Мелешківська громада у жалобі... Триває війна, яка забирає найкращих синів України... 17 травня під час виконання бойового завдання в районі населеного Бахмут загинув житель села Хижинці **Віталій ЯВОРСЬКИЙ.** Герою назавжди 40 років.

Народився Віталій 4 грудня 1982 року в празник Введення в храм Пресвятої Богородиці. Закінчив 11 класів у 27-й школі м. Вінниці. Потім навчався у ДПТНЗ «Вінницьке міжрегіональне вище професійне училище», де здобув фах оператора комп'ютерного набору, згодом закінчив Вінницький торговельно-економічний інститут.

Свого часу Віталій Яворський проходив військову службу у Внутрішніх військах Міністерства внутрішніх справ України. Близько семи років трудився у приватній фірмі в с. Майдан-Чапельский, а потім 5 років працював за кордоном.

Чоловік із перших днів повномасштабного вторгнення рф повернувся з-закордону та добровольцем пішов боронити країну. Вважав, що це його обов'язок перед тим, кого любив і хотів захистити. Із 15 березня 2022 року Віталій служив у військовій частині А1231, а з 2023 року – він боєць ІІІ окремої штурмової бригади полку «Азов».

Віталій Олександрович був найкращим сином, вірним і надійним другом, патріотом і просто хорошою людиною. Мужній, самовідданий, працелюбний, відповідальний, щирий та відвертий, завжди готовий прийти на допомогу, справжній чоловік та українець таким він залишиться в серцях та спогадах рідних, друзів, побратимів та односельців.

Поховали бійця із військовими почестями у Хижинцях на місцевому кладовищі 25 травня у день великого християнського свята Вознесіння Господнього.

Схиляємо голови в пошані перед пам'яттю Героя! Світлий, добрий спомин про захисника назавжди залишиться в серцях! Щирі співчуття рідним та близьким полеглого.

Гіркий смуток продовжує чорним крилом торкатися Вороновицької громади...

На фронті під час виконання бойового завдання в районі н.п. Новомихайлівка Донецької області загинув житель села Довгополівка, воїн-гранатометник десантно-штурмової бригади - **Олександр ШЕВАНОВ.**

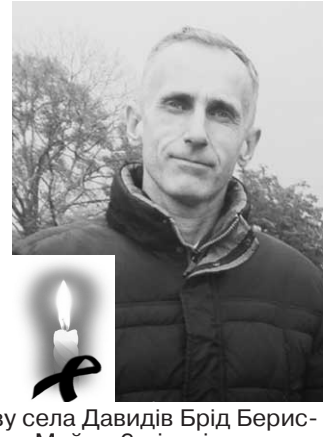
Відповідальний, добросовісний, життєрадісний та завжди врівноважений – таким запам'ятали чоловіка родичі, друзі й односельчани, таким Герой і залишався під час оборони України від ворога...

Олександр загинув 17 травня, напередодні свого дня народження, 18 травня йому б мало виповнитися 24 роки. За словами бабусі Олександра пані Любові, онук працював за кордоном, там познайомився з майбутньою дружиною, перед війною родина повернулася до України: «Записався до лав ЗСУ, направили у Лондон на навчання. А потім на передову. На передовій пробув два тижні. І все». В Героя залишилися 21-річна дружина, однорічна донька, мама.

Попрощалися із воїном 21 травня в Охтирці, що на Сумщині.

Висловлюємо щирі слова співчуття родині, друзям, побратимам загиблого, схиляємо голови в глибокій скорботі. Сумуємо разом з вами.

24 травня провели у вічність Героя, воїна **Василя НІЛОВА,** який поліг, захищаючи Україну від ворога.



55-річний молодший сержант Василь Нілов воював на Херсонському напрямку, був старшим стрільцем. Свій останній бій прийняв поблизу села Давидів Брід Бериславського району. Майже 6 місяців, з жовтня минулого року, боєць вважався зниклим безвісти, допоки родина не отримала трагічну звістку.

За мирного життя Василь працював будівельником, про яких кажуть: «Майстер на всі руки». Разом із дружиною виховував двійко дівчаток, мав багато мрій та планів... З початком повномасштабного вторгнення вступив у лави Збройних Сил, із честю, до останнього подиху виборював світле майбутнє нашої країни.

Попрощалися із воїном у селі Агрономічне. Поховали Захисника на Алеї Слави Сабарівського кладовища.

Щирі співчуття рідним та близьким воїна. Вічна пам'ять та слава Герою!

Тепловізор для односельчанина

Писарівка об'єдналася та зібралася на святкову ярмарку, організовану місцевим ліцеєм та закладом культури.

Під гаслом «На тепловізор для односельчанина», ліцеїсти, педагоги, батьки, колектив садочку «Лісова Казка» об'єднали свої зусилля для потрібної справи.

Організатори відкрили справжній гастрономічний ринок з великим вибором солодощів та мистецьких виробів. А талановиті виступи від місцевих творчих колективів додали події особливої урочистості та викликали справжнє захоплення у присутніх.

Загальна виручка ярмарку склала 22 тисячі гривень. Ці кошти були передані рідним захисника з Писарівки, Володимира Шевчука, який знаходиться на передовій, боронячи нашу країну на східному напрямку.

Дякуємо вам за вашу відданість та великодушність! Слава Україні!

Яна ТИХА,
студентка 2 курсу факультету філології й журналістики Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського.

Співоча арт-терапія

Для колективу художньої самодіяльності вінницького підприємства незрячих вже стало традицією проводити концерти у закладах нашої області, де мешкають люди з особливими потребами. Тепер колектив радо зустрічали мешканці Вороновицького психоневрологічного будинку-інтернату.

- Мешканці завжди раді культурним заходам. Адже до нас такі гості приїжджають рідко, - сказала очільниця Вороновицького психоневрологічного будинку-інтернату Лілія Комар.

Концертна програма "А мати вишивала рушники" пройшла на одному диханні. І все завдяки дуже чутливій і вдячній публіці. До самого від'їзду слухачі дякували вінницьким митцям за чудові миттєвості арт-терапії.

Тим часом голова правління вінницької територіальної первинної організації Українського товариства сліпих Віктор Зелінський зустрівся із членом організації Валерієм Поляковим, що мешкає в будинку-інтернаті. Із Лілією Комар він домовився щодо подальшої співпраці. Адже в будинку-інтернаті є ще кілька осіб, які мають бажання стати членами УТОС.

Гості з Вінниці передали керівництву та мешканцям закладу щирі вітання від директора вінницького підприємства незрячих Костянтина Ільніцького і подарували календар із логотипом підприємства.

Михайло МИХАЙЛОВ.

Покращення та розширення книгозбірні

Публічна бібліотека Вороновицької селищної ради отримала від благодійників мультимедійне обладнання, стільці, пазли коврики, завдяки яким книгозбірня зможе покращити і розширити надання послуг своїм користувачам.

Цю допомогу заклад отримав в межах "Building, back, better (BBB)- Будуємо, відбудовуємо, покращуємо. Проєкт відновлення та реконструкції інфраструктури, орієнтованої на дітей, в Україні", що реалізується Plan International. Проєкт фінансується Федерельним Міністерством економічного співробітництва та розвитку Німеччини (BMZ).

Якісні металопластикові вікна та двері від заводу-виробника із гарантією. Найнижчі ціни.

Тел.: (068) 840-38-18, (063) 407-77-14.

ПОВІДОМЛЕННЯ
про початок громадського обговорення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

1. Повна назва документа державного планування: «Детальний план території на земельну ділянку кадастровий номер 0520688900:01:013:0079 для нового будівництва житлового мікрорайону за адресою: с. Зарванці, Вінницького району, Вінницької області».

2. Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування: Якушинецька сільська рада.

3. Передбачувана процедура громадського обговорення:

а) Дата початку та строки здійснення процедури - відповідно до п.5 ст. 10 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» громадське обговорення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Детального плану території на земельну ділянку кадастровий номер 0520688900:01:013:0079 для нового будівництва житлового мікрорайону за адресою: с. Зарванці, Вінницького району, Вінницької області» розпочато з дня їх оприлюднення на сайті Якушинецької ОТГ (https://yakushyneckagromada.gov.ua/) та триватиме 15 днів.

б) Зауваження і пропозиції подаються особисто або через уповноваженого представника у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я та по-батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади і особистого підпису керівника надаються протягом 15 днів з дня оприлюднення.

в) Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції – Якушинецька сільська рада, що розташована за адресою: 23222, Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Якушинці, вул. Новоселів, буд. 1, E-Mail адреса: yakushineckarada@ukr.net. Відповідальна особа за організацію розгляду: начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради - Томашевська М.В. Контактний номер телефону: (0432) 56-75-19, 56-75-14.

ОГОЛОШЕННЯ

Якушинецька сільська рада повідомляє, що прийняте рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 віл 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», з урахуванням якого розробляється та подається на громадське обговорення Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області. Площа території, що проектується – 4,9250 га. Замовник проекту – Якушинецька сільська рада. Розробник проєкту – ТОВ «АПЛАН» (23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Хмельницького Б., буд. 1, корп. Б).

Ознайомитись та надати протягом 30 днів відповідні пропозиції та рекомендації можна у приміщенні Якушинецької сільської ради (відповідальній посадовій особі замовника – начальнику відділу архітектури та містобудування Томашевській Марині Валеріївні) та на офіційному веб-сайті Якушинецької громади.

Враховуючи викладене, громадські слухання щодо вказаного проекту шляхом презентації його основних матеріалів, інформація про які була опублікована у Вінницькій регіональній газеті «Подільська зоря» 27 квітня 2023 року (№ 17 (8960)), переносяться та будуть проведені о 10.00 год. 26 червня 2023 року у приміщенні Якушинецької сільської ради за адресою: с. Якушинці, вул. Новоселів, 1.

Якушинецька сільська рада.

Допомога від волонтерів Малих Крушлинців, Гавришівки та Мізяківських Хуторів

Із перших днів війни на базі Вінницькому підприємстві Українського товариства сліпих триває волонтерський рух. Його керівництво безкоштовно надає приміщення і склади трьом волонтерським організаціям, які допомагають військовим.

Серед волонтерів є і заступник директора вінницького підприємства незрячих Владислав Лебідь. Днями він разом із Альоною Грех і Сергієм Качуровським бусом відвозив допомогу військовим, під Бахмут.

— Ми відвезли продукти харчування, консервацію, домашні пиріжки, ковбасу, сало, медичні товари, тактичні спорядження, пляшки із водою тощо. Допомагали все це збирати волонтери із Малих Крушлинців, Гавришівки і Мізяківських Хуторів. Бус надало підприємство УТОС, а заправив його паливом меценат Віктор Мацера, який сприяє нам постійно. Взагалі під час війни ми вже здійснили близько 40 таких гуманітарних вояжів, — розповів Владислав Лебідь.

Він згадав й про поїздки до інших «гарячих» точок.

— Торік ми були одними із перших волонтерів, що із гуманітарною допомогою заїхали до Чернігова. Тоді росіяни почали відступати. Але ще не повністю залишили Чернігівську область. Відвезли дві тонни тушонки та інших продуктів харчування. Вивозили людей із Бучі та Ірпеня, доставляли допомогу у розбомблену військову частину у Василькові тощо, — додав Владислав Лебідь.

Серед іншого, волонтери вінницького підприємства УТОС отримали від німецьких партнерів Наталі Франц і Ральфа Лінка 21 тонну парафіну. Вони збирали його у всій Німеччині.

— Разом із партнерами ми виготовили близько п'яти тисяч окопних свічок. Але левову частину парафіну безкоштовно розповсюдили по волонтерським організаціям України, які займаються їхнім виготовленням, — повідомив Владислав Лебідь.

Михайло МИХАЙЛОВ.

Наслідки паління листя у Цвіжині

Пожежа у селі Цвіжин, що знаходиться в Лука-Мелешківській громаді, сталася 18 травня. Вогонь поширився через траву, яку запалили місцеві мешканці, внаслідок цього була пошкоджена господарча споруда, що знаходилась на території фермерського господарства.

Швидка реакція пожежників запобігла подальшому розповсюдженню вогню на інші споруди чи прилеглі території. За даними Державної служби з надзвичайних ситуацій, в результаті інциденту ніхто не постраждав.

Закликаємо громадян бути обережними та не використовувати відкритий вогонь для спалювання трави або сміття, особливо в пожежонебезпечні періоди.

Ругія МАМЕДОВА,
студентка 2 курсу ВДПУ ім.М.Коцюбинського Факультету філології й журналістики ім.М.Стельмаха.

ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАДНИЦЯ ІНВЕСТ"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
35346274

Місцезнаходження юридичної особи:
Україна, 23241, Вінницька обл., Вінницький р-н, село Стадниця, ВУЛИЦЯ ДМИТРА ФРАНИШИНА, будинок 2

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:
13.01.2023, 1001491070025000853

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи:
Кобрін Валентин Едуардович, ДИРЕКТОР, 12.01.2023 (обмеження згідно статуту) - керівник

Відомості, отримані в порядку інформаційної взасмодії між Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними системами державних органів:
23.10.2007, ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, 37507880

23.10.2007, 4762, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ, ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ, 44069150, (дані про взяття на облік як платника податків)

23.10.2007, 0203034687, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ, ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ, 44069150, 34, (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Види економічної діяльності:
46.75 Оптова торгівля хімічними продуктами (основний)
01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур

10.61 Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості
46.11 Діяльність посередників у торгівлі сільськогосподарською сировиною, живими тваринами, текстильною сировиною та напівфабрикатами
46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин
46.90 Неспеціалізована оптова торгівля
46.69 Оптова торгівля іншими машинами й устаткованням
46.61 Оптова торгівля сільськогосподарськими машинами й устаткованням
01.63 Післяурожайна діяльність
01.64 Оброблення насіння для відтворення
33.12 Ремонт і технічне обслуговування машин і устаткування промислового призначення
52.10 Складське господарство
49.41 Вантажний автомобільний транспорт
52.29 Інша допоміжна діяльність у сфері транспорту
70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування
74.90 Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н.в.і.у.

Назви органів управління юридичної особи:
Відомості відсутні

Запис про перебування юридичної особи в процесі припинення:
Відомості відсутні

Вид установчого документа:
Статут

Інформація для здійснення зв'язку:
+08(043)-227-13-00, +08(043)-256-40-27, +08(043)-256-40-27, zernomirl@yandex.ru

Номер, дата та час формування виписки:
272247394545, 13.01.2023 10:22:28

Приватний нотаріус Ярова Я.М. **Ярова Я.М.**

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Вінниця, четвертого квітня дві тисячі двадцять третього року

Ми, що нижче підписалися, громадянин України – **Довганюк Дмитро Олександрович**, 05 липня 1988 року народження, паспорт АВ 604063, виданий Ленінським ВМ ВМВ УМВС України у Вінницькій області 05 серпня 2004 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3232809010, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Вінниця, проспект Космонавтів, будинок №79, квартира №101-102 (**далі «ПРОДАВЕЦЬ»**) та громадянка України – **Лукасевич Ангеліна Михайлівна**, 01 липня 1998 року народження, паспорт АТ 096992, виданий Тиврівським РС УДМС України у Вінницькій області 06 лютого 2015 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3597613022, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, село Пилява, вулиця Коцюбинського, будинок №29 (**далі «ПОКУПЕЦЬ»**), з другої сторони, разом **СТОРОНИ**, які за взаємною згодою обрали місцем укладання цього договору м. Вінницю, тобто за місцем проживання **«ПРОДАВЦЯ»**, попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, з вимогами чинного законодавства щодо виникнення права власності, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором «ПРОДАВЕЦЬ» передав у власність (продав) «ПОКУПЦЮ», а «ПОКУПЕЦЬ» прийняв від «ПРОДАВЦЯ» (купив) земельну ділянку загальною площею 0,8668 га, кадастровий номер якої 0520688900:07:013:0092, що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада, в межах згідно з планом (надалі – «Земельна ділянка»), і сплатив за неї грошову суму у порядку та на умовах, передбачених п.3 цього Договору.

1.2. Право власності на земельну ділянку зареєстроване за «ПРОДАВЦЕМ» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Максимюк Т.Ф. 16 липня 2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2126572905206, номер запису про право власності: 37386857.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства.

1.4. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за №НВ-9916489822023 та додатку до нього, сформованих за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 29 березня 2023 року земельна ділянка має наступний опис меж: від А до Б – землі державної власності; від Б до В – землі Довганюка Д.О.; від В до А – землі державної власності та наступну експлікацію:

Експлікація земельних угідь:

Усього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	001.01 рілля
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0,8668	0,8668

1.6. Відповідно до зазначеного вище Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку - земельна ділянка, що відчужується, вільна від забудови.

2. ОБТЯЖЕННЯ ТА ОБМЕЖЕННЯ МАЙНА

2.1. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, встановлені обтяження – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.8127 га, строк дії обмеження – безстроково.

2.2. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єктів нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, відповідно до витягів сформованих приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Павличенко Г.В., 04 квітня 2023 року. Відомості про реєстрацію інших речових прав, крім прав «ПРОДАВЦЯ» на зазначену земельну ділянку та зареєстровані обтяження речових прав, відсутні.

2.3. Відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 28.04.2017 року та введено в дію указом Президента України від 15.05.2017 року № 133/2017 до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії та інформацію з Єдиного реєстру боржників відповідно до ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження» від 25.01.2019 року, нотаріусом перевірено.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

3.1. За домовленістю сторін продаж, земельної ділянки вчиняється за **24700,00 (двадцять чотири тисячі сімсот) гривень**, які «ПРОДАВЕЦЬ», отримав від «ПОКУПЦЯ» на поточний рахунок до підписання даного договору.

3.2. За даними Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, сформованої ФОП Яцубою О.М. 29 березня 2023 року, вартість земельної ділянки становить – **24700,00 (двадцять чотири тисячі сімсот) гривень**.

3.3. Своїми підписами під цим Договором ми, «ПРОДАВЕЦЬ» та «ПОКУПЕЦЬ», підтверджуємо факт повного розрахунку за відчужувану земельну ділянку у повному обсязі та про відсутність будь-яких претензій фінансового характеру а також, що вказана вартість земельної ділянки визначена СТОРОНАМИ за взаємною згодою, без примусу будь-якого із СТОРІН, так і з боку третіх осіб, а також впливу будь-яких тяжких обставин, є реальною і остаточною та не підлягає будь-яким змінам чи доповненням. СТОРОНИ підтверджують, що вони інформовані відносно рівня ринкових цін на аналогічні земельні ділянки; на їх думку визначена в цьому договорі вартість цієї земельної ділянки є справедливою і відповідає її дійсній вартості

4. ПЕРЕДАЧА ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРУ

4.1. За твердженням «ПРОДАВЦЯ», земельна ділянка, що відчужується знаходиться у стані придатному для використання за її цільовим призначенням.

4.2. Вказана земельна ділянка візуально оглянута «ПОКУПЦЕМ» до моменту посвідчення цього договору. Недоліків, які перешкоджають використанню її за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено та претензій до «ПРОДАВЦЯ», щодо якісних характеристик відчужуваної земельної ділянки «ПОКУПЕЦЬ», не має і приймає її у стані, придатному для використання її за цільовим призначенням.

4.3. Підписання цього договору «ПРОДАВЦЕМ», «ПОКУПЦЕМ» свідчитиме про те, що земельна ділянка передана «ПРОДАВЦЕМ» та прийнята «ПОКУПЦЕМ» в день укладення цього договору до його підписання.

4.4. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження ділянки переходить до «ПОКУПЦЯ» з моменту передачі йому ділянки.

5. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ СТОРІН

5.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що від «ПОКУПЦЯ» не приховано обставин, які мають істотне значення для укладення цього Договору; що на момент нотаріального посвідчення цього Договору, «ПРОДАВЕЦЬ» стверджує, що дійсно він є власником земельної ділянки, не має обмежень щодо свого права розпорядження земельною ділянкою; ні земельна ділянка, ні будь-яка її частина на момент укладення даного договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не надана в іпотеку, не є предметом обтяження; в податковій заставі і під забороною (арештом), не перебуває; права третіх осіб, щодо земельної ділянки відсутні; питання права власності на земельну ділянку

не є предметом судового розгляду; будь-які спори відносно зазначеної земельної ділянки відсутні; обмежень щодо використання земельної ділянки за її цільовим призначенням (застава, іпотека, оренда, сервітути) немає; суб'єкти переважного права купівлі відчужуваної земельної ділянки першої черги, тобто особи, які мають спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення, відсутні; відчужувана земельна ділянка не є внеском до статутного фонду юридичних осіб, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про яких в момент складання договору «ПРОДАВЕЦЬ» чи «ПОКУПЕЦЬ» не могли не знати, судового спору по ній немає; відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження; вона не передана у тимчасове чи довічне користування; будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, немає; договір не укладається під впливом важкої для «ПРОДАВЦЯ» обставини.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» повідомлений, що відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України у разі невиконання вимоги щодо попередження ним «ПОКУПЦЯ» про права третіх осіб на земельну ділянку, «ПОКУПЕЦЬ» має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб. «ПРОДАВЕЦЬ» повідомлений, що згідно із ч. 1 ст. 661 Цивільного кодексу України, у разі вилучення за рішенням суду відчужуваної земельної ділянки у «ПОКУПЦЯ» на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу вище зазначеної земельної ділянки, «ПРОДАВЕЦЬ» має відшкодувати «ПОКУПЦЮ» завдані йому збитки, якщо «ПОКУПЕЦЬ» не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

5.3. Я, «ПРОДАВЕЦЬ», стверджую, що межі земельної ділянки, які вказані у Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-9916489822023 та додатку до нього, сформованих за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 29 березня 2023 року, не змінювались.

5.4. Я, «ПОКУПЕЦЬ», стверджую та гарантую, що сьогодні 04 квітня 2023 року, від мого імені не діють представники за довіреністю, щодо придбання на моє ім'я земельних ділянок сільськогосподарського призначення; площа усіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення (або їх часток), які належать мені на праві особистої приватної власності, спільної сумісної власності подружжя, довірчої власності, а також належних юридичній особі, засновником (учасником) та (або) кінцевим бенефіціарним власником (контролером) я являюсь, не перевищує 100 га; земельних ділянок сільськогосподарського призначення, належних мені, на праві приватної власності, але не сформованих (без визначення меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру), а також земельних ділянок, які зареєстровані в поземельній книзі, але право власності на які не зареєстровано відповідно до законодавства України немає.

5.5. Підписання «ПРОДАВЦЕМ» даного договору здійснюється за згодою дружини **Довганюк Ганни Євгеніївни**, справжність підпису якої на поданій заяві засвідчено приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Павліченко Г.В. 04 квітня 2023 року за реєстровим № 317.

5.6. «ПОКУПЕЦЬ» довела до відома «ПРОДАВЦЯ», що в зареєстрованому шлюбі не перебуває, а також з особами, з якими проживала би однією сім'єю, але не перебуває у зареєстрованому шлюбі не проживає; грошові кошти, що витрачаються нею на придбання земельної ділянки, не є спільною сумісною власністю та є її особистою приватною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю земельної ділянки (в тому числі відповідно до статей 65, 74 і 97 Сімейного кодексу України), відсутні.

5.7. СТОРОНИ, після ознайомлення з проектом цього договору заявляють та гарантують один одному, що: за своїм змістом він повністю відповідає їх волевиявленню; вони однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним) і не є правочином зловмисним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі без будь-якого застосування фізичного чи психологічного тиску; вони не обмежені в праві укладати правочини; вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); на момент укладання та нотаріального посвідчення цього Договору вони усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними; при укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які мали б істотне значення та були свідомо приховані ними; ціна

продажу, зазначена в пункті 3.1 цього договору, відповідає їх дійсним намірам і попереднім домовленостям, вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають у момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин; підписання цього договору підтверджуватиме факт відсутності взаємних претензій щодо ціни земельної ділянки та проведеного розрахунку.

5.8. «ПРОДАВЕЦЬ» заявляє, що йому відома ринкова вартість земельних ділянок на вторинному ринку Вінницької області, договір цей не вчиняється під впливом тяжкої для «ПРОДАВЦЯ» обставини і на вкрай невигідних умовах, сума продажу земельної ділянки, зазначена в цьому договорі, є еквівалентом її вартості та результатом їх домовленостей з «ПОКУПЦЕМ».

5.9. «ПРОДАВЕЦЬ» заявляє і гарантує, що подані ним для укладення даного договору документи, які підтверджують його право власності на відчужувану земельну ділянку, є єдиними документами та дублікати не видавались.

5.10. Ми, «ПРОДАВЕЦЬ» та «ПОКУПЕЦЬ», стверджуємо, що достатньо володіємо українською мовою, що надало нам можливість вивчити цей Договір та правильно зрозуміти його сутність і правові наслідки. Підписання нами, «ПРОДАВЦЕМ» та «ПОКУПЦЕМ», цього Договору буде свідчити про те, що цей Договір сторонами прочитано особисто, зміст Договору зрозумілий, відповідає волі сторін, а також що, сторони, однаково розуміємо значення, умови цього правочину та його правові наслідки.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1.«ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

передати «ПОКУПЦЕВІ» придбану ним земельну ділянку та прийняти оплату від «ПОКУПЦЯ» вартості земельної ділянки у розмірі, обумовленому розділом 3 цього Договору; повідомити «ПОКУПЦЯ» про всі відомі йому недоліки земельної ділянки або її особливі властивості, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна «ПОКУПЦЯ»; надати «ПОКУПЦЮ» всі необхідні документи для державної реєстрації цього Договору; сплатити податок у встановленому законом порядку; звільнити земельну ділянку, для безперешкодного володіння та користування з боку «ПОКУПЦЯ» в день укладення цього Договору у стані, рівному з існуючим на день огляду її «ПОКУПЦЕМ».

6.2. «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний:

прийняти земельну ділянку від «ПРОДАВЦЯ» та сплатити її вартість в розмірах, що передбачені розділом 3 Даного Договору; забезпечувати використання придбаної земельної ділянки за її цільовим призначенням; додержуватися вимог законодавства України про охорону довкілля, екологічної безпеки землекористування; своєчасно сплачувати земельний податок, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; дотримуватися правил добросусідства; зареєструвати цей Договір у встановленому законом порядку.

6.3. «ПРОДАВЕЦЬ» має право:

вимагати прийняття земельної ділянки «ПОКУПЦЕМ» у стані, що відповідає умовам цього Договору; інші права відповідно до законодавства України.

6.4. «ПОКУПЕЦЬ» має право:

вимагати передачі земельної ділянки за даним Договором, вільної від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб; вимагати передачі документів, що стосуються земельної ділянки та підлягають передачі разом із нею; у разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, має право вимагати від «ПРОДАВЦЯ» відшкодування всіх завданих збитків.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання, або не належне виконання сторонами своїх зобов'язань, вони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством України. Таке саме правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

7.3. У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заява кожної із сторін, зазначена в Розділі 5 цього договору, не відповідатиме дійсності і потягне судовий спір з подальшим визнанням договору недійсним, відповідна сторона повинна відшкодувати іншій стороні у повному обсязі всі збитки, які вона буде мати, включаючи нотаріальне посвідчення цього договору купівлі-продажу.

8. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

8.1. Право власності за цим договором на зазначене майно відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст.ст. 3, 4 Закону України від 01.07.2004 р. N1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», виникає у «ПОКУПЦЯ», з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Нам, «ПРОДАВЦЮ» та «ПОКУПЦЮ», роз'яснена стаття 27 Закону України «Про нотаріат», що нотаріус не несе відповідальність у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальної дії, за вчиненням якої звернулась особа.

9.2. Вимоги законодавства щодо змісту і правових наслідків правочину, що укладається, сторонам нотаріусом роз'яснено.

9.3. Зміст ст. ст. 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 373, 632, 632, 640, 653, 655, 656, 657-662, 668 Цивільного кодексу України, ст. ст. 21, 57-62, 65, 70, 74, Сімейного кодексу; ст. ст. 22, 78-81, 90, 91, 98, 103-109, 120, 125, 126, 130, 130-1, 131, 132, 140, 143, 158, 202, 210, 211, Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, ст.ст. 3-5, 9, 15, 17, 27 Прикінцевих положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» в редакції Закону України за №1878-17 від 11.02.2010 року; статей 167-168, 172 зі змінами від 22.12.2011 року № 4235-VI, 174, ст.ст. 46, 165.1.40, 167, 172, 174, 179 Податкового кодексу України, а також п.16-1 підрозділу 10 Розділу XX Перехідних положень Податкового кодексу України, ст.4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 28.04.2017 року та введено в дію указом Президента України від 15.05.2017 року № 133/2017; Постанови Правління Національного банку України від 29 грудня 2017 року за № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» за № 552-IX від 31.03.2020 року; Постанови КМ України за № 637 від 16 червня 2021 року «Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України», а також правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни земельної ділянки нам сторонам, нотаріусом роз'яснено.

9.4. Право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку.

9.5. Норми чинного законодавства щодо порядку оформлення права власності на землю, в тому числі недопущення власником земельної ділянки зміни її цільового призначення, сторонам роз'яснено.

9.6. Ми, СТОРОНИ, стверджуємо, що достатньо володіємо українською мовою, що надало нам можливість вивчити цей Договір та правильно зрозуміти його сутність та правові наслідки. Своїми підписами на договорі СТОРОНИ підтверджують та свідчать, що вони прочитали договір особисто, що вони однаково розуміють зміст та юридичні наслідки цього договору, що всі положення, гарантії та свідчення в цьому договорі відповідають дійсності, є правдивими і достовірними, що ними надана виключно правдива та достовірна інформація для посвідчення цього правочину, що їм відомі наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна; що договір відповідає їх дійсним намірам; що у них відсутні заперечення щодо кожного з положень та умов правочину; що цей договір

НСТ
660380

укладається без будь-якого застосування фізичного чи психологічного тиску, на вигідних для сторін умовах, з наміром створення відповідних правових наслідків; що вони ознайомлені нотаріусом зі всіма приписами чинного законодавства, що регулюють вищезазначені правовідносини. Підписання цього Договору буде свідчити про те, що цей Договір нами, СТОРОНАМИ, прочитано особисто, зміст цього документу нам зрозумілий і відповідає волі «ПРОДАВЦЯ» і «ПОКУПЦЯ»; а також, що ми СТОРОНИ, однаково розуміємо значення, умови цього правочину та його правові наслідки, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для нас, СТОРІН, немає.

9.7. Усі зміни та доповнення до цього договору узгоджуються сторонами і підлягають нотаріальному посвідченню.

9.8. Всі спори, що можуть виникнути з цього договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку.

9.9. Продавець стверджує, що протягом звітного податкового року ним, як платником податків, не було отримано доходу від продажу обміну, відчуження нерухомого майна визначеного п.172.1 ст. 172 Податкового кодексу України.

9.10. Витрати за нотаріальне посвідчення цього договору сплачує «ПОКУПЕЦЬ».

9.11. Цей договір укладено та посвідчено у двох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Павліченко Г.В., за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, будинок №46/25, а другий передається «ПОКУПЦЮ».

ПІДПИСИ:

«ПРОДАВЕЦЬ» _____

«ПОКУПЕЦЬ» _____

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, четвертого квітня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Павліченко Г.В., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність **Довганюку Дмитру Олександровичу** земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Приватний нотаріус: _____

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9901421652022
Дата формування	05.08.2022
Надано на заяву (запит)	Марунько Ольга Григорівна 05.08.2022, ЗВ-9908940792022

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	0520688900:07:013:0087

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	0520688900:07:013:0087
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки:	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Форма власності	приватна
Площа земельної ділянки, гектарів	1.4

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 04.01.2019;Вінницька регіональна філія "Центр ДЗК", Ярошинська Тетяна Андріївна
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ у Вінницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	09.01.2019

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	1.2952 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	П

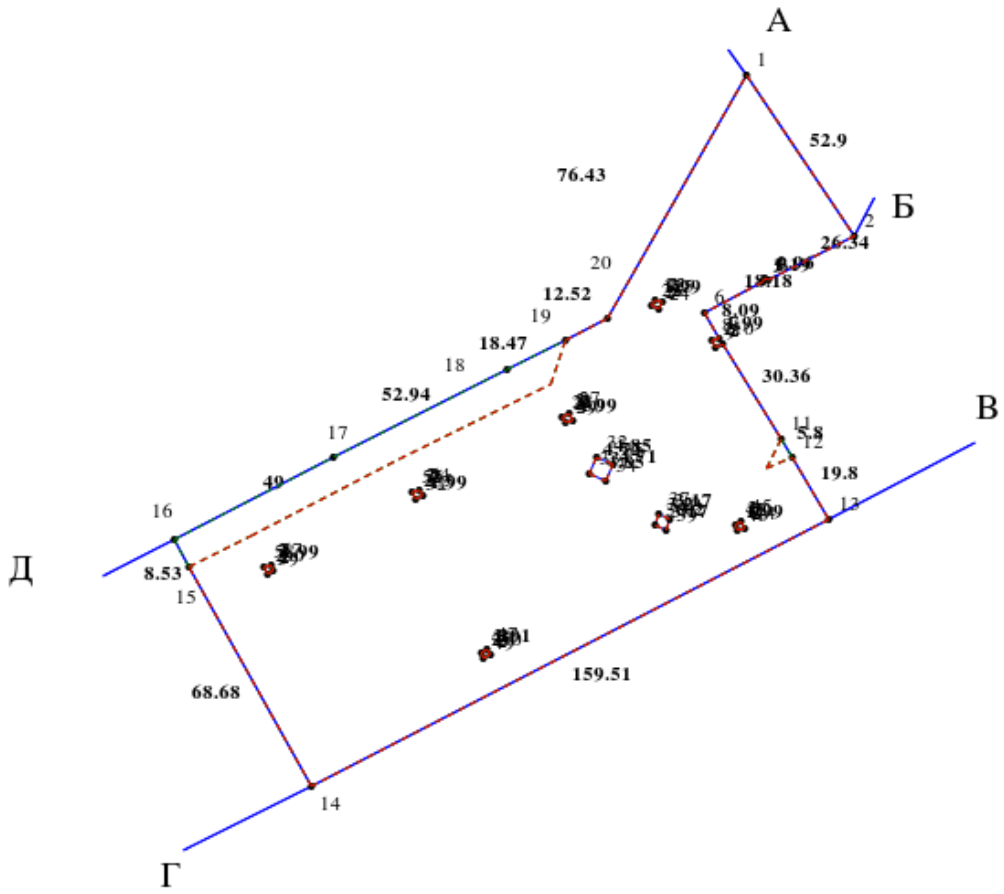
Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.08.2022 р. № 9901421652022

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087



Масштаб 1: 2000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Опис меж:

Від А до Б землі Якушинецької сільської;
Від Б до В Григорук В. В.;
Від В до Г землі Якушинецької сільської;
Від Г до Д Григорук Віталій Володимирович;
Від Д до А землі в оренді ТОВ "Марвін";

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, Га	У тому числі за земельними угіддями, га:		
	001.01 Рілля	001.01 Рілля	001.01 Рілля
1	2	3	4
Площа земельної ділянки, Га 1.4	1.2952	0.1027	0.0021

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9901421712022
Дата формування	05.08.2022
Надано на заяву (запит)	Марунько Ольга Григорівна 05.08.2022, ЗВ-9908940862022

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	0520688900:07:013:0095

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	0520688900:07:013:0095
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки:	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Форма власності	приватна
Площа земельної ділянки, гектарів	2.3

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;Фізична особа-підприємець Лущик Дмитро Олександрович, Лущик Дмитро Олександрович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ №1 Управління у Вінницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	08.12.2021

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	2.0451 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

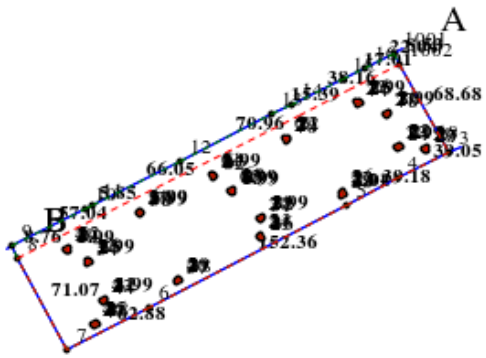
Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.08.2022 р. № 9901421712022

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095



Масштаб 1: 5000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Опис меж: Умовні позначення:

Від А до Б Григорук Віталій Володимирович;
Від Б до В землі комунальної власності;
Від В до А землі комунальної власності;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, Га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	001.01 Рілля
1	2
Площа земельної ділянки, Га 2.3	2.3

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9916489822023
Дата формування	29.03.2023
Надано на заяву (запит)	Довганюк Дмитро 29.03.2023, ЗВ-9916452412023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	0520688900:07:013:0092

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	0520688900:07:013:0092
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки:	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Форма власності	
Площа земельної ділянки, гектарів	0.8668

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 07.07.2020;ТОВ "Юридично-земельний союз "Альянс", Поворознюк Ольга Петрівна
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ у Вінницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	10.07.2020

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

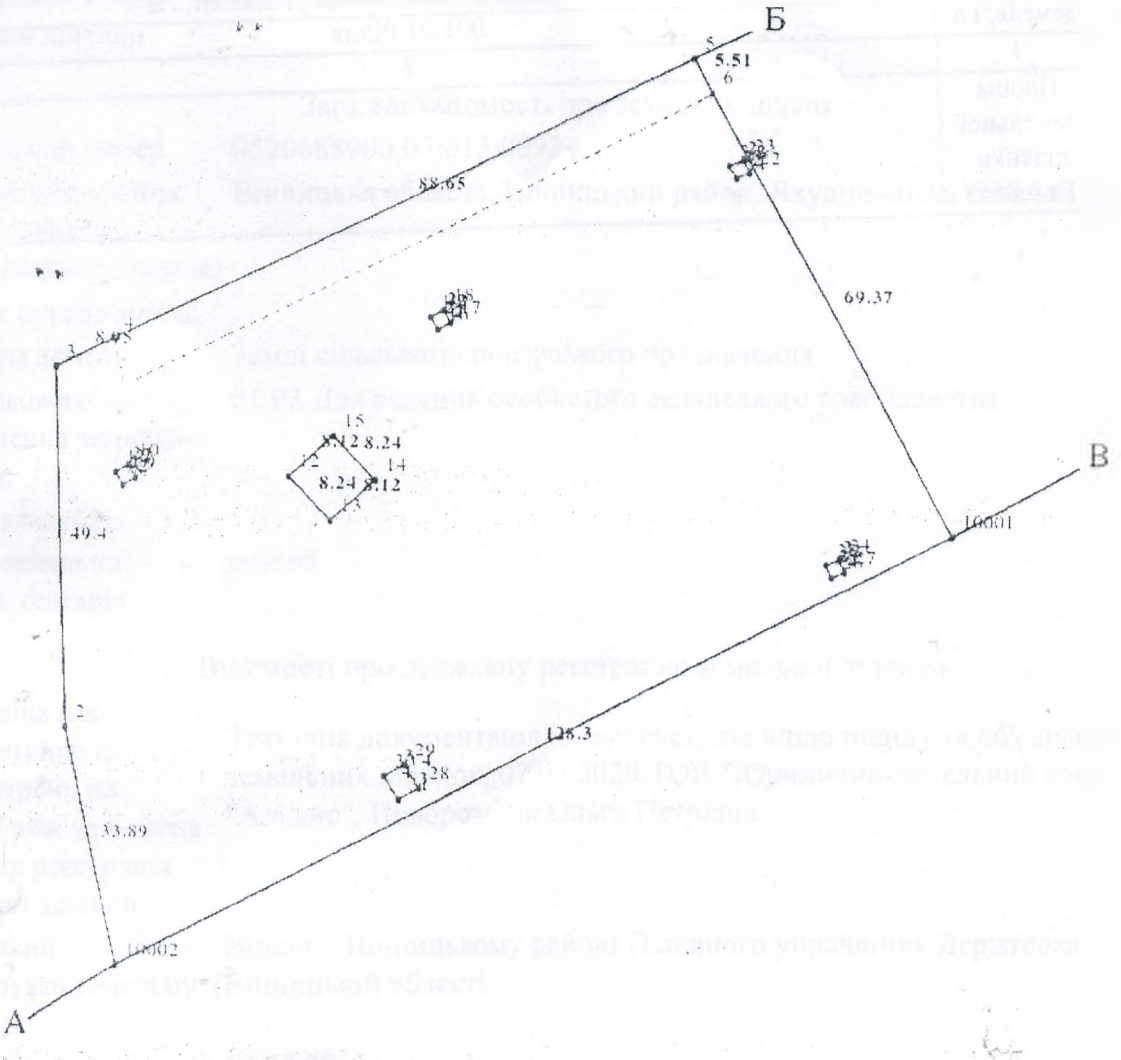
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.8127 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» №209 04.03.1997
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.03.2023 р. № 99164898220 23

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0092



Масштаб 1: 1000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Опис меж: Умовні позначення:

Від А до Б державної власності;
Від Б до В Довганюк Дмитро Олександрович;
Від В до А державної власності;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, Га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	001.01 Рілля
1	2
Площа земельної ділянки, Га 0.8668	0.8668

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	327968584
Дата, час формування:	04.04.2023 12:44:31
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Павліченко Г.В., Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 54773045, дата і час реєстрації заяви: 04.04.2023 11:54:58

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2126572905206
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	0520688900:07:013:0092
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.8668, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 10.07.2020, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Вінницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області.

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 49803920

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	04.04.2023 11:54:58
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Павліченко Ганна Вікторівна, Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 67056362 від 04.04.2023 12:41:53, приватний нотаріус Павліченко Ганна Вікторівна, Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, серія та номер: 318, виданий 04.04.2023, видавник: приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу Павліченко Г.В.; відомості з ДЗК, серія та номер: 62820028, виданий 04.04.2023, видавник: Державний земельний кадастр
Розмір частки:	1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі:	24700,00
Власники:	Лукасевич Ангеліна Михайлівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3597613022, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Павліченко Г.В.

Підпис:

МП

м. Вінниця, Україна 04 квітня 2023 року.

Павліченко Г.В., приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підчисток, виправлень, закреслених слів, незастережених виправлень та інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 320

Справу оплати відповідно до вимог статті Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 1 (один) аркушів.

Приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу

Павліченко Г.В.

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу:	295640018
Дата, час формування:	20.01.2022 21:35:48
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Марунько О.Г., Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 50520205, дата і час реєстрації заяви: 20.01.2022 18:56:09

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1740841505206
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Вартість, грн:	11 928 000,00
Кадастровий номер:	0520688900:07:013:0087
Опис об'єкта:	Площа (га): 1.4

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46271376

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	20.01.2022 18:56:09
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Марунько Ольга Григорівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.
Підстава для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 37, виданий 20.01.2022, видавник: Приватний нотаріус Вінницького районного нотаріального округу Марунько О.Г.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62970595 від 20.01.2022 21:31:40, приватний нотаріус Марунько Ольга Григорівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Бабійчук Олег Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2710511519, країна громадянства: Україна
Витяг сформував:	Марунько О.Г.
Підпис:	

МП

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу:	295640145
Дата, час формування:	20.01.2022 21:40:47
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Марунько О.Г., Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 50520286, дата і час реєстрації заяви: 20.01.2022 19:05:39

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2529159305020
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Вартість, грн:	19 596 000,00
Кадастровий номер:	0520688900:07:013:0095
Опис об'єкта:	Площа (га): 2.3

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46271387

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	20.01.2022 19:05:39
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Марунько Ольга Григорівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.
Підстава для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 38, виданий 20.01.2022, видавник: Приватний нотаріус Вінницького районного нотаріального округу Марунько О.Г.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62970616 від 20.01.2022 21:38:15, приватний нотаріус Марунько Ольга Григорівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Бабійчук Олег Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2710511519, країна громадянства: Україна
Витяг сформував:	Марунько О.Г.
Підпис:	_____

МП

ПАСПОРТ ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ
ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА УКРАИНЫ

АТ096992

Лукасевич
Прізвище
Ангеліна
Ім'я
Михайлівна
по батькові
01 липня 1998 року
Дата народження
с. Пилява
Місце народження
Тиврівського району
Вінницької області
Підпис власника паспорта

АТ096992

Лукасевич
Прізвище/Фамилия
Ангелина
Ім'я/Имя
Михайловна
по батькові/отчество
01 июля 1998 года
Дата народження/Дата рождения
с. Пилява
Місце народження/Место рождения
Тывровского района
Винницкой области
жіноча / женский
Ать/Пол
Тиврівським РС УДМС
Ким видан паспорт/Кем выдан паспорт
України у Вінницькій обл.
Тывровским РС УГМС
Украины в Винницкой обл
Підпис посадової особи/Подпись должностного лица
06 лютого / февраля
2015

Підпис власника паспорта/Подпись власника паспорта

2

3

СІМЕЙНИЙ СТАН СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

10

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ/МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

с. Пилява

Коцюбинського

3

17.10 08

ЗНЯТО З РЕЄС

18 10 17

11

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ/МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

В ... ЧИЙ КОМІТЕТ
ПИЛ... ЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
(назвіть ... органу реєстрації)

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ ЗАРЕЄСТРОВАНО ЗА АДРЕСОЮ

ТИВРІВСЬКИЙ РАЙОН, ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ
(найменування ... територіальної одиниці)

с. Пилява

вул. Коцюбинського 20 корп. ___ кв. ___

18.10.2017 р.

(підпис, прізвище, ініціали)

12

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ/МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

13

КАРТКА ПЛАТНИКА ПОДАТКІВ

ЛУКАСЕВИЧ АНГЕЛІНА МИХАЙЛІВН-

дата взяття 01.07 1998

Реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3597613022.

Дата реєстрації у Державному реєстрі 24.11 2014

Орган Міністерства доходів і зборів України, що видав картку ТИВРІВСЬКЕ ВІДДІЛЕННЯ ВІННИЦЬКОЇ ОДПІ

М П

(підпис)

ЦАПЛЮК Т В.

(прізвище та ініціали посадової особи органу Міндоходів)

221-14-01630 25 11 2014

(номер бланка картки, дата видачі)

Україна, 21050, м. Вінниця, вул. Магістратська, 2
тел. (0432) 65-95-95
факс 52-50-11
E-mail: kanc@voe.com.ua
р/р (IBAN) UA903204780000026003924866396 в
АБ «Укргазбанк»
ЄДРПОУ 00130694

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО

Бабійчук Олег Миколайович

ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ
щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування на перевлаштування ЛЕП

1. Місце знаходження об'єкта: на території Якушинецької сільської ради (Барське шосе, між селищем Березина та м. Вінниця), кад. 0520688900:07:013:0094, кад. 0520688900:07:013:0087.
2. Ділянки перевлаштування:
прог. опор №105-№109 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 - Західна»;
прог. опор №105-№109 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 – Укрфлора»;
прог. опор №48-№53 ПЛ-110 кВ «Південна – ВЗТА»;
прог. опор №6-№16 ПЛ-10 кВ ф.№181 ПС 110/10 кВ «Західна»;
прог. опор №7-15 ПЛ-10 кВ ф.№162 ПС 110/10 кВ «Західна».
3. Виготовити ПКД на перевлаштування діючої ПЛ-10 кВ та ПЛ-110 кВ за рахунок коштів замовника.

3.1. З метою приєднання КЛ-110 кВ та з врахуванням переходу існуючих ПЛ-110 кВ через автодорогу проєктом передбачити заміну існуючої опори №105 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 - Західна», «Вінницька 330 - Укрфлора» (№48 ПЛ-110 кВ «Південна – ВЗТА») на необхідну кількість нових металевих анкерно-кутових спеціальних опор, або проєктом передбачити проведення реконструкції існуючої опори №105 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 - Західна», «Вінницька 330 - Укрфлора» (№48 ПЛ-110 кВ «Південна – ВЗТА»). Проєктом передбачити конструктивне рішення приєднання кожної КЛ-110 кВ на опорі таким чином, щоб забезпечити безпечне виконання робіт у місці з'єднання КЛ-110 кВ з ПЛ-110 кВ, без знеструмлення (відключення) інших ПЛ-110 кВ. Тип, кількість та місце встановлення опор(-и), обсяг реконструкції визначити проєктом.

3.2. З метою приєднання КЛ-110 кВ проєктом передбачити заміну існуючої опори №109 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 - Західна», «Вінницька 330 - Укрфлора» на необхідну кількість нових металевих анкерно-кутових спеціальних опор, або проєктом передбачити проведення реконструкції існуючої опори №109 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 - Західна», «Вінницька 330 - Укрфлора». Проєктом передбачити конструктивне рішення приєднання кожної КЛ-110 кВ на опорі таким чином, щоб забезпечити безпечне виконання робіт у місці з'єднання КЛ-110 кВ з ПЛ-110 кВ, без знеструмлення (відключення) інших ПЛ-110 кВ. Тип, кількість та місце встановлення опор(-и), обсяг реконструкції визначити проєктом.

3.3. З метою приєднання КЛ-110 кВ проєктом передбачити заміну існуючої опори №53 ПЛ-110 кВ «Південна – ВЗТА» на нову металеву анкерно-кутову спеціальну опору, або проєктом передбачити проведення реконструкції існуючої опори №53 ПЛ-110 кВ «Південна – ВЗТА». Проєктом передбачити конструктивне рішення приєднання КЛ-110 кВ на опорі таким чином, щоб забезпечити безпечне виконання робіт у місці з'єднання КЛ-110 кВ з ПЛ-110 кВ, без знеструмлення (відключення) інших ПЛ-110 кВ. Тип та місце встановлення опор(-и), обсяг реконструкції визначити проєктом.

UB
АТ «ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО»
№05.98-14964 від 28.09.2022
КЕП: Степанець В. І. 28.09.2022 17:41
58E2D9E7F900307B04000000529A3000404B8C00

3.4.Проєктом передбачити заміну існуючої ПЛ-110 кВ на КЛ-110 кВ між опорами №105 та №109 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 - Західна», між опорами №105-№109 ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 – Укрфлора», між опорами №48-№53 ПЛ-110 кВ «Південна – ВЗТА» та виконати їх з'єднання з існуючими ПЛ-110 кВ.
3.5. Згідно п.п. 13.9. СОУ-Н МЕВ 40.1-37471933-49:2011 «Проєктування кабельних ліній напругою до 330 кВ» проєктом потрібно передбачати створення аварійного запасу кінцьових і з'єднувальних муфт 110 кВ в кількості 2 шт. кінцьових муфт та 2 шт. з'єднувальних муфт на кожну ЛЕП-110 кВ. Дані муфти мають бути ідентичні з муфтам, які запроєктовані для КЛ-110 кВ згідно даних ТВ.
3.6. Згідно п.п. 12.13. СОУ-Н МЕВ 40.1-37471933-49:2011 «Проєктування кабельних ліній напругою до 330 кВ», проєктом КЛ потрібно передбачати створення аварійного запасу кабелю 110 кВ довжиною, яка рівна довжині однієї найдовшої струмовідної жили 110 кВ запроєктованих усіх КЛ-110 кВ. Кабель аварійного запасу має бути ідентичний кабелям, які запроєктовані згідно даних ТВ.
3.7. Кабельні вставки в ПЛ-110 кВ (новопрокладені ділянки КЛ 110 кВ: ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 - Західна», ПЛ-110 кВ «Вінницька 330 – Укрфлора», ПЛ-110 кВ «Південна – ВЗТА») повинні бути обладнані ОПН відповідно до вимог ПУЕ. Екрани кабельних вставок з обох кінців потрібно сполучати між собою і заземлювати. Кабелі потрібно захищати від перенапруг відповідно до вимог 4.2.174 та 4.2.177 Глави 4.2 ПУЕ. Тип та технічні параметри обладнання визначити проєктом.
3.8. Прокласти (збудувати) КЛ-10 кВ від опори №6 до опори №16 ЛЕП-10 кВ ф.№181 ПС «Західна» та виконати з'єднання з існуючою ЛЕП-10 кВ. Прокласти (збудувати) КЛ-10 кВ від опори №7 до опори №15 ЛЕП-10 кВ ф.№162 ПС «Західна» та виконати з'єднання з існуючою ЛЕП-10 кВ.
3.9.Під час проведення реконструкції вищезазначених ділянок ЛЕП-10 кВ ф.№181 ПС «Західна» та ф.№162 ПС «Західна» проєктом врахувати усі приєднання ТП-10/0,4 кВ, які заживлені та(або) які проєктується заживити від ділянок перевлаштування згідно раніше підготовлених технічних умов на приєднання до електричних мереж. При необхідності проєктом вжити необхідних заході щодо перезаживлення даних ТП-10/0,4 кВ.
3.10.Проєктом визначити необхідність проведення заміни існуючих опор №6 та №16 ПЛ-10 кВ ф.№181 ПС «Західна» та перенесення їх на інше місце розташування. Проєктом визначити необхідність проведення заміни існуючих опор №7 та №15 ПЛ-10 кВ ф.№162 ПС «Західна» та перенесення їх на інше місце розташування. При необхідності, тип та місце встановлення опори визначити проєктом та погодити з АТ Вінницяобленерго.
3.11. Проєктом визначити необхідність встановлення комутаційного апарату 10 кВ на опорі №6 та №16 ПЛ-10 кВ ф.№181 ПС «Західна». Проєктом визначити необхідність встановлення комутаційного апарату 10 кВ на опорі №7 та №15 ПЛ-10 кВ ф.№162 ПС «Західна». При необхідності, тип, спосіб встановлення комутаційних апаратів 10 кВ визначити проєктом та погодити з АТ Вінницяобленерго.
3.12. Кабельні вставки в ПЛ-10 кВ (новопрокладені ділянки КЛ 10 кВ: ф.№181 ПС «Західна» та ф.№162 ПС «Західна») повинні бути обладнані ОПН відповідно до вимог ПУЕ. Екрани кабельних вставок з обох кінців потрібно сполучати між собою і заземлювати. Кабелі потрібно захищати від перенапруг відповідно до вимог 4.2.174 та 4.2.177 Глави 4.2 ПУЕ. Тип та технічні параметри обладнання визначити проєктом.
3.13.Демонтувати існуючі струмопровідні жили (проводи) ділянки ЛЕП-10 кВ ф.№181 ПС «Західна» від опори №6 до опори №16. Демонтувати існуючі струмопровідні жили (проводи) ділянки ЛЕП-10 кВ ф.№162 ПС «Західна» від опори №7 до опори №15.
3.14. Під час проєктування прокладання КЛ-110 кВ, КЛ-10 кВ необхідно, а саме:
- прокладання КЛ виконати відповідно до вимог СОУ-Н МЕВ 40.1-37471933-49:2011 «Проєктування кабельних ліній напругою до 330 кВ», ПУЕ, ГІД 34.20.178:2005, ДБН і інших нормативних документів;
- марку, переріз струмопровідних жил лінії живлення визначити розрахунками проєкту. Під час розрахунку, в обов'язковому порядку, врахувати ремонтні режими, аварійні режими, зростання електричного навантаження енерговузла на перспективу до 10 років та вимоги діючих нормативних документів;

- вибирати трасу, розміщення і спосіб прокладання КЛ потрібно з урахуванням існуючих, проєктованих і запланованих до будівництва у найближчі 10 років надземних і підземних споруд і мереж;
- для прокладання КЛ слід передбачати кабельні канали, максимально використовувати підземні комунікаційні колектори, в яких розміщують силові кабелі, кабелі зв'язку, водопроводи, теплопроводи тощо (СОУ-Н МЕВ 40.1-37471933-49:2011 «Проєктування кабельних ліній напругою до 330 кВ» і інших нормативних документів);
- план траси ЛЕП визначити проєктом та погодити з АТ Вінницяобленерго, землевласниками, землекористувачами та іншими зацікавленими організаціями;
- врахувати вимоги ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» ст. 27 щодо облаштовування під'їзних шляхів та пересування будь-якими видами транспорту і спеціальної техніки на об'єкти енергетики і транспортування електроенергії для їх технічного обслуговування, проведення ремонтних робіт згідно із схемами під'їздів, та ст.28 щодо безперешкодного проїзду до місця аварії (аварійної ситуації) та виконання ремонтних і аварійно-відновлювальних робіт, та ст.21 щодо санітарно-захисних зон об'єктів енергетики, та ст.22 щодо охоронних зон об'єктів енергетики.
- прокладати кабелі в землі треба на глибину від запланованої (червоної) відмітки території, не меншу ніж:
0,7 м – для КЛ номінальною напругою до 20 кВ (прокладання КЛ на більшій глибині потрібно обґрунтовувати проектом);
1,5 м – для КЛ номінальною напругою 110 – 330 кВ (прокладання КЛ на більшій глибині потрібно обґрунтовувати проектом).
- враховувати відстані між осями кабелів однієї КЛ доцільно збільшувати в разі заземлення оболонок (екранів) кабелів з одного кінця;
- враховувати якщо оболонки (екрани) кабелів заземлено з обох кінців КЛ, збільшення відстаней між осями кабелів призводить до зростання струмів у оболонках (екранах) кабелів і зменшення пропускної здатності КЛ; тому за неможливості заземлення кабелів з одного кінця кабелі слід прокладати на мінімальній відстані один від одного;
- враховувати у разі прокладання двоколових КЛ із збільшенням відстані між геометричними осями окремих кіл до 2 м зростає пропускна здатність КЛ (подальше збільшення відстані малоефективне, оскільки тепловий режим кожного з кіл наближається до теплового режиму одноколової КЛ);
- враховувати необхідно уникати збільшення глибини закладання кабелів, оскільки це зменшує пропускну здатність КЛ;
- враховувати на пропускну здатність КЛ суттєво впливає питомий тепловий опір ґрунту, тому до початку проектування необхідно ретельно дослідити його зміну вздовж траси КЛ і одночасно з оптимізацією розташування кабелів вирішити питання часткової заміни ґрунту в траншеї;
- враховувати ефективність збільшення відстані між окремими кабелями КЛ зростає із збільшенням перерізу струмовідної жили;
- враховувати збільшення відстаней між кабелями призводить до зростання напруженості МП на поверхні землі;
- враховувати збільшення глибини прокладання кабелів призводить до зменшення напруженості МП на поверхні землі;
- значення тривало допустимого струму навантаження жил кабелю має бути не меншим ніж очікуваний струм КЛ, який визначають за даними розвитку електричного навантаження енерговузла на перспективу до 10 років;
- у разі високого рівня ґрунтових вод у місці проходження траси КЛ у проектах слід передбачати заходи, що перешкоджають попаданню води в кабельні колодязі і кабелепроводи (улаштування водовідвідних дренажів, гідроізоляція тощо);
- врахувати вимогу щодо кабельної каналізації з труб, яка повинна мати резервні кабелепроводи для заміни кабелів у процесі монтажу і додаткового прокладання в подальшій експлуатації без порушення дорожнього покриття. Кількість резервних кабелепроводів та їх діаметр визначають у конкретному проекті з урахуванням резерву та перспектив розвитку електричної мережі.
- врахувати необхідність проведення захисту населення від електромагнітного поля МП КЛ за допомогою збільшенням глибини прокладання підземних КЛ для захисту території житлової забудови, віддалення траси прокладання КЛ від житлових будинків для захисту житлових

приміщень, оптимально взаємно просторового розташування кабелів фаз КЛ та екранування МП КЛ.

- приймати технічні рішення, які забезпечать:

підвищення надійності електропостачання споживачів електричної енергії;

надійність і довгострокову експлуатацію КЛ;

можливість зростання обсягів передавання кількості електричної енергії з мінімальними витратами на нове будівництво (реконструкцію);

високу якість надаваних послуг з передавання електричної енергії,

відповідність якості електроенергії вимогам ГОСТ 13109;

сприятливі умови для експлуатації КЛ;

екологічну безпеку КЛ відповідно до розділу 18 СОУ-Н МЕВ 40.1-37471933-49:2011 «Проєктування кабельних ліній напругою до 330 кВ»;

пожежну і санітарну безпеку КЛ.

3.15. Згідно п.п. 16.7. СОУ-Н МЕВ 40.1-37471933-49:2011 «Проєктування кабельних ліній напругою до 330 кВ» окремим розділом проєкту слід передбачати витрати на відновлення дорожніх покриттів і зелених насаджень, пошкоджених під час виконання земляних робіт (рекультивацію порушених земель). Згідно постанови КМУ №284 від 19.04.1994 р. «Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та постанови КМУ №1045 від 01.08.2006 р. «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» проєктом визначити необхідність передбачення додаткових витрат.

3.16. Проєктом вжити необхідних заходів для функціонування (збереження) існуючих каналів високочастотного зв'язку ПЛ-110 кВ. Обсяг реконструкції визначити проєктом.

3.17. Проєктом передбачити прокладання оптоволоконного кабелю паралельно запроєктованим КЛ-110 кВ у зв'язку з наявним проведенням реконструкції пристрої РЗА ПС Міського кільця, яке передбачало прокладання кабелю по існуючій ПЛ-110 кВ. Обсяг реконструкції визначити проєктом.

4. Згідно чинного законодавства (в т.ч. п.п. 4.1.37. постанови НКРЕКП №310 від 14.03.2018р. «Про затвердження Кодексу систем розподілу»), до початку виконання робіт, Замовник має розробити проєкт, у тому числі здійснити заходи в межах чинного законодавства з метою вирішення питань щодо відведення на користь АТ «Вінницяобленерго» земельних ділянок для розміщення новозбудованих (реконструйованих) ділянок ЛЕП-110 кВ та ЛЕП-10 кВ.

5. Згідно вимог ДБН А.3.1-5:2016, окремим розділом проєктної документації розробити проєкт організації перевлаштування (заміни) (ПОБ), відповідно до якого передбачити послідовність виконання робіт, враховуючи усі ускладнюючі умови виконання робіт в охоронній зоні діючих ЛЕП 10-110 кВ, складністю та особливістю робіт пов'язаних з тим, що ділянки перевлаштування задіяні в електропостачанні «міського кільця», енергоємних споживачів м. Вінниця та Вінницької області, з метою дотримання показників якості електричної енергії та надійності електропостачання існуючих споживачів. Даний розділ у складі проєктної документації повинен містити рішення з організації проведення перевлаштування (заміни) ділянок ЛЕП в цілому та, за необхідності, черги, пускових комплексів, відокремлених частин та заходів з проведення перевлаштування на прилеглій мережі 110(10) кВ.

6. Окремим розділом проєктної документації виконати розрахунки нормальних та післяаварійних режимів роботи прилеглої мережі 110 кВ, за результатами яких запроектувати структуру протиаварійної автоматики. Виконати розрахунок уставок ПРЗА підстанцій 110 кВ прилеглої мережі та, у разі не забезпечення чутливості, або селективності, визначити об'єкти мережі на яких необхідно виконати заміну ПРЗА. Розрахунок та вибрані уставки, а також висновки щодо обсягів заміни ПРЗА на підстанціях 110 кВ попередньо погодити з ДП НЕК «Укренерго».

7. Завдання на проєктування та проєктну документацію погодити з АТ «Вінницяобленерго», ДП НЕК «Укренерго», землевласниками (землекористувачами) та іншими зацікавленими організаціями. Врахувати інші вимоги щодо умов кабелювання ЛЕП-110 кВ мереж АТ «Вінницяобленерго» по запиту, згідно пропозицій ДП НЕК «Укренерго».

8. Згідно пункту 18 статті 21 розділу III Закону України про ринок електричної енергії усі роботи по перенесенню мереж виконуються Власником мереж за рахунок Замовника. Після виконання робіт новозбудовані мережі залишаються на балансі у Власника та вводяться в експлуатацію у відповідності до вимог чинного законодавства.

9. Перед введенням в експлуатацію представити протоколи профілактичних випробовувань та акти на приховані роботи згідно ПТЕЕ.

10. Перед подачею робочої напруги на новопрокладені (новозбудовані) ділянки ЛЕП-10 кВ, ЛЕП-110 кВ забезпечити введення їх в експлуатацію, згідно вимог діючого законодавства, з внесенням відповідних змін до оперативних та технологічних схем електричних мереж АТ «Вінницяобленерго».
11. Перед подачею робочої напруги на новопрокладені (новозбудовані) ділянки ЛЕП-10 кВ, ЛЕП-110 кВ забезпечити балансоутримувачем введення їх в експлуатацію, згідно вимог діючого законодавства.

Директор технічний В.І. Степанець

Погоджено:

НЕК «Укренерго» _____
(Підпис, печать)

Замовник: _____ _____ _____
(Підпис) (П.І.Б.) (дата отримання)

Вик. Турлюк О.О., тел. 65-96-93

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

вул. Новоселів,1, с.Якушинці, Вінницький район, Вінницька область, 23222,
тел. (0432)56-75-14,факс (0432) 56-75-19,
e-mail: yakushinecka-rada@ukr.net, web:https://yakushynecka-gromada.gov.ua/
Код ЄДРПОУ 04330021

06.07.2023 № 02-12/1161
на № ____ від ___.___.20___

Директору ТОВ «АПЛАН»
Герію А.Б.
23222, Вінницька область,
Вінницький район, с. Якушинці,
вул. Хмельницького Б.,
буд. 1, корп. Б

Щодо детального плану території

З метою врахування під час розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, Якушинецька сільська рада погоджує та підтверджує можливість забезпечення жителів проектної багатоквартирної житлової забудови, що запроектована у вказаному проекті містобудівної документації, необхідною кількістю місць у існуючих та запроектованих генеральним планом с. Зарванці загальноосвітніх школах та дитячих навчальних закладах.

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

Марина ТОМАШЕВСЬКА, +380964830269

				для оформлення довільних документів
				Якушинецька сільська рада, Бирзьке поле 0526680900:07:013:0094 0526680900:07:013:0092 0526680900:07:013:0093 0526680900:07:013:0095 0526680900:07:013:0087
Виконав	Стасюк Д.С.		12.2022	
				Топографо геологічна зйомка
				Опорний план

Масштаб	Лист	Листів
1 : 500	1	1

ФОП Стасюк Д.С.
м. Вінниця 2022 р.

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА №002584

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Басистий Віктор Володимирович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 03.12.2015 № 12-15, затвердженим президією Комісії 04.12.2015 № 46-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 04 грудня 2015 року за № 2584.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 07 грудня 2015 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Чижевський Олександр Павлович

(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

Держзнак. КОФ. Зам. 3584 2012 р. IV кв.

ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3250 від "28" серпня 2020р.

видане про те, що

Басистий Віктор Володимирович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "25" серпня 2020р. по "28" серпня 2020р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Національної спілки архітекторів України (Протокол № 7-07-20_пр від 17.07.2020 р.) загальним обсягом 30 годин.

Директор ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ» **І. Костенко**

Серія НС **№ 006457**

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-геодезиста

№ 014404

виданий **Стахмічу Денису Сергійовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27 червня 2019 року № 6

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність особи кваліфікаційним характеристикам професії та її спроможність самостійно проводити топографо-геодезичні і картографічні роботи.

Дата видачі – 10 липня 2019 року

Голова Кваліфікаційної комісії О.В. Краснолуцький

Ректор Львівського національного аграрного університету В.В. Снітинський

ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

№ 003132

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

Виданий КОРОЛЮКУ ОЛЕКСАНДРУ МИКОЛАЙОВИЧУ

(прізвище, ім'я, по батькові)

відповідно до наказу Державного агентства земельних ресурсів України від 03 квітня 2013 року № 139 Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 03 квітня 2013 року

Голова (Заступник Голови) Державного агентства земельних ресурсів України — (підпис) — Кадомський А.М. (прізвище, ім'я, по батькові)

М.П.

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ

інженера-землевпорядника

Серія **АА № 1434**

Засвідчує про те, що **Королюк Олександр Миколайович**

підвищив кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 11 травня 2021 року, протокол № 3.

Дата видачі « 17 » травня 2021 року

Голова Кваліфікаційної комісії — **О.В. Лахматова**

Ректор Національного університету біоресурсів і природокористування України — **С.М. Ніколаєнко**

П Р О Т О К О Л

проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектах містобудівної документації на місцевому рівні
Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

с. Якушинці — **26 червня 2023 року**
Сесійна зала Якушинецької сільської ради — *початок 10.00 год.*
закінчення 11.00 год.

Предмет громадських слухань - обговорення проекту містобудівної документації на місцевому рівні - детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

Зареєстровано 6 (шість) учасників громадських слухань, що проживають та зареєстровані у с. Зарванці Вінницького р-ну, Вінницької обл. (список учасників додається).

Присутні:

Слободянюк Є.В. – спеціаліст першої категорії сектору ДАБК;

Табачишин Ю.Ю. – в.о. завідувача сектору державного архітектурно – будівельного контролю;

Рибанюк Наталія Степанівна – інспектор відділу земельних відносин;

Славінський Олег Мар'янович – начальник КАУ Якушинецької сільської ради.

Басистий В.В. – головний архітектор проекту доповідачі;

Зареєстровано Драчишина І.І., Дем'янюк Г.О., Янішевська Л.В., Їжаківська Н. М., Їжаківський О.Л., Краківський Ю.С.

Виступила: начальник відділу архітектури та містобудування Томашевська М.В., яка проінформувала присутніх про те що, у відповідно до «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. N 555, з метою реалізації жителями територіальної громади свого права на участь у місцевому самоврядуванні. Рішенням виконавчого комітету Якушинецької сільської ради № 289 від 30.08.0222 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці» та Рішення № 904 Якушинецької сільської ради 24 сесії 8 скликання від 07.10.2022 «Про затвердження рішення виконавчого комітету 289 від 30.07.2022». Процедура громадського обговорення даної місцевої документації розпочалася 25.05.2023, було розміщено відповідне Повідомлення про проведення громадських слухань в засобах масової інформації. Таким чином Процедура громадського обговорення була проведена без порушень. На слуханнях ведеться аудіо – та відео фіксація перебігу громадських слухань та оголосила:

Голова зборів — Марина Томашевська

Секретар зборів — Марина Гуцол

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Оголошення головуючого, порядку денного.
2. Доповідь Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.
3. Запитання до доповідачів та відповіді.
4. Обговорення учасниками громадських слухань (зауваження, пропозиції).
5. Підбиття підсумків, інформування учасників слухань про порядок врахування зауважень і пропозицій громадськості та закриття громадських слухань.

Призначити головою зборів – Томашевську М. В. Начальника відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради. Секретарем зборів – Гуцол Марину Володимирівну інспектора з юридичних питань сектору Державного архітектурно – будівельного контролю.

Голосували «за» - 5, «проти» - 0, «утримались» - 1

Голова зборів **-Томашевська Марина Валеріївна**
Начальник відділу архітектури та містобудування;

Секретар зборів **-Гуцол Марина Володимирівна,**
Інспектор з юридичних питань сектору державного архітектурного контрою Якушинецької сільської ради.

Слухали: Басистого В.В. головного архітектора проекту, який повідомив, який повідомив про те, що Проект Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розроблено на основі наданих вихідних документів відповідно до вимог норм та правил.

Ознайомлено присутніх зі складом і змістом матеріалів вказаного детального плану території та проінформовано, що розглядаєма територія, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована на території Якушинецької сільської ради Вінницького району.

Територія розроблення детального плану межує:

- з північно-західної сторони – ділянка комунальної власності, для ведення підсобного сільського господарства;
- з північно-східної сторони – ділянка приватної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (територія станції технічного обслуговування), ділянки для ведення особистого селянського господарства, а також ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

Голова зборів Марина Томашевська

Секретар зборів Марина Гуцол

- з південно-східної сторони – ділянка державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, а також ділянка комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, земельні ділянки комунальної власності не відведені у власність чи користування та ділянка державної власності для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

- з південно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Використання території здійснюється з урахуванням встановлених планувальних обмежень. Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. Санітарний відступ від міжнародної автодороги М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)" – 50,0 м від краю земляного полотна обочини (п.5.25 ДСП-173-96).
2. Зона від об'єкту культурної та археологічної спадщини (пам’ятка археології) – 50,0 м (Акт технічного стану пам’ятки археології – поселення черняхівської культури місцевого значення).
3. Санітарний відступ від паркінгу – 50,0 м від краю земляного полотна обочини (додаток № 10 ДСП-173-96).
4. Проектна територія включає частину червоної лінії від Барського шосе розміром 60,0 м.
5. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 110 кВ з охоронною зоною 20,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
6. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
7. Через проектну територію проходить кабельна лінія зв’язку охоронна зона якої складає 0,6 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
8. Через проектну територію проходить напірна побутова каналізація охоронна зона якої складає 5,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
9. Через проектну територію проходить каналізація поверхневих стоків охоронна зона якої складає 3,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
10. Через проектну територію проходить газопровід середнього тиску охоронна зона якого складає 4,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

В об’ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (позиція № 1, 2, 3, 4 Проектного плану): 2-8 поверхів в плані; складної форми; розміри в осях 89,30х46,87 м, 104,17х46,87 м, 94,29х46,87 м та 49,46х84,42 м відповідно; висота житлової частини від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 30,0 м, умовна висота будинку – 20,5 м. Фундаменти – зі

Голова зборів Марина Томашевська

Секретар зборів Марина Гуцол

збірних залізобетонних виробів. Зовнішні, внутрішні стіни та перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне із залізобетонних багатопустотних плит перекриття. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II. Загальна кількість квартир в усіх секціях – 817.

При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 9-10 шт. становить 35%. Загальна площа забудови для запроектованих об'єктів – 11583,05 м^2. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 4,7305 га складає: 11583,05 м^2 · 100% / 47305 м^2 = 24,48%.

2. Також даним детальним планом території передбачається нове будівництво:
- майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
- майданчики для відпочинку дорослого населення;
- майданчики для занять фізкультурою;
- велопарковки;
- підземні контейнери збору сміття;
- електрозаправні станції;
- трансформаторні електропідстанції;
- газорозподільні пункти;
- каналізаційні насосні станції;
- майданчики для стоянки автомобілів.

3. Забезпечити перевлаштування діючих ПЛ-10 кВ та ПЛ-110 кВ за рахунок коштів замовника. З метою приєднання кабельних ліній та з врахуванням переходу існуючих повітряних ліній проектом передбачити заміну існуючих опор на необхідну кількість нових металевих анкерно-кутових спеціальних опор. Проектом передбачити конструктивне рішення приєднання кожної кабельної лінії з повітряною, без знеструмлення (відключення) інших. Тип, кількість та місце встановлення, обсяг реконструкції визначити проектом.

Згідно ДСТУ В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об`єктів цивільного призначення» житлові будинки, які підлягають аналізу, відносяться до секційної планувальної структури, рішення фасаду, балконів, форма і конструкція світлового прорізу прямокутна, товщина стін 380-510 мм з додатковим утепленням. Визначення оптимальної орієнтації проводиться без врахування можливого застосування сонцезахисних пристроїв. Враховуючи надані замовником та інвестором архітектурно-планувальні рішення житлових будинків виконана перевірка інсоляції та коригування планувальних рішень з приведенням до нормативних вимог – не менше 2,5 год. на день, на період з 22 березня до 22 вересня.

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточняються на послідуючих етапах проектування, під час розроблення проектної документації на будівництво.

Голова зборів Марина Томашевська

Секретар зборів Марина Гуцол

Окремою документацією оформлюється розроблена стратегічна екологічна оцінка відповідно до вимог ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», в якій проведено оцінку впливу на навколишнє середовище та розроблені відповідні містобудівні заходи щодо покращення стану санітарної та екологічної безпеки. Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розроблено у відповідності до вимог норм та стандартів.

Головуюча зборів повідомила, що за весь період обговорення проекту містобудівної документації на адресу Якушинецької сільської ради дві заяви із зауваженнями та пропозиціями від гр.. Філонової Ольги Василівни, жительки селища Березина та ТОВ «Марвін». Головуюча зачитала вищевказані заяви та запропонувала перейти до обговорення. В процесі обговорення всі питання викладені в заявах були вирішені.

Виступила: гр. Дем'янюк Г.О. яка задала запитання, де саме знаходиться земельна ділянка?

Відповідь: земельна ділянка на графічних матеріалах виділена зеленим кольором знаходиться у напрямку руху селища Березина за ЖК « Барський»

Виступив: гр. Їжаківський О.Л. який запитав, яким чином були узгоджені виїзди, дублери та врізка у систему каналізування з містом?

Відповідь: Дублер та виїзди на нього, були затвердженні ДПТ Вінницької територіальної громади. Врізка узгоджена на рівні домовленості, з подальшим отриманням ТУ.

Виступила: Їжаківська Н. М. задала запитання, чи на дублюючу дорогу розроблений ДПТ? Чи передбачено дитячі садочки і чим?

Відповідь: Так, ДПТ дублюючої дороги вздовж вул. Барське шосе м. Вінниці, розроблений і затверджений рішенням Вінницької ТГ. У громадських будівлях є розраховані площі для влаштування дитячого садочка. Питання щодо влаштування дитячих садочків описується у робочій документації.

Виступив: Краківський Ю.С. оголосив запитання, чи виділить власник 500 м^2 на дитячий садочок і чи буде сплачувати кошти на дольову участь в будівництві дитячого садочка?

Відповідь: це питання стосується виключено власника і забудовника земельної ділянки, а не розпланування території на стадії затвердження містобудівної документації.

Виступила: гр.. Їжаківська Н. М. з пропозицією зобов'язати забудовника передбачити забудовника дитячий дошкільний заклад і школу.

Виступив: Їжаківський О.Л. який висловив свою думку, що проїзди у 5 метрів між будинками вузькі, а кількість стоянок недостатня. Він наголосив, що на його думку треба керуватися не ДБН, а думкою громадськості і розпланувати ≈1000 парко місць і зобов'язати власника території зробити їх безоплатними.

Відповідь: Ширина проїздів та кількість паркомісць відповідає розрахунку згідно діючих ДБН.

Виступив: гр. Краківський Ю.С. з пропозицією облаштувати багатоповерховий

Голова зборів Марина Томашевська

Секретар зборів Марина Гуцол

паркінг. Та озвучив своє невдоволення тим, що громадські слухання проводяться о 10.00 в понеділок. Хоча він би рекомендував проводити їх у поза робочий час бажано у вихідні дні.

Головуюча оголосила:

1. Про закінчення обговорення, після того, як усі питання, зауваження та пропозиції були вичерпані.
2. Прошу схвалити містобудівну документацію , а саме ДПТ для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області за умови виправлення зауважень. Прошу голосувати.

Виступив: гр. Іжаківський О.Л. який наполіг у наступному оголошені «Прошу схвалити містобудівну документацію, а саме ДПТ для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.». За умови виправлення зауважень – виключити.

Голосували «за» - 3, «проти» - 3, «утримались» - 0

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.

Вирішили:

1. Схвалити проект Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.
2. Рекомендувати розробнику проекту організувати замовлення рецензії на проект вказаної містобудівної документації.
3. Після проведення рецензії передати Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області на погодження архітектурно-містобудівною радою при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької обласної державної адміністрації.

Голосували «за» - 3, «проти» - 3, «утримались» - 0

Всього 6 арк. засвідчених підписами.

Голова зборів Марина Томашевська

Секретар зборів Марина Гуцол

СПИСОК
реєстрації учасників громадських слухань

вид громадських слухань та їх предмет

Якушинецькій ТІ

"___" _____ 20__ року

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Число, місяць, рік народження	Адреса реєстрації та контакти	Місце праці або рід занять	Підпис
1	Крайівський Юрій Станіславович	09.04.82	с. Зорвані Поршова, 15		
2	Іжаковська Наталія Миколаївна	12.11.1982	м. Вінниця вул. Стельмаха 15		
3	Іжаковський Олександр Мануйлович		с. Зорвані вул. Озерна 11А		
4	Дрочишина Інна Іванівна	07.04.1982	с. Зорвані вул. Заболотного 4		
5	Дмитрієвська Лариса Викторівна	10.05.1973	с. Зорвані вул. В. Кочана, 2		
6	Демянюк Галина Олександрівна	09.11.1979	с. Зорвані вул. Мелюка 56		

Голова слухань _____ (підпис) _____ (прізвище та ініціали)

Секретар слухань _____ (підпис) _____ (прізвище та ініціали)

ТОВ «МЕРКУРІЙ»
код ЄДРПОУ 13343693, Вінницька область, Барський район, м. Бар, вул. Соборна, 1/48

РЕЦЕНЗІЯ

на містобудівну документацію – Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Розробник – ТОВ «АПЛАН»

Головний архітектор проекту – Басистий В.В.

Директор В.В. Томашевський

Рецензент В.С. Ломачевський

2023 р.

Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розроблений ТОВ «Аплан» на підставі Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці».

При розробленні Детального плану території були використані:

- топогеодезична основа виконана в 2023 році;
- завдання на розроблення детального плану території;
- інші вихідні дані.

На рецензію були надані текстові матеріали (пояснювальна записка) та графічні матеріали в електронній версії:

1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)
2. План існуючого функціонального зонування території (М 1:500)
3. План проектного функціонального зонування території (М 1:500)
4. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:500)
5. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500).
6. Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500)
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500)
8. Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)
9. План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)
10. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)
11. Архітектурно-просторова композиція забудови.

Вступ.

Замовником Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці є Якушинецька сільска рада.

Мета розробленого Детального плану території у відповідності до затвердженого завдання на проектування: уточнення генерального плану з метою розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями.

Розробником Детального плану території у відповідності до ДБН Б 1.1-14:2021 визначена та обґрунтована планувальна організація території, визначена відповідність земельної ділянки для за планової діяльності, уточнено параметри споруд та прилеглих до них територій, визначено межі зон екологічного та техногенного впливу проектує мого об'єкту, обґрунтовано можливість розміщення об'єктів в межах позначеної території.

Детальний план території містить графічні і текстові матеріалів склад яких відповідає завданню на проектування, державним вимогам та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Зауваження до проектних матеріалів.

1. ПЗ. Стор. 29. Розрахунок дитячих дошкільних закладів виконано невірно.
2. ДПТ-5. Населення кварталу біля 1500 чол.+ жителі сусіднього будинку, що раніше запроектований, (поз.34) по генплану. В проекті відсутні дитячі дошкільні заклади, незрозуміло, як зі школою.
3. ДПТ-5. Зліва від ділянки археологічна памятка "поселення черняхівської культури", через територію якої запроектовано проїзди, тротуар і парковки, що заборонено.
4. ДПТ-5. В проекті передбачені велопарковки (поз.11,12) по генплану, але відсутні велодоріжки.
5. ДПТ- 5. Викликають сумніви значні площі вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення. На невеликий ізольований квартал ці площі залишаться незадіяними.
6. ДПТ- 5. Квартал межує безпосередньо з містом, потрібен підземний перехід через Барське шосе.
7. ДПТ- 5. Автомобільна стоянка біля Барського шосе поряд з магазином (поз.38) потребує погодження з дорожними службами.
8. ДПТ- 5. Квартал буде фактично частиною міста, працевлаштування жителів, підключення до міських мереж водопостачання і каналізування. Необхідно попередньо погодити з владою міста.

Загальний висновок.

Містобудівна документація – Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області після внесення змін та доповнень у відповідності до нормативних вимог та зауважень може бути рекомендована до розгляду на містобудівній раді.

Рецензент

Головний архітектор проекту В.С.Ломачевський

Управління містобудування та архітектури
Вінницької обласної військової адміністрації
Архітектурно-містобудівна рада

Витяг з ПРОТОКОЛУ № 12
засідання архітектурно-містобудівної ради

19 грудня 2023 року м. Вінниця

Присутні 15 членів архітектурно – містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (далі – Рада): Рекута О. С., Стратій В. О., Паровай К. С., Галіброда О. І., Ільченко О. С., Коротких О. М., Котощук Н. О., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М., Плясовиця Ю. О., Пітік А. В., Савчук О. І., **в тому числі, три уповноважені особи членів Ради:** за Міщенка А. В. – Фаліштинський Є. М., Семенчука О. М. – Фещук О. П., Сивенюка І. М. – Риб'єва Л. В.

Відсутні члени Ради: з поважних причин – Бабій О. В., Бурковський Г. Ю., Войтюк М. В., Кушнірчук С. А., Козерацька Н. Б., Маховський Я. О., Мітічкіна І.

Присутні запрошені: т. в. о начальник відділу містобудування та архітектури Барської міської ради – Музика Артем Олегович; головний архітектор проектів ТОВ НВК «Світязь» – Гужва Леонід Павлович; інженер-землевпорядник ТОВ НВК «Світязь – Якимчук Наталя Миколаївна; начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради – Томашевська Марина Валеріївна; головний архітектор проектів ТОВ «АПЛАН» – Басистий Віктор Володимирович; землевпорядник Агрономічної сільської ради – Бабій Наталя Едуардівна; начальник відділу містобудування та архітектури апарату Стрижавської селищної ради – Рудий Володимир Степанович.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

. . .

II. Розгляд проєкту Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

СЕКРЕТАР РАДИ Паровай К. С.
«26» 12 2023 р.

Замовник: Якушинецька сільська рада
Розробник: ТОВ «АПЛАН», с Зарванці, ГАП – Басистий В. В.
Рецензент: ТОВ «Меркурій» архітектор – Ломачевський В. С.

. . .

* * *

ІІ. По другому питанню порядку денного розгляд проєкту **«Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області»** були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 29.11.2023 № 0-2-0.3-6952/2-23 на 2 арк. в 1 прим.;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 24.11.2023 № 47 01-6633/47-13-2 на 2 арк. в 1 прим.;
- Управління розвитку територій та інфраструктури облдержадміністрації від 13.11.2023 № 01-15-01/4150 на 1 арк. в 1 прим.;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції від 29.11.2023 № 39956/41/21/02-2023 на 1 арк. в 1 прим.;
- Відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (доповідна записка) від 08.12.2023 № 07-03-16994 року про відповідність проєкту вимогам пам'яткоохоронного законодавства на 1 арк. в 1 прим.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту архітектора – Басистого В. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт детального плану території розроблений на підставі рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року №289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці» із внесеними змінами рішенням 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проєкту виконана на топографічній основі виконаній ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план знаходиться на півдні села Зарванці. Загальна площа в межах розроблення детального плану, із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон, складає 4,9250 га. Проектними рішеннями передбачено нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.

ЗГІДНО ОРИГІНАЛОМ

СЕКРЕТАР РАДИ Тарабаєв К.С.
«26» 12 2023 р.

Територія межує: з північного заходу – ділянки комунальної власності, для ведення підсобного сільського господарства; з північного сходу – ділянка приватної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операції (територія станції технічного обслуговування), ділянки для ведення особистого селянського господарства, а також ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; з південного сходу – ділянка державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, а також ділянка комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, земельні ділянки комунальної власності не відведені у власність чи користування та ділянка державної власності для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; з південного заходу – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного будинку.

Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 110 кВ з охоронною зоною. Акціонерне товариство «Вінницяобленерго» надало замовнику технічні вимоги від 28.09.2022 року № 05.98-14964 щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування на перевлаштування ЛЕП.

До ділянки, що проектується транспортна доступність забезпечується дублюючим проїздом, який сполучений з міжнародною автодорогою М-21 «Виступовичі–Житомир–Могилів-Подільський».

Площа забудови – 4,7305 кв.м; відсоток забудови – 24,48%; кількість жителів – 1485; щільність населення – 312 люд./га; кількість квартир – 817; кількість будівель – 5; поверховість – 2-8 поверхів; кількість працівників в приміщеннях громадського призначення – 150.

Рецензента архітектора – Ломачевського В. С., який поінформував щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) Детального плану території та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Стратій В. О., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М., Плясовиця Ю. О., Савчук О. І., Томашевська М. В.

За результатами розгляду проєкту Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області надано наступні пропозиції та рекомендації щодо доопрацювання проєкту:

1. Рекомендувати опрацювати інший варіант архітектурно-планувальної композиції розміщення групи будинків з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями, оскільки зона земельної ділянки детального плану розташована на в'їзді в обласний центр та село Зарванці й фактично формує вулицю Барського шосе.

СЕКРЕТАР РАДИ Паровай К. С.
«26» 12 2023р.

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

2. Генеральним планом села Зарванці не врахована можливість перспективного розміщення додаткових житлових будинків на 817 квартир в межах населеного пункту та забезпечення прогнозованих 1485 мешканців дитячими дошкільними закладами. Тому запроектувати дитячий садок в межах проектної земельної ділянки необхідною розрахунковою чисельністю для проектного житлового масиву у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій.

3. Передбачити укриття населення відповідно до вимог статті 32 Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту» та звернутись до Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області для узгодження прийнятих проєктних рішень та отримання позитивного висновку;

4. В межах ділянки, що проектується в південно-західній її частині, частково знаходиться охоронна зона території історико-культурного призначення – Поселення черняхівської культури місцевого значення. Відповідно статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» у разі виконання земляних робіт в межах зони охорони, необхідно провести попередні археологічні розвідки.

5. Якушинецькій сільській раді узгодити із органом місцевого самоврядування міста Вінниці заїзд на майданчики для стоянки автомобілів з дороги дублер, яка розташована на території суміжної громади, а також влаштування пішохідних зв'язків.

6. Розробити на наступних етапах проектування схему організації дорожнього руху для заїзду-виїзду на територію забудови проєктного об'єкта з врахуванням вимог діючих будівельних норм України. Погодити проєктні рішення з Управлінням патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції.

ВИРІШИЛИ:

За результатами розгляду та обговорення, Якушинецькій сільській раді **не рекомендовано** до подальшого затвердження проєкт детального плану території. Водночас у відповідності до вимог частини 2 Типового положення «Про архітектурно - містобудівні ради» (затвердженого Наказом Мінрегіону від 07.07.2011 № 108) Рада рекомендує врахувати спільно із розробником викладені вище пропозиції і рекомендації архітектурно-містобудівної ради, висновки органів державної влади, надані відповідно до вимог чинного законодавства, зауваження рецензії та результати громадського обговорення під час **доопрацювання** проєкту **Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області**.

За – **15;** Проти – **0;** Утримались – **0.**

СЕКРЕТАР РАДИ Тарабан К.С.

«26» 12 2023р.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

З метою виконання вимог **частини 4 статті 22** Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», після затвердження вищевказаного проєкту, матеріали містобудівної документації надати Управлінню містобудування та архітектури обласної військової адміністрації у цифровому (в одному з наступних форматів: Autocad: *.dwg або *.dxf; gisMapViewer; gisMapServer: *.map або *.sit; ArchiCAD: *.pla; ArcGiS *.shp, *.prj, *.dbf.) та паперовому вигляді із матеріалами **топографо-геодезичної зйомки** у форматі Digital: *.dmf та **«Існуючий план» з нанесеною координатною сіткою у растровому вигляді** для ведення управлінням містобудівного кадастру.

Голова Ради **Олександр РЕКУТА**

Секретар Ради **Катерина ПАРОВАЙ**

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

29.03.2024 № 01-23-421
на № 830324006133 від 29.02.2024

Якушинецька сільська рада

Щодо результатів розгляду
містобудівної документації

Направляємо для врахування витяг з протоколу № 3 від 21 березня 2024 року засідання архітектурно-містобудівної ради при Управлінні для врахування під час **доопрацювання** та **затвердження** проєкту **«Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області».**

Водночас повідомляємо, що з метою виконання вимог **частини 4 статті 22** Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», після затвердження вищевказаного проєкту, матеріали містобудівної документації у **десятиденний термін** надати Управлінню містобудування та архітектури обласної військової адміністрації у цифровому (в одному з наступних форматів: Autocad: *.dwg або *.dxf; gisMapViewer; gisMapServer: *.map або *.sit; ArchiCAD: *.pla; ArcGiS *.shp, *.prj, *.dbf.) та паперовому вигляді із матеріалами **топографо-геодезичної зйомки** у форматі Digital: *.dmf та **«Існуючий план» з нанесеною координатною сіткою у растровому вигляді** для ведення управлінням містобудівного кадастру з таблицею усунених (врахованих після доопрацювання вищевказаного проєкту) зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради та висновків органів державної влади.

Також, відповідно до вимог Закону України “Про доступ до публічної інформації” та частини 7 статті 19 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” містобудівна документація після затвердження повинна бути оприлюднена на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі – у формі відкритих даних, на єдиному державному веб – порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці у приміщенні органу місцевого самоврядування.

Додатки:

1. Витяг з протоколу архітектурно-містобудівної ради № 3 від 21 березня 2024 року на 4 арк. в 1 прим.
2. Копія висновку відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (доповідна записка) від 19.03.2024 року № 05-12-346 про відповідність проєкту вимогам пам'яткоохоронного законодавства на 2 арк. в 1 прим.
3. Проєкт детального плану території (комплект).

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

Катерина Паровай 67-31-48

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

СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

19.03.2024 р. №05-12-346

Начальнику управління містобудування та архітектури облдержадміністрації О. Рекуті

Доповідна записка

У відповідності до виконання повноважень органу охорони культурної спадщини, відділом охорони культурної спадщини розглянута містобудівна документація:

1.Повторний розгляд проєкту Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

Розробник: ТОВ «АПЛАН», с Зарванці, ГАП – Басистий В. В.
Рецензент: ТОВ «Меркурій» архітектор – Ломачевський В. С.
Проект відповідає вимогам пам'яткоохоронного законодавства та може бути погоджений.

2.Повторний розгляд проєкту Детальний план території для розміщення складу-магазину з оптової та роздрібної торгівлі не продовольчої групи товарів; автомийки, обмежені кадастровими номерами земельних ділянок: 0520680500:01:004:0138; 0520680500:01:004:0133 на території Агрономічної сільської ради Вінницького району Вінницької області.

Розробник: ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», ГАП – Галіброда О. І.
Рецензент: ТОВ «Проектна компанія Вінниця»
архітектор - Ломачевський В. С.
Проект відповідає вимогам пам'яткоохоронного законодавства та може бути погоджений.

3.Розгляд проєкту Детального плану території для розміщення житлової громадської забудови на території обмеженої вул. Пирогова, ділянкою приватної форми власності з кадастровим номером 0520680200:01:004:1641 та садибною забудовою на провулках Світлий, Малиновий, Прополісний, Хлібний, Архітектурний, Срібний с. Агрономічне Вінницького району Вінницької області.

Розробник: ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», ГАП – Галіброда О. І.

Рецензент: ТОВ «Проектна компанія Вінниця»

архітектор - Ломачевський В. С.

Проект відповідає вимогам пам'яткоохоронного законодавства та може бути погоджений.

4.Розгляд проєкту Детального плану території земельної ділянки площею 2,000 га кадастровий номер 0520481600:01:002:0607, що розташована за межами населеного пункту с. Джулинка Гайсинського району Вінницької області, 01.13. для іншого сільськогосподарського призначення (будівництво сушарки).

Розробник: МКП «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури», ГАП – Галіброда О.І

Рецензент: ТОВ «СТОКОЛОН», м. Вінниця, архітектор – Вакула Ю. І.

Проект відповідає вимогам пам'яткоохоронного законодавства та може бути погоджений.

В.о. начальника відділу охорони
культурної спадщини **Наталія Козерацька**

Управління містобудування та архітектури
Вінницької обласної військової адміністрації
Архітектурно-містобудівна рада

Витяг з ПРОТОКОЛУ № 3
засідання архітектурно-містобудівної ради

21 березня 2024 року м. Вінниця

Присутні 18 членів архітектурно – містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (далі – Рада): Рекута О. С., Стратій В. О., Паровай К. С., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Захарченко О. В., Ільченко О. С., Козерацька Н. Б., Коротких О. М., Ломачевський В. С., Парнікоза А. Ю., Пархоменко І. М., Пітік А. В., Рибачок С. І., Савчук О. І., **в тому числі, три уповноважені особи членів Ради:** за Міщенка А. В. – Фаліштинський Є. М., Семенчука О. М. – Фещук О. П., Сивенюка І. М. – Риб'єва Л. В.

Відсутні члени Ради: з поважних причин – Бабій О. В., Бурковський Г. Ю., Домашовець Р. С., Котощук Н. О., Кушнірчук С. А., Маховський Я. О.

Присутні запрошені: Томашевська Марина Валеріївна – начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради; Басистий Віктор Володимирович – головний архітектор проектів ТОВ «АПЛАН», с. Якушинці; Підлубний Олег Миколайович – т.в.о. начальника відділу архітектури та просторового розвитку Агрономічної сільської ради; Балан Анатолій Миколайович – начальник відділу земельних відносин, , архітектури та містобудування Джулинської сільської ради; Вакула Юрій Іванович – головний архітектор проектів та рецензент ТОВ «СТОКОЛОН».

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

І. Повторний розгляд проєкту Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

Замовник: Якушинецька сільська рада
Розробник: ТОВ «АПЛАН», с Зарванці, ГАП – Басистий В. В.
Рецензент: ТОВ «Меркурій» архітектор – Ломачевський В. С.

. . .

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

СЕКРЕТАР РАДИ Паровай К.С.
«29» 03 2024 р.

* * *

І. По першому питанню порядку денного повторний розгляд проєкту **«Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області»** були подані пояснювальна записка, графічні матеріали рецензія та висновок органу державної влади:

- Відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (доповідна записка) від 19.03.2024 року № 05-12-346 про відповідність проєкту вимогам пам'яткоохоронного законодавства на 2 арк. в 1 прим.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту архітектора – Басистого В. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт детального плану території розроблений на підставі рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року №289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці» із внесеними змінами рішенням 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проєкту виконана на топографічній основі виконаній ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році.

Також проінформовано про прийняті заходи щодо усунення зауважень наданих на засіданні архітектурно-містобудівної ради від 19.12.2023 року, висновків органів державної влади та рецензії. Зокрема внесено зміни до графічних матеріалів детального плану та техніко-економічних показників, представлений інший варіант архітектурно-планувальної композиції розміщення групи будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення. Зменшено кількість квартир до 810 та відповідно мешканців до 1470, кількість житлових будинків залишається без змін – 5 секцій. Детальним планом передбачені вбудовані приміщення груп короткотривалого перебування дітей віком 3-6 років на 1-2 поверсі житлового будинку на 80 місць.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Захарченко О. В., Ільченко О. С., Пархоменко І. М., Рибачок С. І., Савчук О. І., Томашевська М. В., Фещук О. П.

За результатами розгляду надано наступні пропозиції та рекомендації щодо доопрацювання проєкту:

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

СЕКРЕТАР РАДИ Тарабаєва К.С.
«29» 03 2024 р.

1. Рекомендовано **до затвердження проєкту** узгодити з Головним управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області прийняті проєктні рішення щодо розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період.

2. Проектними рішеннями забезпечити територію багатоквартирної житлової забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення необхідною кількість машиномісць для постійного зберігання автомобілів відповідно пункту 10.8.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» та узгодити прийняті рішення з Управлінням патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції.

3. Відкоригувати відстань від групових дитячих майданчиків дошкільного навчального закладу до стоянки автотранспорту відповідно пункту 4.10 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173 (далі – ДСП № 173), яка становить не менше ніж 20 метрів.

4. Відповідно пункту 10.4.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» уздовж магістральних вулиць загальноміського та районного значення, житлових вулиць, а також за межами населених пунктів слід передбачати велодоріжки або велосипедні смуги. Відкоригувати розділ 8.5 пояснювальної записки в частині організації велосипедної інфраструктури.

5. Відкоригувати на графічних матеріалах умовні позначення проектних будівель в частині функціонального призначення та відмітки щодо поверховості.

6. Доповнити пояснювальну записку розділом «План реалізації містобудівної документації» відповідно пункту 7.24 ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

ВИРІШИЛИ:

За результатами розгляду та обговорення, членами Ради рекомендовано Якушинецькій сільській раді у відповідності до вимог частини 2 Типового положення «Про архітектурно - містобудівні ради» (затвердженого Наказом Мінрегіону від 07.07.2011 № 108) врахувати спільно із розробником викладені вище пропозиції і рекомендації архітектурно-містобудівної ради під час **доопрацювання та подальшого затвердження** проєкту **Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.**

ПРОГОЛОСОВАНО:

За – **18;** Проти – **0;** Утримались – **0.**

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

СЕКРЕТАР РАДИ Гарбай К. С.
«29» 03 2024 р.

З метою виконання вимог **частини 4 статті 22** Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», після затвердження вищевказаного проєкту, матеріали містобудівної документації надати Управлінню містобудування та архітектури обласної військової адміністрації у цифровому (в одному з наступних форматів: Autocad: *.dwg або *.dxf; gisMapViewer; gisMapServer: *.map або *.sit; ArchiCAD: *.pla; ArcGiS *.shp, *.prj, *.dbf.) та паперовому вигляді із матеріалами **топографо-геодезичної зйомки** у форматі Digital: *.dmf та **«Існуючий план» з нанесеною координатною сіткою у растровому вигляді** для ведення управлінням містобудівного кадастру

Голова Ради **Олександр РЕКУТА**

Секретар Ради **Катерина ПАРОВАЙ**

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

13.11.23р. № 01-15-01/415 на №05-12-1408 від 06.11.2023

Начальнику Управління
містобудування та архітектури
Вінницької обласної військової
адміністрації
Рекуті О. С.
вул. Соборна,15а,
м. Вінниця
21050

На Ваш лист № 05-12-1408 від 06.11.2023 щодо надання інформації про відповідність розділу «Охорони навколишнього природного середовища» (звіту про СЕО) проекту «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району» вимогам та процедурі, встановленим Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», повідомляємо, що Управлінням розвитку території та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації опрацьовано даний документ державного планування та рекомендовано до розгляду даного проекту містобудівної документації на містобудівній раді.

В.о. начальника управління
розвитку територій та інфраструктури
Вінницької обласної військової адміністрації **Іван СИВЕНЮК**

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Вхідний № 2101-04-07
«14» 11 2023 р.

Лариса Риб'єва тел. (0432) 43-79-89

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

29.11.2023 0-2-0.3-6952/2-23
На № 05-12-1407 від 06.11.2023

Управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

Головне управління щодо розгляду на засіданні архітектурно – містобудівної ради проєкту: «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області», повідомляє.

Детальний план території розроблений розроблено ТДВ «АПЛАН», с. Якушинці, ГАП – Басистий В.В. Топографо-геодезична зйомка виконана ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році, масштаб М 1:500.

Вищезазначений детальний план території розроблений на підставі рішення №289 виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30.08.2022 року та рішення №235 виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08.05.2023 року.

Територія, на яку розробляється детальний план, передбачається для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків, а також необхідних для забезпечення життєдіяльності об'єктів.

За результатами розгляду містобудівної документації встановлено, що в межі розроблення детального плану території входять земельні ділянки загальною площею 4,9250 га, а саме:

- земельна ділянка приватної власності площею 1,4000 га, із кадастровим номером 0520688900:07:013:0087, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства, код КВЦПЗ 01.03;
- земельна ділянка приватної власності площею 2,3000 га, із кадастровим номером 0520688900:07:013:0095, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства, код КВЦПЗ 01.03;
- земельна ділянка приватної власності площею 0,8668 га, із кадастровим номером 0520688900:07:013:0095, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства, код КВЦПЗ 01.03;
- земельна ділянка приватної власності площею 0,1494 га, із кадастровим номером 0520688900:07:013:0093, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства, код КВЦПЗ 01.03;
- несформована земельна ділянка площею 0,1639 га.

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Вхідний № 2242-05-07
«30» 11 2023 р.

- несформована земельна ділянка площею 0,0449 га;

Містобудівною документацією передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 0520688900:07:013:0087, 0520688900:07:013:0095, 0520688900:07:013:0092 на код КВЦПЗ 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Зважаючи на вищезазначене, Головне управління пропонує до затвердження Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області. Наголошуємо про дотримання умов цільового використання земельних ділянок у встановленому законом порядку відповідно до містобудівної документації. Подальше функціональне використання об'єктів нового будівництва повинно відповідати цільовому призначенню земельних ділянок.

Одночасно зазначаємо, що ст. 20, 21 Земельного кодексу України визначено порядок встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок та передбачені наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Начальник Руслан ШВЕД

Артур Пітік
Вікторія Кравчук 525452

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
Вінницької області
Олександру РЕКУТІ
вул. Соборна, 15а,
м. Вінниця, 21050

Про невідповідність містобудівної документації

Головним управлінням ДСНС України у Вінницькій області за результатами розгляду матеріалів проєкту: «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у селі Зарванці Вінницького району, Вінницької області» розробленого у 2023 році ТОВ «Аплан» (позначення: 0223-ДПТ; ГАП: Басистий В.В.) встановлено, що зазначена документація не відповідає вимогам цивільного захисту та пожежної безпеки, а саме:

- враховуючи, що замовником даної проектної документації являється Якушинецька сільська рада, наголошуємо про необхідність забезпеченості захисту території, на яку розробляється детальний план, пожежним депо відповідної територіальної громади, а не сусідньої (ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ 8767:2018). Враховуючи вищезазначене необхідно опрацювати питання по забезпеченню території Якушинецької сільської ради вцілому, з урахуванням даного детального плану, існуючим пожежним депо, що розміщено на території Якушинецької сільської ради з відповідними межами обслуговування;

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Вхідний № 2189-05-07
«24» 11 2023 р.

СЕД АСКОД
ГУ ДСНС України у Вінницькій області
№ 47 01-6633/47-13-2 від 24.11.2023
Підписувач Шевчук Руслан Богданович
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AECF0F0049F4C300

- не дотримано нормативну відстань від краю проїзду до стін секцій житлових будинків з усіх сторін (для будівель з умовною висотою до 26,5 м вона повинна становити 5-7 м) (п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- запроектовано розміщення майданчиків для стоянок автомобілів поз. 14, 15 на відстані менше ніж 9 м до житлових будинків з навісами (п. 15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019);

В розділі «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період:

- в розділі ІТЗ ЦЗ наявні посилання на недіючі Державні будівельні норми України, а саме ДБН В.1.2-4:2006, ДБН В.2.2-5:97;
- надати технічні показники на запроєктовані та існуючі будівлі (площа, об'єм, ступень вогнестійкості, категорія будівель за вибухо- пожежною та пожежною небезпекою);
- передбачити укриття населення відповідно до вимог статті 32 Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.2.2-5-23 "Захисні споруди цивільного захисту", пункту 6 Порядку створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138, у захисних спорудах цивільного захисту.

Враховуючи вищевикладене, інформую, що дана містобудівна документація може бути погоджена та затверджена, відповідно до вимог чинного законодавства України, після врахування, усунення даних зауважень та внесення всіх відповідних змін до пояснювальної записки та графічних матеріалів.

Начальник Руслан ШЕВЧУК

Фаліштинський Євген (0432) 56-65-29
Фещук Олег (0432) 56-65-23

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ПАТРУЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УПРАВЛІННЯ ПАТРУЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Ботанічна, 24, м. Вінниця, 21010,
Vinnytsya@patrol.police.gov.ua
29 ЛИС 2023 № 39956/ 41/21/01-2023
На № 05-12-1407 від 06.11.2023

Вінницька обласна військова адміністрація
Начальнику управління містобудування та архітектури – головному архітектору області
Олександру РЕКУТІ
вул. Соборна, 15а
м. Вінниця
21050

Шановний пане Рекута!

Співробітниками управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції (далі – УПП у Вінницькій області ДПП) у межах наданої чинним законодавством компетенції розглянуто Ваше звернення (вх № 21119 від 22.11.2023) щодо надання висновку, при розробленні містобудівної документації.

1. При проектуванні багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та під'їзних шляхів до нього слід передбачити приєднання до єдиної дорожньо-транспортної мережі населеного пункту;
2. Кількість місць для паркування транспортних засобів необхідно визначити відповідно до табл. 10.5., табл. 10.7. ДБН Б.2.2-12:2019 та виходячи з розмірів одного машиномісця згідно вимог ДБН В.2.3-15:2007;
3. При розміщенні багатоквартирної забудови кількість машиномість для постійного зберігання автомобілів має забезпечуватися на території мікрорайону в підземних, наземно-підземних або наземних багаторівневих гаражах відповідно до показників таблиці 10.5 – п.10.8.5 ДБН Б.2.2.-12:2019.

Також інформуємо Вас, що відповідно до ст. 52^{-3} Закону України «Про дорожній рух», з метою забезпечення безпеки дорожнього руху для приєднання до єдиної транспортної системи, проєкту «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці, Вінницького району Вінницької області» – замовнику при розробці проектно-кошторисної документації для виробничо-складського об'єкта необхідно розробити проект (схема) організації дорожнього руху, з урахуванням вимог ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проект організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту» та разом із супровідним листом подати на розгляд до УПП у Вінницькій області ДПП.

Начальник **Редван УСЕЇНОВ**

Олександр Ільченко тел. (0432) 59-48-51

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Вхідний № 2252-08-07
«30» 11 2023 р.

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

СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

08.12.2023 р. №07-03-1694

Начальнику управління
містобудування та архітектури
облдержадміністрації
О. Рекуті

Доповідна записка

У відповідності до виконання повноважень органу охорони культурної спадщини, відділом охорони культурної спадщини розглянута містобудівна документація:

1.Розгляд проєкту Детальний план території земельної ділянки площею 4,0 га із земельної ділянки з кадастровим номером 0520281800:03:002:0065, розташованої на території Барської міської територіальної громади Жмеринського району Вінницької області (за межами населеного пункту), для розміщення промислових систем накопичення електричної енергії.

Розробник: ТОВ НВК «Світязь» м. Вінниця, ГАП – Гужва Л. П.

Рецензент: ТОВ «СТОКОЛОН», м. Вінниця Архітектор – Вакула Ю. І.

Проект відповідає вимогам пам'яткоохоронного законодавства та може бути погоджений.

2.Розгляд проєкту Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

Розробник: ТОВ «АПЛАН», с Зарванці, ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ «Меркурій» архітектор – Ломачевський В. С.

Під час проєктування зазначеного об'єкту дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

В.о. начальника відділу охорони культурної спадщини **Наталія Козерацька**

ІНФОРМАЦІЯ

щодо усунення зауважень та врахування пропозицій, які викладені у Рецензії на містобудівну документацію - Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, виконаної ТОВ «МЕРКУРІЙ» у 2023 році, та листах органів влади

№ п/п	Зміст зауважень та пропозицій	Відповіді на зауваження та рекомендації	Примітка
1	2	3	4
1.	**Зауваження та рекомендації по рецензії: Рецензент – ТОВ «МЕРКУРІЙ», головний архітектор Ломачевський В.С.**		
1.1.	п.1. ПЗ. Стор. 29. Розрахунок дитячих дошкільних закладів виконано невірно.	Приймається. Розрахунок дитячих дошкільних закладів відкориговано (див. розділ 7 ПЗ)	
1.2.	п.2. ДПТ-5. Населення кварталу біля 1500 чол.+ жителі сусіднього будинку, що раніше запроектований, (поз.34) по генплану. В проекті відсутні дитячі дошкільні заклади, незрозуміло, як зі школою.	Приймається. До проекту додається лист Якушинецької сільської ради, щодо детального плану території, у якому погоджена та підтверджена можливість забезпечення жителів необхідною кількістю місць у існуючих та запроектованих генеральним планом с. Зарванці загальноосвітніх школах і дитячих навчальних закладах. (див. розділ 7 ПЗ)	
1.3.	п.3. ДПТ-5. Зліва від ділянки археологічна пам’ятка "поселення черняхівської культури", через територію якої запроектовано проїзди, тротуар і парковки, що заборонено.	Розглянуто. Через територію, що проектується проходить охоронна зона від пам’ятки культурної спадщини відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця шириною 50,0 м. Розташування самого об’єкту культурної спадщини – Поселення черняхівської культури, знаходиться за межами детального плану території. Відповідно до п. 13.1.11 ДБН Б.2.2-12:2019 від об’єктів культурної спадщини до транспортних та інженерних комунікацій слід передбачати відстані не менше: до магістральних доріг та магістральних вулиць – 50 м; до мереж водопроводу, каналізації, газопостачання, теплопостачання (крім розвідних) – 15 м; до інших підземних інженерних мереж – 5 м. Вищевказані	

		обмеження проектом дотримано. Крім того, дублюючий проїзд вздовж вул. Барське шосе був запроектований окремим детальним планом території, який затверджений (див. розділ 6.4 ПЗ)	
1.4.	п.4. ДПТ-5. В проекті передбачені велопарковки (поз. 11,12) по генплану, але відсутні велодоріжки.	Розглянуто. Згідно табл. 5.10 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» по проїздах дозволяється організація змішаного руху (без влаштування велосипедних доріжок чи смуг). Велосипедні доріжки передбачені вздовж дублюючого проїзду до вул. Барське шосе	
1.5.	п.5. ДПТ - 5. Викликають сумніви значні площі вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення. На невеликий ізольований квартал ці площі залишаться незадіяними.	Розглянуто. Розміри площ вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення визначені за завданням замовника та інвестиційними намірами власника земельних ділянок, які визначені на підставі аналізу попиту на комерційні приміщення	
1.6.	п.6. ДПТ - 5. Квартал межує безпосередньо з містом, потрібен підземний перехід через Барське шосе.	Розглянуто. На територію в межах смуги відведення вул. Барське шосе розроблені та затверджені Вінницькою міською радою проектні рішення детального плану території, якими передбачено всі необхідні елементи дорожнього руху, в тому числі, визначена необхідна кількість та типи переходів. Вказані рішення враховані під час розроблення даного детального плану території	
1.7.	п.7. ДПТ - 5. Автомобільна стоянка біля Барського шосе поряд з магазином (поз. 38) потребує погодження з дорожними службами.	Розглянуто. Ділянка з магазином (позиція № 38 Проектного плану) та майданчик для стоянки автомобілів (позиція № 37 Проектного плану) були запроектовані раніше планувальними рішеннями містобудівної документації Вінницької міської територіальної громади, яка затверджена. Дана територія не входить в межі розроблення детального плану (див. Графічні матеріали)	
1.8.	п.8. ДПТ- 5. Квартал буде фактично частиною міста, працевлаштування жителів, підключення до міських мереж водопостачання і каналізування Необхідно попередньо погодити з владою міста.	Розглянуто. Територія розроблення детального плану розташована в межах с. Зарванці Якушинецької територіальної громади та не передбачається до включення в межі м. Вінниця. Факт «маятникової» міграції жителів різних населених	

		пунктів не є підставою для додаткового погодження містобудівної документації з сусідньою територіальною громадою. Підключення інженерних мереж здійснюватиметься на підставі проектно-кошторисної документації, яка буде розроблятися на послідуючій стадії проектування на основі отриманих технічних умов від обслуговуючих організацій щодо конкретних інженерних мереж. Проектні рішення детального плану території розроблені з урахуванням містобудівної документації на сусідні території в межах м. Вінниця (територія вул. Барське шосе). Крім того, на даний час щодо детального плану території в засобах масової інформації розміщено оголошення щодо необхідності надання пропозицій до детального плану, в тому числі в ході проведення громадських обговорень як детального плану, так і звіту про стратегічну екологічну оцінку. Пропозицій від Вінницької міської рали не надходили	
2.	**Витяг з Протоколу № 12 засідання архітектурно-містобудівної ради від 19 грудня 2023 року**		
2.1.	п.1. Рекомендувати опрацювати інший варіант архітектурно-планувальної композиції розміщення групи будинків з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями, оскільки зона земельної ділянки детального плану розташована на в'їзді в обласний центр та село Зарванці й фактично формує вулицю Барське шосе.	Приймається. Проектні рішення детального плану території відкориговані з метою покращення архітектурно-просторової композиції забудови (див. Графічні матеріали)	
2.2.	п.2. Генеральним планом села Зарванці не врахована можливість перспективного розміщення додаткових житлових будинків на 817 квартир в межах населеного пункту та забезпечення прогнозованих 1485 мешканців дитячими дошкільними закладами. Тому запроектувати дитячий садок в межах проектної земельної ділянки необхідною розрахунковою чисельністю для проектного житлового масиву у відповідності до ДБН 5.2.2-12:2019 Планування та забудова територій.	Приймається. Детальним планом території передбачені вбудовані приміщення груп короткотривалого (до 4 годин) перебування дітей віком 3-6 років на 1-2 поверсі багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та тимчасового перебування дітей (позиція № 1 Проектного плану) місткістю 80 місць, що забезпечить необхідну розрахункову чисельність для запроектованих об'єктів у відповідності до ДБН Б.2.2-	

		12:2019 (див. розділ 7 ПЗ та Графічні матеріали)	
2.3.	п.3. Передбачити укриття населення відповідно до вимог статті 32 Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту» та звернутись до Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області для узгодження прийнятих проектних рішень та отримання позитивного висновку;	Приймається. Проектні рішення детального плану території відкориговано. З Головним управлінням державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області проведено роботу щодо погодження місця розміщення запроектованих протирадіаційних укриттів (див. розділ 5.4 ІТЗ.ПЗ та Графічні матеріали)	
2.4.	п.4. В межах ділянки, що проектується в південно-західній її частині, частково знаходиться охоронна зона території історико-культурного призначення Поселення черняхівської культури місцевого значення. Відповідно статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» у разі виконання земляних робіт в межах зони охорони, необхідно провести попередні археологічні розвідки.	Розглянуто. Через територію, що проектується проходить охоронна зона від пам'ятки культурної спадщини відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця шириною 50,0 м. Розташування самого об'єкту культурної спадщини – Поселення черняхівської культури, знаходиться за межами детального плану території. Відповідно до п. 13.1.11 ДБН Б.2.2-12:2019 від об'єктів культурної спадщини до транспортних та інженерних комунікацій слід передбачати відстані не менше: до магістральних доріг та магістральних вулиць – 50 м; до мереж водопроводу, каналізації, газопостачання, теплопостачання (крім розвідних) – 15 м; до інших підземних інженерних мереж – 5 м. Вищевказані обмеження проектом дотримано. Крім того, дублюючий проїзд вздовж вул. Барське шосе був запроектований окремим детальним планом території, який затверджений (див. розділ 6.4 ПЗ)	
2.5.	п.5. Якушинецькій сільській раді узгодити із органом місцевого самоврядування міста Вінниці заїзд на майданчики для стоянки автомобілів з дороги дублер, яка розташована на території суміжної громади, а також влаштування пішохідних зв'язків.	Приймається. У пояснювальній записці викладені зобов'язання - на послідуючих стадіях проектування з метою забезпечення безпеки дорожнього руху для приєднання до єдиної транспортної системи – розробнику проектно-кошторисної документації необхідно розробити проект (схема) організації дорожнього руху, з урахуванням вимог ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проект	

		організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту» та разом із супровідним листом подати на розгляд до УПП у Вінницькій області ДПП, а також до відповідного департаменту Вінницької міської ради (див. розділ 8.3 ПЗ)	
2.6.	п.6. Розробити на наступних етапах проектування схему організації дорожнього руху для заїзду-виїзду на територію забудови проектного об'єкта з врахуванням вимог діючих будівельних норм України. Погодити проектні рішення з Управлінням патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції.	Приймається. Необхідність здійснення даних заходів вказана у пояснювальній записці (див. розділ 8.3 ПЗ)	
3.	**Головне управління ДСНС України у Вінницькій області від 24.11.2023 р. № 2189-05-07**		
3.1.	- враховуючи, що замовником даної проектної документації являється Якушинецька сільська рада, наголошуємо про необхідність забезпеченості захисту території, на яку розробляється детальний план, пожежним депо відповідної територіальної громади, а не сусідньої (ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ 8767:2018). Враховуючи вищезазначене необхідно опрацювати питання по забезпеченню території Якушинецької сільської ради вцілому, з урахуванням даного детального плану, існуючим пожежним депо, що розміщено на території Якушинецької сільської ради з відповідними межами обслуговування;	Приймається. З метою розвантаження пожежно-рятувальних підрозділів м. Вінниці замовник зобов’язується організувати роботу пожежної частини запроектованої генеральним планом с. Зарванці Вінницького району Вінницької області для обслуговування території Якушинецької громади, включно з запроектованими об’єктами (див. розділ 10.6 ПЗ)	
3.2.	- не дотримано нормативну відстань від краю проїзду до стін секцій житлових будинків з усіх сторін (для будівель з умовною висотою до 26,5 м вона повинна становити 5-7 м) (п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019);	Розглянуто. Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 мінімальна ширина проїзду для пожежних автомобілів складає 3,5 м, мінімальна відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку становить 5,0 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м. Тобто, під час проектування проїздів для забезпечення можливості проїзду пожежних автомобілів до житлових будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів у	

		будь-яку квартиру чи приміщення відстань від стіни будинку до протилежного від неї краю проїзду для пожежних автомобілів слід приймати 8,5-10,5 м, у проекті – 8,5 м, що відповідає вимогам норм (див. Графічні матеріали)	
3.3.	- запроектовано розміщення майданчиків для стоянок автомобілів поз. 14, 15 на відстані менше ніж 9 м до житлових будинків з навісами (п. 15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019);	Розглянуто. Відповідно до проектних рішень та п. 3.1 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» конструкції вказані навіси не відносяться до багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, а передбачені як окремі конструктивні елементи. Згідно з п. 15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019 та п. 5.3 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» протипожежні відстані до навісів не нормуються, так як для них не визначаються ступені вогнестійкості, як для будівель (відносно яких викладені протипожежні відстані відповідно до їх ступеню вогнестійкості)	
3.4.	**В розділі «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період:**		
3.4.1.	- в розділі ІТЗ ЦЗ наявні посилання на недіючі Державні будівельні норми України, а саме ДБН В.1.2-4:2006, ДБН В.2.2-5:97;	Приймається. Пояснювальну записку відкориговано (див. ІТЗм.ПЗ та ІТЗоп.ПЗ)	
3.4.2.	- надати технічні показники на запроектовані та існуючі будівлі (площа, об'єм, ступінь вогнестійкості, категорія будівель за вибухо- пожежною та пожежною небезпекою);	Приймається. Пояснювальну записку доповнено (див. розділ 5.1 ІТЗм.ПЗ та 5.1 ІТЗоп.ПЗ)	
3.4.3.	- передбачити укриття населення відповідно до вимог статті 32 Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту», пункту 6 Порядку створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138, у захисних спорудах цивільного захисту.	Приймається. Пояснювальну записку відкориговано з урахуванням вимог статті 32 Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту», пункту 6 Порядку створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 (див. розділ 5.4 ПЗ)	

4.	**Управління патрульної поліції у Вінницькій області від 29.12.2023 р. № 39956/41/21/01-2023**		
4.1.	Інформуємо що відповідно до ст. 52-3 Закону України «Про дорожній рух», з метою забезпечення безпеки дорожнього руху для приєднання до єдиної транспортної системи, проекту «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» – замовнику при розробці проектно-кошторисної документації для виробничо-складського об’єкта необхідно розробити проект (схема) організації дорожнього руху, з урахуванням вимог ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проект організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту» та разом із супровідним листом подати на розгляд до УПП у Вінницькій області ДПП.	Приймається. Необхідність здійснення даних заходів вказана у пояснювальній записці (див. розділ 8.3 ПЗ)	
5.	**Лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 10.08.2023 р. № 02-12/1349 «Про стратегічну екологічну оцінку»**		
5.1.	…….. внесені до Реєстру матеріали Проєкту не мають необхідних підписів, як обов'язкових реквізитів згаданих документів.	Приймається. Документи що підлягають внесенню до вищевказаного реєстру приведені у відповідність до пункту 13 Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 02.05.2023 р. № 430 (див. ПЗ та Графічні матеріали)	
5.2.	… у матеріалах Проєкту не наведені реквізити рішення про затвердження Генерального плану с. Зарванці (далі - Генплан) про врахування якого зазначається у Проєкті, що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі -Закон) під час розроблення цього Генплану. Проєкт Генплану разом з іншими матеріалами, передбаченими статтею 13 Закону, не надсилалися	Приймається. Матеріали відкориговані. Генеральний план с. Зарванці затверджений рішенням 18 сесії Якушенецької сільської ради 7 скликання від 21.03.2017 р (див. ПЗ)	

	для проведення консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (яким на сьогодні є Міндовкілля). У разі затвердження Генплану після введення в дію Закону (12.10.2018), має бути вжито заходів щодо усунення його порушень, зокрема з урахуванням статті 19 Закону.		
5.3.	У Проєкті (розділ «Функціональне зонування території детального планування», графічний матеріал «План проектного функціонального зонування території») має бути забезпечено врахування Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051), зазначивши коди та назви видів функціонального призначення території, у тому числі «зелені насадження спеціального призначення» (код 40302.0), який виділяється у межах класу «озеленені території» (код 03).	Приймається. У матеріалах враховано Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051), зазначені коди та назви видів функціонального призначення території. (див. розділ 2.2, 2.3 ПЗ та арк. 2, 3 Графічних матеріалів)	
5.4.	У Проєкті (розділ «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території») пропонується доповнити відомості щодо природоохоронних територій та об'єктів, з урахуванням визначення, наведеного у підпункті 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, зокрема щодо охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду та складових структурних елементів екомережі, які визначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».	Приймається. Матеріали доповнені (див. ПЗ)	
5.5.	Відповідно до частини другої статті 11 Закону України	Розглянуто. Розділ 2 Звіту СЕО, окрім інформації	

	«Про стратегічну екологічну оцінку» звіт про стратегічну екологічну оцінку має містити інформацію з урахуванням змісту і рівня деталізації документа державного планування, сучасних знань і методів оцінювання. Проте, у розділі 2 Звіту міститься інформація щодо стану довкілля Вінницької області в цілому, а не території проєктування, що є неприпустимим для стратегічної екологічної оцінки Проєкту.	щодо стану довкілля Вінницької області, містить також дані по території Якушинецької громади та безпосередньо інформацію по земельним ділянкам для розроблення детального плану території. Дані про стан довкілля Вінницької області подаються для загального ознайомлення, сприяння кращого розуміння екологічної ситуації в регіоні, що не порушує Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (див. розділ 2 СЕО)	
5.6.	Інформація розділу 9 Звіту має бути приведена у відповідність до вимог пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272.	Приймається. Запропоновані в розділі 9 Звіту СЕО заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування приведено у відповідність до постанови Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 р. № 1272 (див. розділ 9 СЕО)	
6.	**Лист управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 22.09.2023 р. № 01-15-01-29-06-931-23 «Щодо розгляду проекту детального плану та Звіту про СЕО»**		
6.1.	**До проекту документу державного планування**		
6.1.1.	В матеріалах пояснювальної записки Детального плану території відсутня інформація щодо використання черезполосної земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0093, площею 0,1494га. Рішення Виконавчого комітету Якушинецької сільської ради щодо включення в межі Детального плану території цієї земельної ділянки відсутнє. Згідно з даними офіційного веб - порталу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру «Публічна кадастрова карта» земельна ділянка знаходиться в приватній власності, для ведення особистого селянського господарства.	Приймається частково. В матеріалах детального плану території відкориговано інформацію про використання даної земельної ділянки (територія зелених насаджень загального користування). Включення в межі розроблення детального плану території земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0093 здійснено на підставі витягу з містобудівної документації (викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області), що є додатком до завдання на розроблення детального плану території. У рішенні органу самоврядування, що надав дозвіл на розроблення містобудівної документації вказування кожної земельної ділянки не являється обов’язковим. (див. розділ 2.1 ПЗ та Графічні матеріали)	
6.1.2.	Окрім того, на Плані існуючого використання території та схеми існуючих обмежень у використання земель	Розглянуто. Територія, що включає вказану земельну ділянку, була раніше запроектована генеральним	

	вказана земельна ділянка зазначена як земля сільськогосподарського призначення. Проектним планом та схемою проектних обмежень дана земельна ділянка передбачена як територія зелених насаджень спеціального призначення (зона С-6 за планом проектного функціонального зонування), що порушує норми Земельного кодексу України , а саме ст. 20, 21, гл. 14.	планом та планом зонування с. Зарванці як територія зелених насаджень спеціального користування (зона С-6). Також, відповідно до ч. 10 ст. 20 Земельного кодексу України 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. Крім того, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та намірів замовника (Якушинецької сільської ради як органу, який здійснює управління у сфері містобудівної діяльності на території Якушинецької територіальної громади) детальний план території і виконується, серед іншого, з метою визначення функціональних зон, які можуть відрізнятись від тих, що відповідають існуючим видам цільового призначення земельних ділянок. З огляду на вищевказане, порушене питання не являється порушення містобудівного та земельного законодавства. Поряд з цим, у зв'язку відсутністю намірів власника вказаної земельної ділянки (як під час збору вихідних даних, так і в ході громадських обговорень) щодо проектування на ній будь-яких об'єктів та прийнятими проектними рішеннями щодо реконструкції (кабелювання) ЛЕП-110 кВ, територія охоронної зони якої раніше передбачалась під зелені насадження спеціального користування (зона С-6), проведено коригування плану проектного функціонального зонування території з віднесенням вказаної земельної ділянки до рекреаційної зони озеленених територій загального користування (зона Р-3), оскільки вона використовується виключно під зелені насадження загального користування (див. розділ 2.1, 5 ПЗ та арк. 3 Графічних матеріалів)	

6.1.3.	Крім того надані Документи державного планування щодо проекту «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» подані з порушенням ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність», пункту 29 Постанови КМУ від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».	Приймається частково. Відповідно до ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність», підпункту 29 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926, детальний план території (відповідні текстові і графічні матеріали) підписаний відповідальними особами, які його розробили Також, у вищевказаних документах не вказані вимоги щодо подання документів державного планування до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки та органів виконавчої влади для проведення консультацій. Звіт про стратегічну екологічну оцінку та документ державного планування офіційно подані замовнику і внесені до вказаного реєстру відповідальною особою замовника підписуючи електронним цифровим підписом. Подані документи забезпечують можливість повного аналізу прийнятих рішень. Поряд з цим, документи що підлягають внесенню до вищевказаного реєстру приведені у відповідність до пункту 13 Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 02.05.2023 р. № 430 (див. ПЗ та Графічні матеріали)	
6.2.	**До звіту про СЕО**		
6.2.1.	В розділі звіту СЕО «Природно-заповідний фонд» невірно зазначено кількість об'єктів природо-заповідного фонду (далі- ПЗФ) Вінницької області, так, об'єктів ПЗФ -433; загальнодержавних - 42; місцевого значення -386; загальна площа об'єктів ПЗФ складає 66741,1437га.	Приймається. Розділ «Природно-заповідний фонд» відкориговано (див. розділ 2 Звіту про СЕО)	
6.2.2.	Оскільки на земельній ділянці планується проведення будівельних робіт, відбуватиметься зняття родючого	Приймається. Передбачено часткове зняття родючого шару ґрунту в процесі проведення	

	шару ґрунту. Доцільно надати інформацію, чи відносяться ґрунти до особливо цінних на території Вінницької області, та куди складуватиметься і як зберігатиметься знятий родючий шар ґрунту.	будівельних робіт. Землекористувач зобов'язаний здійснювати контроль за зняттям, складуванням, зберіганням поверхневого шару ґрунту (в виділених для цього місцях на його земельних ділянках) та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація). Особливо цінні ґрунти на території розроблення детального плану відсутні (див. табл. 4 розділу 4 Звіту про СЕО)	
6.2.3.	Запропоновані в розділі 9 Звіту СЕО заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення необхідно привести у відповідність до планованої діяльності.	Приймається. Запропоновані в розділі 9 Звіту СЕО заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування приведено у відповідність до планованої діяльності (див. розділ 9 Звіту про СЕО)	
7.	**Витяг з Протоколу № 13 засідання архітектурно-містобудівної ради від 21 березня 2024 року**		
7.1.	п.1. Рекомендовано до затвердження проєкту узгодити з Головним управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області прийняті проектні рішення щодо розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період.	Приймається. З Головним управлінням державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області проведено роботу щодо узгодження прийнятих проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період, в тому числі, погоджені місця розміщення запроектованих протирадіаційних укриттів	
7.2.	п.2. Проектними рішеннями забезпечити територію багатоквартирної житлової забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення необхідною кількість машиномісць для постійного зберігання автомобілів відповідно пункту 10.8.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» та узгодити прийняті рішення з Управлінням патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції.	Розглянуто. Згідно з п. 10.8.5 ДБН Б.2.2-12:2019 при розміщенні багатоквартирної забудови кількість машиномісць для постійного зберігання автомобілів має забезпечуватися відповідно до показників таблиці 10.5. Для багатоквартирних житлових будинків кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів приймається виходячи з максимальної кількості квартир (810 квартир) за табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5, двокімнатних – коефіцієнта 1). Необхідна кількість машино-місць для жителів становить 405 шт. Необхідна кількість	

		машино-місць для «гостьових стоянок» – 61 шт. Для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (2135,34 м^2) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м^2 торгової площі – 3-5 машино-місць, приймається 3 машино-місця). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на торгову площу – 64 шт. Потребу в машино-місцях для запроектованих об'єктів, що становить 530 м.м., забезпечать гаражі на першому поверсі багатоквартирних житлових будинків загальною місткістю 153 машино-місця та відкриті майданчики для стоянки автомобілів на 378 машино-місць. Всього – 531 м.м. (див. ЧАСТИНА ІІ, розділ 7.4 ПЗ)	
7.3.	п.3. Відкоригувати відстань від групових дитячих майданчиків дошкільного навчального закладу до стоянки автотранспорту відповідно пункту 4.10 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173 (далі - ДСП № 173), яка становить не менше ніж 20 метрів.	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
7.4.	п.4. Відповідно пункту 10.4.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» уздовж магістральних вулиць загальноміського та районного значення, житлових вулиць, а також за межами населених пунктів слід передбачати велодоріжки або велосипедні смуги. Відкоригувати розділ 8.5 пояснювальної записки в частині організації велосипедної інфраструктури.	Приймається. Розділ відкориговано. Згідно табл. 5.10 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» забезпечення взаємодії велосипедних маршрутів із системою транспорту загального користування по проїздах дозволяється змішаним автомобільно-велосипедним рухом (без влаштування велосипедних доріжок чи смуг). Велосипедні доріжки передбачені вздовж дублюючого проїзду до вул. Барське шосе відповідно до планувальних рішень містобудівної документації, яка розробляється на сусідні земельні ділянки (див. ЧАСТИНА ІІ, розділ 7.3 ПЗ)	
7.5.	п.5. Відкоригувати на графічних матеріалах умовні позначення проектних будівель в частині	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	

	функціонального призначення та відмітки щодо поверховості.		
7.6.	п.6. Доповнити пояснювальну записку розділом «План реалізації містобудівної документації» відповідно пункту 7.24 ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».	Приймається. Пояснювальну записку доповнено (див. ЧАСТИНА ІІ, розділ 11 ПЗ)	

Директор ТОВ «АПЛАН» **А.Б. Герій**

Головний архітектор проекту **В.В. Басистий**

04.04.2024 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПЛАН»

Україна, 23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Хмельницького Б., буд. 1, корп. Б,
код згідно ЄДРПОУ 43969842, тел. +380639458635, e-mail: aplan.llc.12@gmail.com

ЗВІТ
ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

2023 рік

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПЛАН»

Україна, 23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Хмельницького Б., буд. 1, корп. Б,
код згідно ЄДРПОУ 43969842, тел. +380639458635, e-mail: aplan.llc.12@gmail.com

ЗВІТ
ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Директор ТОВ «АПЛАН» А.Б. Герій

2023 рік

Зміст

ВСТУП 3

1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування 4

2 Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).....5

3 Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень) 18

4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).....31

5 Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування 34

6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1,3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності -50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків 37

7 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування 40

8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки) 44

9 Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.....47

10 Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).....50

11 Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.....51

ВСТУП

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій, врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування та здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», який набрав чинності від 12 жовтня 2018 року.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.

В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

Документ державного планування, в даному випадку – Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

Даний детальний план території, (надалі ДПТ) розроблено на підставі Рішення Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»; Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 « Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»» та Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».

Рішення детального плану території та звіту про стратегічну екологічну оцінку відповідають Генеральному плану і Плану зонування с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, які розроблені Інститутом "Вінницяагропроект" у 2016 році і затверджені рішенням 18 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 21 березня 2017 року.

Звіт виконано у відповідності до діючої нормативно-правової бази.

1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Цілі детального плану – визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації частини території з метою розгляду можливості будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.

Територія, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована у південній частині с. Зарванці. Зарванці знаходяться у центральній частині Вінницького району.

Цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 0520688900:07:013:0087 та 0520688900:07:013:0095 – код КВЦПЗ 01.03, для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

1. Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022».
2. Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці».
3. Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»».
4. Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».
5. Завдання на розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.
6. Викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області з виділенням земельних ділянок з метою розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області (М 1:5000).
7. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 35356274, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації - 13 січня 2023 року, 1001491070025000853.
8. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421652022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087.
9. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421712022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095.

10. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640018, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:35:48, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1740841505206, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087.
11. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640145, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:40:47, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2529159305020, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095.
12. Технічні вимоги щодо інженерного забезпечення об’єкта містобудування на перевлаштування ліній електропередач.
13. Акт технічного стану пам’ятки археології – поселення черняхівської культури місцевого значення.
14. Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році (М 1:500).

Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення детального плану території (ДПТ) та здійснення СЕО

Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розробляється з метою визначення територіального розвитку на проектний період з урахуванням перспектив, обґрунтованих раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, а також з метою оптимальної функціональної організації, яка має забезпечувати розвиток та реконструкцію Якушинецької територіальної громади, кращі умови проживання та праці.

З метою попереднього вивчення думки жителів Якушинецької громади щодо Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки та опубліковано її в ЗМІ.

Також Заяву було розміщено на офіційному сайті Якушинецької громади.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегії екологічної оцінки (10 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

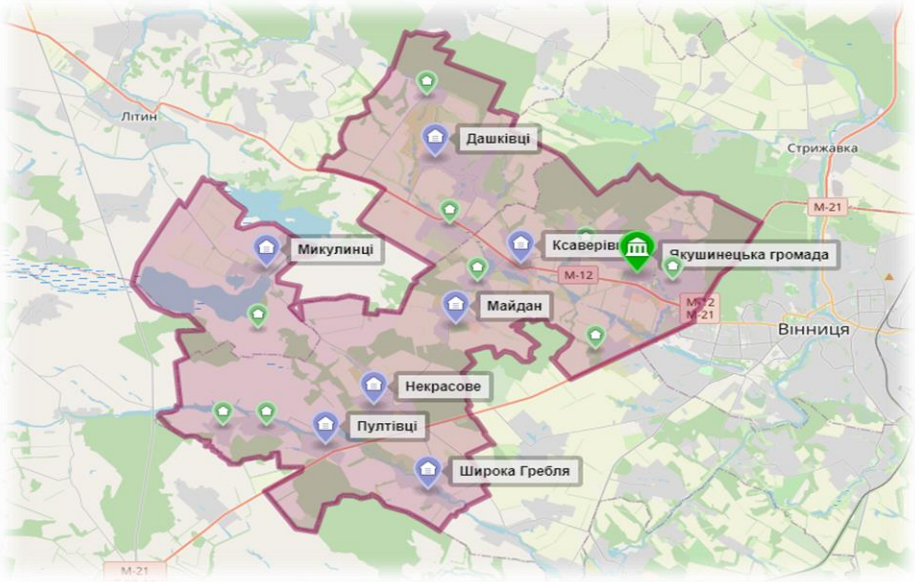
2 Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров’я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Місцеположення та рельєф

Вінницька область розташована у центральній частині правобережної України, вздовж середньої течії Південного Бугу та на лівобережжі середньої течії річки Дністер.

У Вінницької області 202 км державного кордону з Республікою Молдова; також вона межує з 7-ма областями України: Житомирською, Чернівецькою, Хмельницькою, Київською, Черкаською, Кіровоградською, Одеською областями. Територія Вінницького району, в межах якого розташоване селище, лежить на Подільському плато.

Якушинецька територіальна громада з адміністративним центром в селі Якушинці утворена шляхом добровільного об'єднання територіальних громад сіл Якушинці, Зарванці, Ксаверівка, Лисогора, Майдан, Слобода-Дашковецька, селища Березина в 2016 році. 8 лютого 2019 року приєдналися Некрасовська сільська рада Вінницького району і Дашковецька сільська рада Літинського району. 12 червня 2020 року до громади приєднано Пултівецьку, Широкогроебельську сільські ради Вінницького району та Микулинецьку сільську раду Літинського району. До складу громади входять 1 селище (Березина) і 16 сіл: Дашківці, Зарванці, Іскриня, Ксаверівка, Лисогора, Лисянка, Лукашівка, Майдан, Махнівка, Микулинці, Некрасове, Пултівці, Ріжок, Слобода-Дашковецька, Широка Гребля, Якушинці. Адміністративним центром Територіальної громади є село Якушинці, в якому розміщені її органи місцевого самоврядування. Відстань від адміністративного центру громади до обласного центру – 4 км. Після зміни меж міста Вінниця по вул. Барське шосе прилягає до території міста Вінниця. Територія Якушинецької громади є нерозривною, її межі визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.



Малюнок 1 - Територія Якушинецької територіальної громади

Запроектовані об'єкти розташовуються на території с. Зарванці.

Територія розроблення детального плану межує:

- з північно-західної сторони – ділянка комунальної власності, для ведення підсобного сільського господарства;

- з північно-східної сторони – ділянка приватної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (територія станції технічного обслуговування), ділянки для ведення особистого селянського господарства, а також ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- з південно-східної сторони – ділянка державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, а також ділянка комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, земельні ділянки комунальної власності не відведені у власність чи користування та ділянка державної власності для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

- з південно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Рельєф села Зарванці досить всхолмлений, широко хвилястий, де землі плато переважають схилові землі. Балочною мережею с. Зарванці ділиться на три масиви: східний, північно-західний та південно-західний, найбільш видовжений вздовж шляхів райавтодору. Ширина балок рідко перевищує 60-80 м, вони переважно заболочені та в окремих місцях перекриті дамбами. Схили невеликої крутизни (до 3-4°) мають протяжність близько 300 м.

Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 257,26 до 250,92 м над рівнем Балтійського моря. Загальний перепад висот складає 6,34 метра у південно-західному напрямку.

Геологічне середовище

Вінницька область розташована на Придністровсько-Придніпровській височині, в межах Українського щита.

В області набули розвитку такі екзогенні геологічні процеси як зсуви, карст, підтоплення, просідання лесових ґрунтів. Зсуви в кількості 339 одиниць поширені на площі 16,55 км^2. Розвитку нових зсувів, а також ознак зсувних деформацій не зафіксовано.

В геоморфологічному відношенні територія приурочена до Подільського плато, Дністровсько-Бузького водорозділу, Вінницької лісостепової зони, Подільської височини. В геоструктурному відношенні район розміщений в західній частині Українського кристалічного масиву. Масив складений кристалічними породами гранітів архею.

В даному районі характерні не глибокі поклади кристалічних порід, перекритих товщею просідаючих утворень червертичного і неогенового періодів. Спостерігається товща червоно-бурих суглинків, виникнення яких відноситься до верхнього плиоцену-нижнього антропогена. Докембрій на даній території представлений виверженими і метаморфічними породами.

Кора вивітрювання кристалічних порід має широке розповсюдження на території даного району, продукти вивітрювання представлені первинними каолінами та дресвою. Четвертинні відкладення представлені алювіально – делювіальним комплексом суглинистих відкладів.

Геологічний розріз, який характеризує дану територію:

1. Ґрунтово -рослинний шар 0,9-1,0 м
2. Суглинок напівтвердий жовтий з властивостями просідання, з великою кількістю карбонатних дутиків – 8,0 м.
3. Глина піщана – 6,0 м.
4. Пісок мілко-зернистий – 2,0 м.
5. Граніт синювато- і світловато-сірий крупнозернистий і мілкозернистий, тріщинуватий – 73,5 м.

На території Якушинецької громади розвідані родовища пісків.

Клімат

Клімат Вінницької області помірно континентальний: помірного та достатнього тепло забезпечення, достатнього зволоження, лише в Придністров’ї недостатнього зволоження. За своїм географічним розташуванням територія області знаходиться у сфері впливу насичених вологою атлантичних повітряних мас, та периферійної частини сибірського (азійського) антициклону, для якого характерні сухі холодні континентальні повітряні маси. На клімат впливають також повітряні маси з Арктики та Середземномор'я.

Клімат району, до якого відноситься територія с. Зарванці (включно земельні ділянки для будівництва об’єкту) помірно-континентальний, характерний для правобережної лісостепової зони, помірно-теплий, вологий:

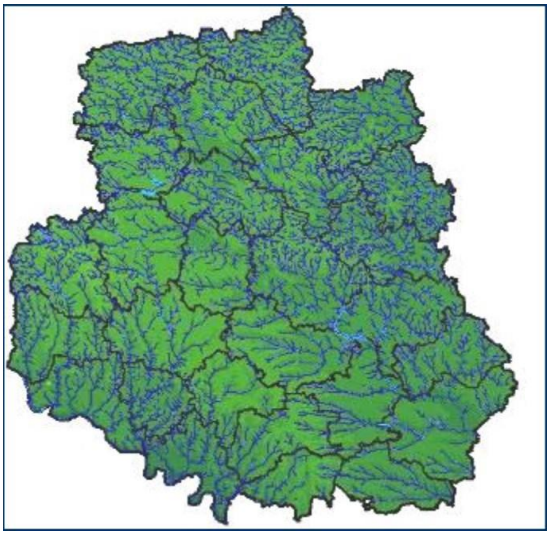
- кліматична зона – I;
- нормативне снігове навантаження, Па – 1360;
- нормативний вітровий тиск, Па – 470;
- розрахункова зимова температура – мінус 21 ºС;
- коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери – 200 Ai;
- середня температура найбільш спекотного місяця складає – 24,6 ºС;
- середня температура найбільш холодного періоду складає – 10 ºС;
- тривалість опалювального періоду складає – 189 діб;
- річна кількість опадів складає 480-590 мм;
- швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторення перевищення якої складає 5 % – 8-9 м/с;
- глибина промерзання ґрунту дорівнює – 0,9 м.

Протягом року переважають вітри північно-західного та західного направлення. Найбільша швидкість вітру у денний час. По даним гідрометеоцентру переважають вітри малих швидкостей. Територія сприятлива для всіх видів будівництва.

Водне середовище

Вода в річках Вінницької області протягом року забруднена органічними сполуками. Таке забруднення виникає внаслідок потрапляння у водні об’єкти стоків з поверхні (побутові, сільськогосподарські), просочування в ґрунт нечистот з вигребів, звалищ відходів, захаращення берегів сміттям та господарсько-побутовими відходами; випадки самовільного будівництва та розорювання земельних ділянок в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг; повільне виконання робіт винесення в натуру та впорядкуванню прибережних захисних смуг місцевими органами влади.

Будова поверхні району і кліматичні умови сприяють розвитку густої гідромережі.



Малюнок 2 - Гідрографічна мережа Вінницької області

Район характеризується відносно сприятливими умовами живлення і накопичення підземних вод, що пов’язано з кліматичними факторами і особливістю літологічного складу порід, що вміщують воду. Значна розчленованість поверхні сприяє підвищеному поверхневому і підземному стоку вод, обумовлюючи інтенсивний водообмін в зоні дренуючого впливу місцевої річкової мережі.

Основною проблемою збереження поверхневих вод у Вінницькому районі є дуже мала кількість побудованих очисних споруд каналізації та значна кількість невеликих вигребів. Для району найактуальнішою проблемою є каналізування населених пунктів. При розробці генеральних планів населених пунктів було передбачено їх каналізування. Причинами погіршення якості води у річках області крім забруднення вод побутовими стоками, є: захаращення берегів сміттям та господарсько-побутовими відходами; випадки самовільного будівництва та розорювання земельних ділянок в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг; повільне виконання робіт винесення в натуру та впорядкуванню прибережних захисних смуг місцевими органами влади.

На території Якушинецької територіальної громади розташована значна кількість ставків. Крім того на території громади є достатні запаси підземної питної та технічної води.

Будова поверхні с. Зарванці і кліматичні умови сприяють незначному розвитку гідрологічної мережі. В південно-західній пониженій частині села спостерігається заболоченість та каскад ставків. Площа найбільшої водойми складає – 6,6054 га, а найменшої – 0,0543 га. Загальна площа водної системи ставків складає – 35,73 га, а загальна кількість 20 шт.

Атмосферне повітря

Атмосферне повітря використовується як елемент природного середовища існування і як природна умова життя. Воно є також цінним економічним природним ресурсом, елементи, що входять до його складу, використовуються для виробництва продукції в різних сферах діяльності, зокрема у хімічній та металургійній промисловості, машинобудуванні, енергетиці та ін. До його складу входить ряд важливих компонентів (азот, аргон, криптон, ксенон та ін.).

Встановлено, що потужним забруднювачем довкілля у Вінницькій області є викиди від промислових підприємств, а також викиди від різних видів транспорту (автомобільного, залізничного). Основними забруднювачами повітря в області залишаються підприємства енергетичної промисловості, сільського господарства, переробної промисловості та транспортні підприємства.

Парникові гази, що утворюються внаслідок діяльності людини, викликають посилення парникового ефекту та є одним із суттєвих факторів впливу на зміну клімату. Надмірна кількість газів, які утворюються в результаті діяльності ТЕЦ, транспорту, сільського господарства, промисловості, а також лісових пожеж, утримують сонячне тепло у нижніх шарах атмосфери, не даючи йому повертатись до космосу.

За метеорологічними умовами село Зарванці відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря. Шкідливі промислові підприємства, що шкодять навколишньому середовищу на території села відсутні.

Земельні ресурси та ґрунти

Діаграма 1 - Структура земельного фонду Вінницької області

Сільськогосподарська освоєність території Вінницької області є дуже високою: більша частина території - 2064,0 тис. га (77,9 % від загальної площі території області) зайнята сільськогосподарськими землями, із них: сільськогосподарських угідь 2014,2 тис. га (76,0 % від загальної площі), в тому числі ріллі 1725,5 тис. га (65,13 % від загальної площі території), перелогів 1,0 тис. га (0,04 %), багаторічних насаджень 51,4 тис. га (1,94 %), сіножатей і пасовищ 263,3 тис. га (8,92 %).

Вінницький район по характеру виробництва відноситься до сільськогосподарсько-промислових районів. Район характеризується значною розчленованістю території із значною перевагою опідзолених сірих і світло-сірих ґрунтів, які займають 46,5% усієї орної землі. Друге місце належить чорноземам опідзоленими і темно-сірим ґрунтам, на яких розміщено 34% орних земель. Ці ґрунти придатні під всі сільськогосподарські культури, які вирощуються в лісостеповій зоні.

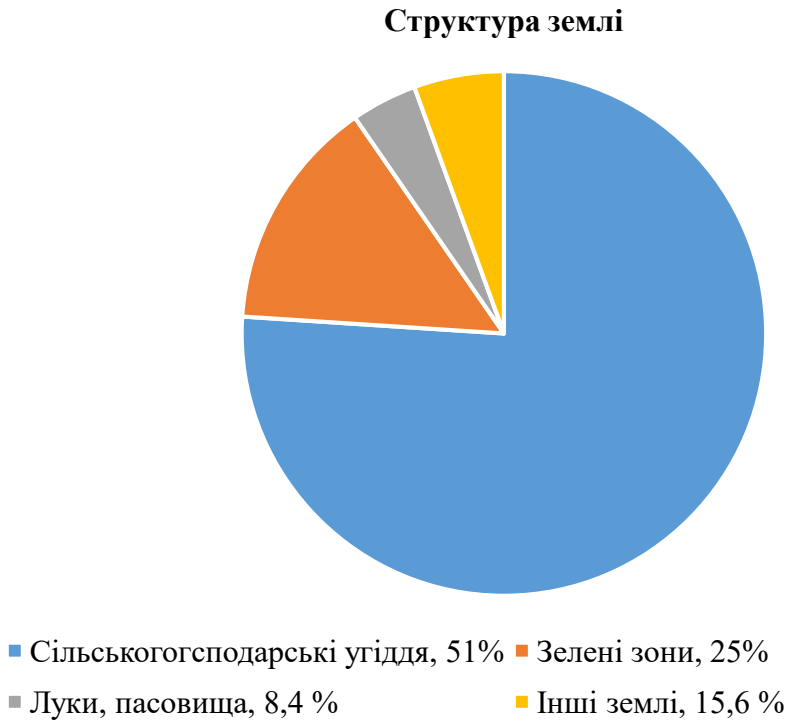
Основним природнім ресурсом Якушинецької об’єднаної територіальної громади є земля.

Щодо структури функціонального використання земель, як зазначалось вище, 60% території населеного пункту – землі сільськогосподарського призначення. Однак, здебільшого це території паїв, надані в оренду великим сільськогосподарським підприємствам.

Близько 22% території громади зайнято лісовими землями та водними об’єктами. З одного боку, значні масиви лісових насаджень забезпечують певну екологічність та естетичну привабливість території, з іншого дані території є землями державного лісового фонду та Міністерства оборони, а тому – перспективи їх рекреаційного використання потребують додаткових проектних опрацювань та консультацій.

Окрім даних водних об’єктів на території громади знаходиться ще ряд ставків, котрі використовуються мешканцями для риборозведення та короткочасного неорганізованого відпочинку.

У межах громади майже відсутні землі промисловості. Територія колишнього суглинкового кар'єру після відповідних заходів з рекультивації використовується для розташування сонячних панелей. Ще одна територія фотогальванічних панелей розташована у південній частині території громади.



Діаграма 2 - Структура землі Якушинецької громади

Флора і фауна

Рослинний світ, або флора, дуже чутливо реагує на зміни екологічних факторів і є чітким показником обсягу антропогенного впливу на природу. Рослини – найбільш беззахисні перед діяльністю людини, й з урахуванням сучасного стану біосфери їх охорона стала нині важливим комплексним міжнародним завданням.

З метою збереження рослинного світу, при розгляді проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для різних господарських потреб в першу чергу звертається увага на максимальне збереження ділянок із рослинним покривом, уникнення фрагментації території, зокрема природних ділянок, зайнятих сіножатями, пасовищами, лісовими насадженнями.

Тваринний світ області різноманітний. Однак, на фоні досить великого біорізноманіття, звичайно властивого лісостепу, все ж таки необхідно підкреслити певну тенденцію до збідненості фауни наземних хребетних області, що викликано напівізольованістю внаслідок сильної фрагментації природних територій. Всього в області налічується близько 420 видів тварин, у т. ч. риб – 30, земноводних – 11, плазунів – 8, птахів – 300, ссавців – 70.

Для отримання актуальної деталізованої інформації щодо характеристик рослинного покриву і тваринного світу громади необхідно виконати польові дослідження. Таку інформацію можливо отримати під час моніторингу наслідків виконання документу державного планування для довкілля.

Природно-заповідний фонд

В області налічується 433 об’єкти природно-заповідного фонду (42 загальнодержавного значення, з них 1 національний природний парк та 386 місцевого значення, з них 4 регіональних ландшафтних парки), загальною площею 66741,1437 га.

На території Якушинецької сільської ради наявні такі об'єкти природно– заповідного фонду:

1. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Одинокий дуб» – могутній екземпляр дуба звичайного віком біля 300 років.

2. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Еталонна діброва» – цінне високопродуктивне еталонне насадження дуба звичайного з домішкою ясена звичайного.

3. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Горіх грецький» – цінне лісонасадження горіха грецького віком 40 років.

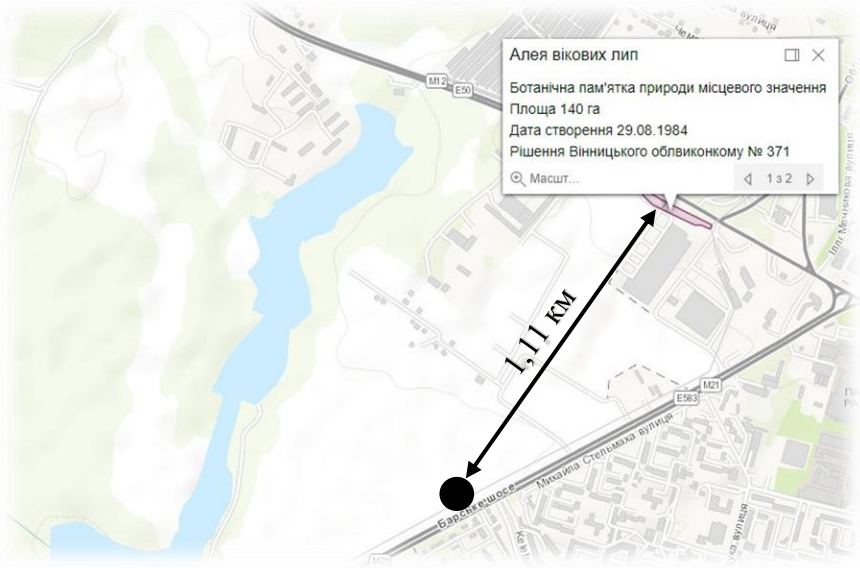
4. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Горіх маньчжурський» – рідкісне в області лісонасадження горіха манчжурького, віком 25 років.

5. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Горіх чорний» – цінне лісонасадження горіха чорного, дуба червоного.

6. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип» – дворядна алея могутніх вікових лип з обох сторін дороги, створена в 80-х роках 18 ст. солдатами Суворова.

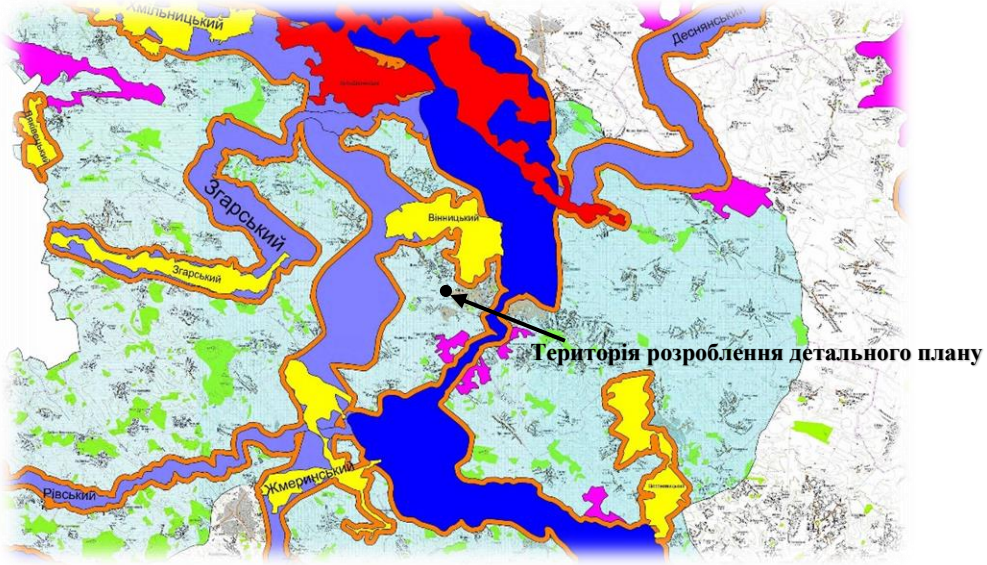
Природоохоронні території представлені прибережною захисною смугою вздовж струмків і ставків. Дані території відносяться до земель водного фонду і можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Господарське використання регламентується дією Земельного та Водного Кодексів України.

Одним із найближчих об’єктів природно-заповідного фонду, який знаходиться на відстані ≈ 1,11 км до території розроблення детального плану є ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип» (мал. 3).



Малюнок 3 – Найближчий об’єкт природньо-заповідного фонду

Відповідно до схеми екомережі Вінницької області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14 лютого 2012 року № 282 територія не входить до територій будь-яких екологічних мереж (мал. 4).



Малюнок 4 - Фрагмент регіональної мережі Вінницької області

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа) – це природоохоронні території, які створюють у всій Європі для збереження видів і оселищ, яким загрожує зникнення в масштабах усього континенту. Мережа створюється на виконання вимог Бернської конвенції. Планується, що після приєднання України до європейського союзу, буде забезпечено суттєве фінансування заходів охорони відновлення видів і оселищ на територіях мережі Емеральд. Наразі мережа складається з 271 території, і її площа становить 10 % площі України. У той час як середній показник серед країн ЄС сягає 18 % від площі держав.

В області нараховується 11 об’єктів Смарагдової мережі (табл. 2), утворених відповідно до вимог про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі.

Таблиця 1 - Об’єкти смарагдової мережі у Вінницькій області

№	Код	Назва	Площа
1	UA0000089	Karmeliukove Podillia National Nature Park	20190

2	UA0000149	Liadova-Murafa	3734
3	UA0000153	Zkharskyi	5644
4	UA0000163	Buho-Desnianskyi	19070
5	UA0000164	Sestrynivska Dacha	924
6	UA0000228	Barskyi	2815
7	UA0000242	Ladyzhynske Reservior	1618
8	UA0000264	Zhuravlivska Dacha	1142
9	UA0000265	Marksova Dubyna	296
10	UA0000272	Ros river valley	90800,1
11	UA0000333	Southern Bug Snyvoda valleys in Vinnytsia region	45099,3

Територія запроектованих об’єктів згідно картографічних матеріалів сайту Української природоохоронної групи (https://uncg.org.ua/) не входить до жодного об’єкту Смарагдової мережі та знаходиться на значній відстані до найближчого, що відображено на малюнку 5.

Малюнок 5 - Розташування проектних земельних ділянок по відношенню до Схеми розміщення територій Смарагдової мережі України

На території Вінницької області наявні 392 Потенційно небезпечні об’єкти, які зареєстровані у Державному реєстрі ПНО які підлягають паспортизації. На території с. Зарванці, Вінницького району, наявні наступні Потенційно небезпечні об’єкти, які зареєстровані у Державному реєстрі ПНО:

- АЗК № 02-03 ТОВ «ВЕСТ ПЕТРОЛ МАРКЕТ»;
- АГЗП ТОВ «ЛА-ВІЯ»;
- АЗС № 29 ТОВ «ПОТУШ»;
- АЗС № 114 ТОВ «ТД «Сан Ойл».

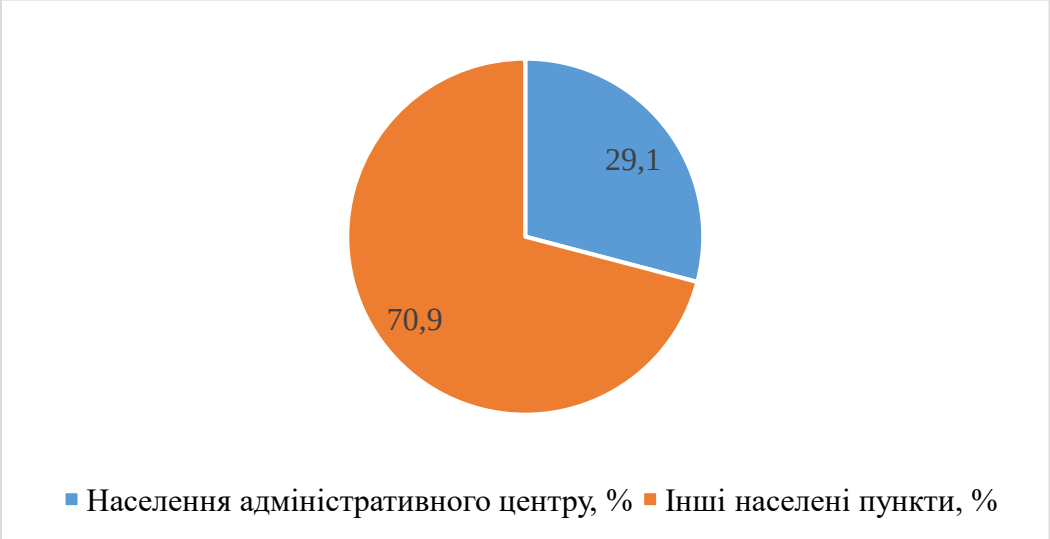
Демографічна ситуація

В умовах проведення соціально-економічних реформ, несприятливої демографічної ситуації, погіршення стану здоров’я, як дитячого так і дорослого населення, перед Держпродспоживслужбою та всіма зацікавленими структурами стоять невідкладні проблеми, що вимагають наукового обґрунтування і вирішення їх на сучасному рівні. Впродовж останніх десятиріч спостерігається зменшення населення, тобто його депопуляція.

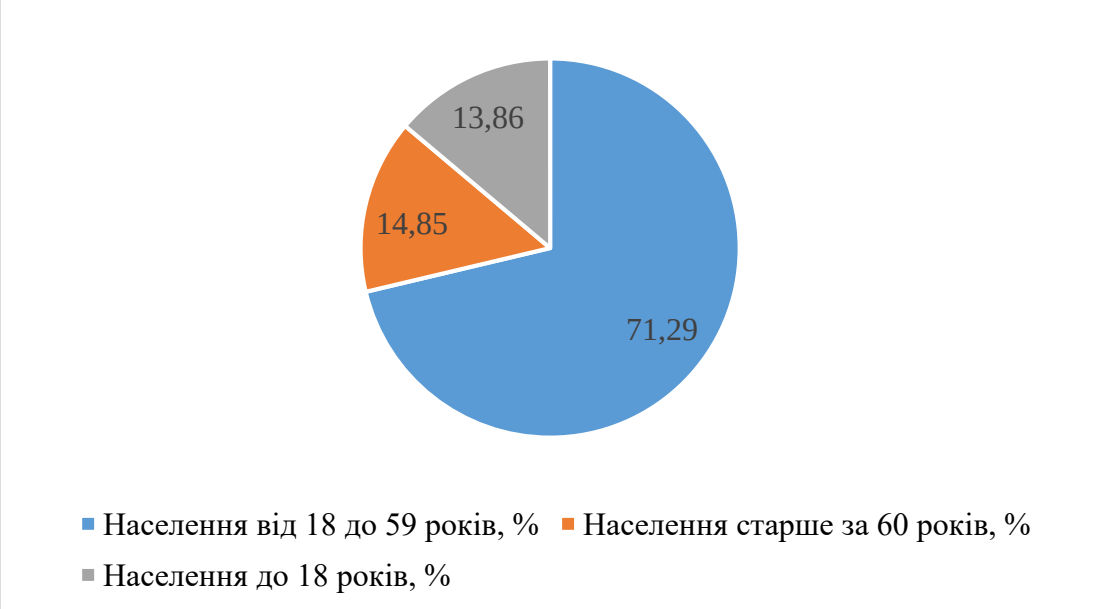
Демографічна ситуація області характеризується низькими показниками народжуваності, високими показниками смертності, від'ємними показниками природного приросту, високою часткою населення похилого віку, низькою часткою дітей. Протягом

останніх років спостерігається тенденція до зменшення чисельності населення, основною причиною чого є перевищення смертності населення над його народжуваністю та великий міграційний відплив населення і на території Вінницького району.

Чисельність населення на території Якушинецької територіальної громади станом на 1 січня 2022 року – 24221 осіб, у тому числі дітей дошкільного віку – 1005 осіб, шкільного віку – 2549 осіб.



Діаграма 3 - Розподіл населення за населеними пунктами Якушинецької громади



Діаграма 4 - Розподіл населення за віком Якушинецької громади

Протягом останніх років показник смертності переважає над показником народжуваності, проте чисельність населення постійно збільшується за рахунок міграції: кількість осіб, що поселяються у громаді значно більша, ніж кількість осіб, що виселяються.

Аналіз захворюваності населення

В умовах проведення соціально-економічних реформ, несприятливої демографічної ситуації, погіршення стану здоров'я як дитячого так і дорослого населення, перед Держпродспоживслужбою та всіма зацікавленими структурами стоять невідкладні проблеми, що вимагають наукового обґрунтування і вирішення їх на сучасному рівні.

Враховуючи наявність незадовільних факторів навколишнього середовища та їх вплив на організм, можливе погіршення стану здоров'я населення, але при умові запобігання шкідливого впливу таких факторів показники захворюваності будуть стабілізуватися.

Головним завданням у сфері охорони здоров’я є забезпечення доступності медичних послуг, профілактика та раннє виявлення захворювань. Медичну допомогу у районі надають такі заклади охорони здоров'я: Вінницька центральна районна клінічна лікарня, Вороновицька районна лікарня, Стрижавська міська лікарня, Комунальний заклад «Вінницький районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Вінницької районної ради, які утримуються за рахунок районного бюджету.

Мережа медичних закладів у Якушинецькій територіальній громаді представлена закладами системи охорони здоров’я, а саме:

- Якушинецька амбулаторія загальної практики сімейної медицини;
- Вінницька амбулаторія загальної практики сімейної медицини (сільська);
- Дашковецька амбулаторія загальної практики сімейної медицини;
- фельдшерський пункт с. Зарванці;
- фельдшерський пункт с. Ксаверівка;
- фельдшерський пункт с. Лисогора;
- фельдшерський пункт с. Майдан;
- фельдшерський пункт с. Слобода-Дашковецька;
- фельдшерський пункт с. Некрасове;
- фельдшерський пункт с. Лукашівка;
- фельдшерський пункт с. Микулинці;
- фельдшерський пункт с. Ріжок;
- фельдшерський пункт с. Пултівці;
- фельдшерський пункт с. Махнівка;
- фельдшерський пункт с. Лисянка;
- фельдшерський пункт с. Широка Гребля.

В 2021 році введено в експлуатацію нову будівлю Якушинецької амбулаторії (мал. 6).

Малюнок 6 - Будівля амбулаторії на території с. Якушинці

Ведеться робота над створенням галузі первинної медичної допомоги.

За умови збереження існуючого ситуації значного збільшення впливу негативних факторів на стан здоров’я мешканців не передбачається. У зв'язку з кумулятивними впливами автомобільних викидів, недостатнім очищенням стічних вод, неякісної питної води, зношеністю водопроводу, можливе накопичення шкідливих сполук в ґрунті, зараження

ґрунтових вод, поверхневих вод, повітря, що матиме систематичний негативний вплив на здоров'я, зумовлюючи збільшення частоти хронічних захворювань.

Детальний прогноз стану здоров’я населення можливий лише після отримання локальних статистичних даних на рівні населеного пункту.

Ймовірні зміни базового сценарію без здійснення планованої діяльності

Виходячи з вищевикладеного, аналізуючи динаміку та тенденцію забруднення компонентів навколишнього середовища, можна зробити висновок, що без провадження планованої діяльності показники забрудненості довкілля, залишаться на рівні даних, наведених у даному розділі Звіту.

Суттєвих змін стану атмосферного повітря без здійснення планованої діяльності не відбуватиметься. Погіршення радіаційного фону за базовим сценарієм не прогнозується. Гідрохімічний стан поверхневих вод значних змін не зазнає. У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, цілі пов’язані з підвищенням соціально-економічного впливу обумовлені створенням нових робочих місць, надходженням коштів в бюджет, розвиток інфраструктури регіону досягнуті не будуть. У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, показники стану здоров’я населення та рівні захворюваності залишаться без змін.

3 Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Використання території та її технічний стан. Характеристика інженерної інфраструктури, транспорт, озеленення та планувальні обмеження

Використання території здійснюється з урахуванням встановлених планувальних обмежень. Технічний стан території задовільний та підлягає вертикальному плануванню в ході проведення будівельно-монтажних робіт.

Через територію розроблення детального плану проходить міжнародна автодорога М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)". Дорога є частиною європейського маршруту Е583. Починається на контрольно-пропускному пункті Виступовичі, проходить через Овруч, Коростень, Черняхів, Житомир, Бердичів, Калинівку, Вінницю, Жмеринку та закінчується на пропускному пункті Могилів-Подільський, що веде до Бельців у Молдові. Загальна довжина – 413,4 км.

Транспортне сполучення з залізничними магістралями – відсутнє.

Транспортне сполучення з територіями портів та аеропортів – відсутнє.

Використання території здійснюється з урахуванням встановлених планувальних обмежень. Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. Санітарний відступ від міжнародної автодороги М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)" – 50,0 м від краю земляного полотна обочини (п.5.25 ДСП-173-96).

2. Зона від об'єкту культурної та археологічної спадщини (пам'ятка археології) – 50,0 м (Акт технічного стану пам'ятки археології – поселення черняхівської культури місцевого значення).

3. Санітарний відступ від паркінгу – 50,0 м від краю земляного полотна обочини (додаток № 10 ДСП-173-96).

4. Проектна територія включає частину червоної лінії від Барського шосе розміром 60,0 м.

5. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 110 кВ з охоронною зоною 20,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).

6. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).

7. Через проектну територію проходить кабельна лінія зв'язку охоронна зона якої складає 0,6 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

8. Через проектну територію проходить напірна побутова каналізація охоронна зона якої складає 5,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

9. Через проектну територію проходить каналізація поверхневих стоків охоронна зона якої складає 3,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

10. Через проектну територію проходить газопровід середнього тиску охоронна зона якого складає 4,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Обмеження у використанні земель, що повинні бути встановлені згідно з вимогами законодавства в результаті реалізації проектних рішень:

1. Каналізаційна насосна станція – санітарно-захисна зона 20,0 м (додаток № 12 ДСП 173-96).

2. Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП) – охоронна зона 10,0 м від стін (табл. 8 ДБН В 2.5-20:2018 «Газопостачання»).

3. Трансформаторна електропідстанція – охоронна зона 7,0 м від стін (табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

4. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 та 15,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96).

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Напірна побутова каналізація – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

2. Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

3. Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони.

4. Кабелювання лінії електропередач 110 кВ – охоронна зона 1,5 м з кожної сторони (примітка 2 додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

5. Кабелювання лінії електропередач 10 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

6. Газопровід середнього тиску – охорона зона 4,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

7. Газопровід низького тиску – охорона зона 2,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

8. Господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

9. Перенесення кабельної лінії зв’язку – охорона зона 0,6 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Розподіл територій за функціональним використанням. Розміщення та структура забудови (поверховість, щільність забудови та її обґрунтування)

Територія, на яку розробляється детальний план, передбачається для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків, а також необхідних для забезпечення життєдіяльності об’єктів.

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці», Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»» та Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»» використання даної території для майбутніх містобудівних потреб буде ефективно лише в разі подальшого розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни цільового призначення земельних ділянок, розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об’єктів, отримання дозвільних документів на будівництво, прийняття закінчених об’єктів в експлуатацію у встановленому законодавством порядку та державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Використання території земельних ділянок з кадастровими номерами 0520688900:07:013:0087 (1,4 га), 0520688900:07:013:0095 (2,3 га) та 0520688900:07:013:0092

(0,8668 га) здійснюватиметься зі зміною цільового призначення на – код КВЦПЗ 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

В об’ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (позиція № 1, 2, 3, 4 Проектного плану): 2-8 поверхів в плані; складної форми; розміри в осях 89,30х46,87 м, 104,17х46,87 м, 94,29х46,87 м та 49,46х84,42 м відповідно; висота житлової частини від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 30,0 м, умовна висота будинку – 20,5 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні, внутрішні стіни та перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне із залізобетонних багатопустотних плит перекриття. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II. Загальна кількість квартир в усіх секціях – 817.

При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об’єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 9-10 шт. становить 35%. Загальна площа забудови для запроектованих об’єктів – 11583,05 м2. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 4,7305 га складає: 11583,05 м2 · 100% / 47305 м2 = 24,48%.

2. Також даним детальним планом території передбачається нове будівництво:

- майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
- майданчики для відпочинку дорослого населення;
- майданчики для занять фізкультурою;
- велопарковки;
- підземні контейнери збору сміття;
- електрозаправні станції;
- трансформаторні електропідстанції;
- газорозподільні пункти;
- каналізаційні насосні станції;
- майданчики для стоянки автомобілів.

3. Забезпечити перевлаштування діючих ПЛ-10 кВ та ПЛ-110 кВ за рахунок коштів замовника. З метою приєднання кабельних ліній та з врахуванням переходу існуючих повітряних ліній проектом передбачити заміну існуючих опор на необхідну кількість нових металевих анкерно-кутових спеціальних опор. Проектом передбачити конструктивне рішення приєднання кожної кабельної лінії з повітряною, без знеструмлення (відключення) інших. Тип, кількість та місце встановлення, обсяг реконструкції визначити проектом.

Згідно ДСТУ В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об`єктів цивільного призначення» житлові будинки, які підлягають аналізу, відносяться до секційної планувальної структури, рішення фасаду, балконів, форма і конструкція світлового прорізу прямокутна, товщина стін 380-510 мм з додатковим утепленням. Визначення оптимальної орієнтації проводиться без врахування можливого застосування сонцезахисних пристроїв. Враховуючи надані замовником та інвестором архітектурно-планувальні рішення житлових будинків виконана перевірка інсоляції та коригування планувальних рішень з приведенням до нормативних вимог – не менше 2,5 год на день, на період з 22 березня до 22 вересня.

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточняються на послідуючих етапах проектування, під час розроблення проектної документації на будівництво.

Технологічний регламент роботи об’єкту

Технологічний регламент роботи передбачає підтримку процесу експлуатації запроектованих об'єктів – багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (житлова частина будинків (1 поверх – гаражі, 2-8 поверхи – житлові приміщення, 9-10 – технічні поверхи) та двоповерхові вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення).

Гаражі для зберігання автомобілів, технологічний регламент роботи яких передбачає їх експлуатацію та підтримку в робочому стані, забезпечення дотримання правил пожежної безпеки та вивітрювання від вихлопних газів. Технічні поверхи будинку відведені для різних технічних систем та обладнання, які використовуються для забезпечення життєдіяльності будинку та комфорту мешканців. Технологічний регламент роботи передбачає обслуговування цих систем, включаючи ремонт, очищення та заміну обладнання і регулярну перевірку на наявність несправностей.

Торгово-технологічний процес у приміщеннях громадського призначення є комплексом взаємозв'язаних торгових (комерційних) і технологічних операцій та є завершальною стадією всього торгово-технологічного процесу руху товару. Велику роль в торгово-технологічному процесі виконують комерційні операції. Їх своєчасність і якість виконання впливають на широту асортименту пропонованих товарів, безперебійність торгівлі ними і в цілому на якість обслуговування покупців. До числа таких операцій відносять вивчення попиту покупців, складання заявок на завезення товарів, формування оптимального асортименту, організацію реклами і інформації. Таким чином, торгово-технологічний процес можна розділити на три основні частини:

- операції з товарами до пропозиції їх покупцям;
- операції безпосереднього обслуговування покупців;
- додаткові операції по обслуговуванню покупців.

Торгово-технологічний процес повинен ґрунтуватися на наступних принципах:

- забезпечення комплексного підходу до його побудови;
- створення максимальних зручностей для покупців;
- досягнення найраціональнішого використовування приміщень і торгово-технологічного устаткування магазину;
- створення для працівників магазину сприятливих умов праці і відпочинку, що забезпечує високу культуру і продуктивність праці;
- забезпечення необхідної економічної ефективності роботи магазину.

Кількість працівників у приміщеннях громадського призначення – 150 людей.

Функціональне зонування території детального планування

Територія за існуючим функціональним зонуванням поділяється:

- зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, комунальних об’єктів, а також окремих об’єктів загальноміського та районного значення;
- зона багатоквартирної житлової забудови в історичних ареалах Ж-3і. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх

об’єктів повсякденного обслуговування, комунальних об’єктів, а також окремих об’єктів загальноміського та районного значення в межах зони від об'єкту культурної та археологічної спадщини;

- зона озеленення спеціального призначення С-6. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Територія за проектним функціональним зонуванням поділяється:

- зона розташування багатоквартирних житлових будинків Ж-5-1п. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю 10 поверхів. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення;
- зона багатоквартирної житлової забудови в історичних ареалах Ж-3і. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, комунальних об’єктів, а також окремих об’єктів загальноміського та районного значення в межах зони від об'єкту культурної та археологічної спадщини;
- зона озеленення спеціального призначення С-6. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Переважні види використання території (земельної ділянки) для зони Ж-5-1п:

- багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.

Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони Ж-5-1п:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті автостоянки;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- загальноосвітні школи;
- адміністративні, офісні будівлі;
- відділення зв’язку, поштові відділення;
- відділення банків;
- юридичні контори;
- підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- культові споруди;
- заклади для занять спортом;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- аптеки;
- магазини;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- малі архітектурні форми.

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Соціальний захист та адміністративні послуги

Сучасні підходи до соціального обслуговування в Якушинецькій громаді передбачають створення інтегрованої моделі центру надання соціальних послуг, до роботи якого долучають усі наявні в громаді ресурси.

Надбанням попередніх років у даній сфері є створення в 2016 році Центру надання адміністративних послуг, який сьогодні має 7 віддалених робочих місця, що знаходяться в старостинських округах сіл Ксаверівка, Майдан, Некрасове, Широка Гребля, Пултівці, Дашківці, Микулинці та робоче місце в місті Вінниці, де веде прийом Державний реєстратор. На теперішній час громадяни мають можливість отримати 188 послуг в ЦНАП, з них 142 послуги – в старостинських округах. Послуги поділяються на 8 категорій: реєстрація / зняття з реєстрації місця проживання; паспортні послуги (вклейка фото 25, 45 років) виготовлення закордонного паспорта та паспорта громадянина України; реєстрація нерухомості; реєстрація бізнесу; земельні питання; питання місцевого значення (присвоєння поштової адреси, довідки, послуги державного архітектурно-будівельного контролю); соціальні послуги (субсидії, соціальні та державні допомоги); послуги пенсійного фонду та реєстрації транспортних засобів.

В громаді працює Інклюзивно-ресурсний центр. Створена спілка учасників бойових дій. Головними напрямками роботи закладів культури в Якушинецькій територіальній громаді є клубна та бібліотечна діяльність. Мережа закладів культури клубного типу Якушинецької територіальної громади складається з комунального закладу «Центр культури та дозвілля Якушинецької сільської ради» з структурними підрозділами в селах. Дана мережа закладів культури є оптимальною і при умові повноцінного функціонування спроможна забезпечити потреби населення громади у культурному обслуговуванні.

Розрахункова кількість мешканців багатоквартирних житлових будинків визначається у залежності від площі квартир (за нормою 21 м^2 на людину плюс 10,5 м^2 на сім'ю).

Кількість мешканців ($N_м$) приймається по формулі:

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

$S_{кв}$ – загальна площа квартир (без врахування коридорів і сходових кліток);

$N_{кв}$ – загальна кількість квартир у складі житлових будинків.

$N_м = (39343,4 - 810 \cdot 10,5) / 21 = 1470$ мешканців.

Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 граничні показники щільності населення мікрорайону 150-450 осіб/га. 1470 люд. / 4,7305 га = 311 осіб/га – щільність населення в межах зони багатоквартирної житлової забудови.

Кількість місць у дитячих навчальних закладах, які потребують жителі, розраховується у відповідності до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 за демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 1-2 роки – до 60%, 3-6 років – до 100% на 1000 жителів. За оцінкою Державної служби статистики України, станом на 1 січня 2022 року чисельність сільського населення на території України становила 12542853 осіб, з них 1-2 роки – 214377 дітей, 3-6 років – 514898 дітей. Вираховуємо 60% від кількості дітей 1-2 років – 214377 · 0,60 = 128627 осіб. На 1000 жителів потреба у місцях для дітей віком 1-6 років становить: (128627 + 514898) · 1000 / 12542853 = 52 місця. Розрахункова кількість місць, у дитячих навчальних закладах, для 1470 мешканців запроектованих багатоквартирних житлових будинків становить: (1470 · 52) / 1000 = 77 місць.

Кількість місць у закладах загальної середньої освіти І-ІІІ ступенів, які потребують жителі, розраховується у відповідності до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 за демографією. Рівень забезпеченості школами І-ІІ ступенів дітей 6-15 років – 100%, школами ІІІ ступеня дітей старшої вікової групи 16-18 років – 85% на 1000 жителів. За оцінкою Державної служби статистики України, станом на 1 січня 2022 року чисельність сільського населення на території України становила 12542853 осіб, з них 6-15 років – 1525026 дітей, 16-18 років – 365665 дітей. Вираховуємо 85% від кількості дітей 16-18 років – 365665 · 0,85 = 310816 осіб. На 1000 жителів потреба у місцях для учнів віком 6-18 років становить: (1525026 + 310816) · 1000 / 12542853 = 147 місць. Розрахункова кількість місць, у закладах загальної середньої освіти, для 1470

мешканців запроектованих багатоквартирних житлових будинків становить: (1470 · 147) / 1000 = 217 місць.

Детальним планом території передбачені вбудовані приміщення груп короткотривалого (до 4 годин) перебування дітей віком 3-6 років на 1-2 поверсі багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та тимчасового перебування дітей (позиція № 1 Проектного плану) місткістю 80 місць. Згідно з п. 5.9 ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти» для груп короткотривалого перебування дітей, що розміщуються в нежитлових приміщеннях житлових будинків, додаткові ігрові майданчики не влаштовуються (використовуються дитячі майданчики житлових будинків).

Згідно з листом Якушинецької сільської ради, щодо детального плану території, можливість забезпечення жителів необхідною кількістю місць у існуючих та запроектованих генеральним планом с. Зарванці загальноосвітніх школах та дитячих навчальних закладах погоджена та підтверджена.

Розрахунок граничних розмірів необхідних майданчиків здійснений згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019.

Таблиця 2 - Розміри майданчиків у складі прибудинкових територій

Майданчики	**Питомі розміри майданчиків**	**Розрахунковий показник**	**Фактичний показник**
Для відпочинку дорослого населення	0,2 м² на 1 люд.	0,2 · 1470 = **294,0** м²	486,03 м²
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7 м² на 1 люд.	0,7 · 1470 = **1029,0** м²	1165,58 м²
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1 м² на 1 люд.	0,1 · 1470 = **147,0** м²	150,00 м²
Для занять фізкультурою	0,2 м² на 1 люд.	0,2 · 1470 = **294,0** м²	486,59 м²
Для збирання побутових відходів	0,03 м² на 1 люд.	0,03 · 1470 = **44,1** м²	53,28 м²

Багатоквартирні житлові будинки забезпечені об'єктами соціальної інфраструктури, які розташовані на території детального плану та на прилеглих територіях і знаходяться в радіусі нормативної пішохідної досяжності.

Згідно п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 площа озеленених територій, включаючи майданчики для відпочинку, для ігор, занять фізичною культурою, пішохідні доріжки, які займають не більше 30% її загальної площі, слід приймати не менше 6 м² на одну особу (без урахування території закладів дошкільної, загальної середньої освіти). Площа озеленення для запроектованих житлових будинків на одну людину становить S = 14040,41 (площа озеленених територій) / 1470 (кількість мешканців) = 9,55 м². Отже, прилегла територія вкрита достатньою площею озеленення.

Негативного впливу на стан здоров’я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається.

Напрямки розвитку вулично-дорожньої мережі, транспорту та інженерної інфраструктури

Планувальною структурою вуличної мережі с. Зарванці передбачені зручні зв’язки сельбищної зони з виробничою, комунальними майданчиками і зонами відпочинку.

Транспортні і пішохідні зв'язки всередині села вирішуються в основному по існуючих і проектних вулицях. Через населений пункт проходять міжнародні автомобільні дороги:

1. М-30 " Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький)" 1-ї технічної категорії;

2. М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)" 1-ї технічної категорії.

Основні магістральні вулиці села: Хмельницьке шосе, Мирна, Клубна та Барське шосе загальна довжина вулиць та проїздів 88,60 км, в тому числі проектних – 30,60 км.

Генеральним планом передбачається реконструкція існуючої мережі вулиць через невідповідність нормативним вимогам (недостатня ширина проїзної частини, відсутність тротуарів, відсутність радіусів примикання вулиць та провулків). Основні параметри вулиць запроектовані у відповідності до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». На центральних вулицях села в місцях переходу на проїзній частині наноситься розмітка типу «зебра», встановлюються дорожні знаки в позначеннях переходу. Автобусні зупинки на центральній вулиці влаштовуються по типу «кишеня» через кожні 500 метрів. Головна вулиця села прийнята шириною 7,0 м, другорядні – 5,5 м.

До території, що розглядається, транспортна доступність забезпечується дублюючим проїздом, який сполучений із міжнародною автодорогою М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)", що надає зручний зв'язок з найближчим обласним центром м. Вінниця.

Під'їзди (4 шт.) до вказаної території здійснюються з дублюючого проїзду, який сполучений із Барським шосе. Покриття основних під'їздів та проїздів, майданчиків та проходів передбачається виконати переважно з асфальтобетону. До всіх будинків запроектовано під'їзди та пішохідні підходи. Проїзди через територію багатоквартирних житлових будинків одно- та двосторонні, розмірами 5,0-8,0 м.

Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. 5 Графічних матеріалів.

Відповідно до ст. 52^{-3} Закону України «Про дорожній рух», з метою забезпечення безпеки дорожнього руху для приєднання до єдиної транспортної системи – розробнику проектно-кошторисної документації необхідно розробити проект (схема) організації дорожнього руху, з урахуванням вимог ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проект організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту» та разом із супровідним листом подати на розгляд до УПП у Вінницькій області ДПП.

Через територію розроблення детального плану не проходять маршрути пасажирського транспорту. Місця зупинки пасажирського транспорту в межах детального планування відсутні.

Ширина тротуарів в межах житлової групи складає 1,8 м. Тротуари і пішохідні доріжки необхідно проектувати односхилим похилом 20‰ у бік проїзної частини і розміщувати в один рівень з бордюром, що відділяє прилеглі до шляхів пішохідного руху газони та смуги озеленення. Покриття пішохідної зони тротуару повинно бути гладким без зазорів.

Організація велосипедних маршрутів та забезпечення її взаємодії із системою транспорту загального користування не передбачається. На території об'єкту передбачено влаштування стоянок для тимчасового короткочасного (до 1 год) та тривалого (кілька годин, цілий день або ніч) зберігання велосипедів розміром 2,0 м х 0,6 м кожний, відокремлені стояками (клямками) завдовжки 1,6 м загальною площею 150,0 $м^2$ з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту.

Для багатоквартирних житлових будинків кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів приймається виходячи з максимальної кількості квартир (810 квартир) за табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 (кількість машино-місць для однокімнатних квартир

визначається з використанням коефіцієнта 0,5, двокімнатних – коефіцієнта 1). Необхідна кількість машино-місць для жителів становить 405 шт. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям багатоквартирного житлового будинку. Необхідна кількість машино-місць для «гостьових стоянок» – 61 шт. Всього для багатоквартирних житлових будинків потрібно 471 машино-місце.

Для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (2135,34 м^2) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м^2 торгової площі – 3-5 машино-місця, приймається 3 машино-місця). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на торгову площу – 64 шт.

Потребу в машино-місцях для запроектованих об’єктів, що становить 530 м.м., забезпечать гаражі на першому поверсі багатоквартирних житлових будинків загальною місткістю 153 машино-місця та відкриті майданчики для стоянки автомобілів на 378 машино-місць. Всього – 531 м.м.

При проектуванні передбачається створення робочих місць, які одночасно враховують потреби осіб з інвалідністю відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

При проектуванні об’єктів елементи будівель та території ідентифікуватимуться міжнародним символом доступності:

- доступні паркувальні місця;
- доступні зони посадки;
- доступні входи, якщо доступні не всі входи до будівлі;
- спеціалізовані місця у загальних туалетах;
- доступні гардеробні, примірювальні та роздягальні;
- доступні зони безпеки;
- доступні проходи в місцях обслуговування.

Застосовувані засоби інформації (в тому числі знаки та символи) ідентичні у межах однієї будівлі або комплексу будівель і споруд, які розміщуються в одному районі, у межах підприємства, транспортного маршруту тощо і відповідають символам існуючих нормативних документів та стандартів. Бажано використовувати піктограми Міжнародного символу доступності.

Система засобів інформації зон і приміщень (особливо в місцях масового скупчення), вхідних вузлів і маршрутів руху забезпечуватиме безперервність інформації, своєчасне орієнтування і однозначну ідентифікацію об'єктів і місць відвідування. Вона включатиме в себе можливість отримати Інформацію про розміщення і призначення функціональних елементів, розташування шляхів евакуації, попереджатиме про небезпеку в екстремальних ситуаціях.

Атмосферне повітря

У Вінницькому районі частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів склала понад 75%. Протягом останніх років обсяги викидів по району складали 4% від загальних викидів пересувними джерелами по області. Щільність викидів на 1 кв.км території району в середньому 3,5 т, на одну особу – 43 кг. Показники нижче середніх по області.

На території сільської ради потужних джерел забруднення немає. Основну частку у забруднення атмосферного повітря вносить транспорт.

В перелік територій забруднених в результаті аварії на ЧАЕС (Постанова Кабінету Міністрів України № 106 від 23 липня 1991 року) населені пункти громади не входять.

Теплопостачання проектних об'єктів передбачається здійснювати від генераторів тепла, які працюють на газовому паливі - двоконтурні газові котли. Газопостачання будівель передбачається здійснювати від існуючого газопроводу, що проходить з північної сторони від території розроблення детального плану в межах с. Зарванці. Уточнення точки підключення буде при отриманні технічних умов для розроблення проектної документації. Детальне проектування систем, установок та споруд газопостачання буде здійснюватися на етапі розроблення проектної документації. Витрати природнього газу визначаються розрахунком в залежності від потужності газових котлів для опалення та підігріву води, тривалості опалювального періоду, коефіцієнту нерівномірності, призначення приміщень.

Шкідливі промислові підприємства, що шкодять навколишньому середовищу на території села відсутні. Схема планувальних обмежень представлена СЗЗ від ділянок: призначених для виробництва (СЗЗ – 50-150 м), існуючого кладовища (СЗЗ – 300 м), закритого кладовища (СЗЗ – 100 м), ЛЕП 110 кВ (охоронна зона 20 м від крайнього проводу з кожної сторони лінії), свердловини (І пояс зони санітарної охорони – 30 м), прибережні захисні смуги ставків та струмків – 25 м та 50 м, склади (СЗЗ – 50м), АЗС (СЗЗ – 50 м).

Позитивний вплив на стан атмосферного повітря передбачено за рахунок: дотримання санітарного розриву від автостоянок (відповідно до ДСП 173-96), дотримання санітарно-захисної зони від очисних споруд поверхневих стоків (відповідно до ДСП 173-96 та ДБН Б.2.2-12:2019), влаштування зон зелених насаджень.

Водне середовище

Забруднення водних об'єктів – джерел питного водопостачання через недостатню ефективність роботи водопровідних очисних споруд спричиняє погіршення якості питної води та створює небезпеку для здоров'я населення. Сучасний незадовільний стан водних об'єктів показує, що проблеми у сфері захисту вод від забруднення та виснаження не тільки не знайшли вирішення, а й значно загострилися, особливо в останні роки.

На території Якушинецької громади розташована значна кількість ставків. Крім того на території громади є запаси підземної питної та технічної води.

На розрахунковий період генеральним планом с. Зарванці передбачається централізоване водопостачання населеного пункту за рахунок артезіанських свердловин та централізованого водопроводу міста Вінниця. Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам діючих нормативних документів. Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів. Зона першого поясу радіусом 30 метрів огороджується огорожею висотою 2,0 м, по периметру висаджуються зелені насадження. Прийняті заходи по будівництву мереж водопроводу, насосних та очисних споруд водопостачання забезпечать надійний санітарний контроль за якістю та раціональним використанням питної води.

Якість води за більшістю гідрохімічними показниками задовільна і відповідає нормативам гранично допустимих концентрацій. Проте, постійно спостерігається забруднення водойм органічними сполуками (забруднення побутовими стоками від очисних споруд або водами, що стікають).

Основні проблеми каналізування села:

- відсутність централізованого каналізування;

- каналізування школи, будинку культури, лікарні, сільської ради відбувається в існуючі вигреби;

- населення садибної забудови та громадських будівель користуються дворовими вбиральнями та вигребами;

- відсутність очисних споруд.

Потреби питного водопостачання об’єкту забезпечуватимуться централізованим водопроводом, який проходить Барським шосе. Мережа господарсько-питного водопроводу до об’єктів прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018.

Відповідно до табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для багатоквартирних житлових будинків приймаються виходячи з кількості жителів – 1485 люд. За узагальненими показниками середньодобова норма споживання води на одного жителя приймається 210 л/добу.

Витрата води для багатоквартирних житлових будинків, що передбачені детальним планом території становить 311,85 м^3/добу.

Відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення приймаються виходячи: з кількості працівників (150 люд.) та часу споживання (8 годин).

Загальна розрахункова кількість води для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення становить 2,95 м^3/добу.

Загальна розрахункова кількість води для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 314,80 м^3/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води.

Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 314,80 м^3/добу.

Ґрунти

Сільськогосподарська освоєність території Вінницької області є дуже високою – 76,0% від загальної площі області (по районах 67,2-87,7%). Розораність складає 65,1%. Розораність ґрунтів в середньому по Україні становить 78,4 %.

Таблиця 3 - Основні показники якості ґрунтів

Агрохімічні показники	Середній показник по області
Вміст органічної маси (гумусу), %	2,69
Вміст легкогідролізованого азоту, № мг/кг ґрунту	80
Вміст рухомих форм фосфору, P_2O_5 мг/кг ґрунту	87
Вміст обмінного калію, К20, мг/кг ґрунту	108
Реакція ґрунтового розчину (кислотність), pH	5,5

На території Якушинецької сільської ради основний фон ґрунтового покриву утворюють темно-сірі ґрунти і опідзолені чорноземи. Рослинний покрив району значно змінено господарською діяльністю. В заплавах річки та ставків поширені різні види трав’яної рослинності. Геохімічне обстеження території села не проводилось. Районна санітарно-епідеміологічна станція епізодично бере проби для проведення аналізу ґрунту по санітарно-хімічним показникам. Відхилень від нормативних показників не відмічалось. Номенклатура агровиробничих груп ґрунтів приведена у «Проекті землеустрою, щодо організації території земельних часток (паїв)», розробленого ДП «Центр ДЗК».

Для не погіршення умов ґрунтів територія об’єкта буде заасфальтована, що запобігатиме потраплянню шкідливих речовин в ґрунти, а в подальшому в ґрунтові води. Забруднення ґрунту в процесі експлуатації об'єкту можливе твердими побутовими відходами. Всі відходи будуть збиратися у контейнери та вивозитимуться на утилізацію згідно договорів.

Отже, вплив на ґрунти приймається допустимий, вплив на ґрунти буде обмежений будівлями та спорудами.

Відходи

Технологічним процесом багатоквартирних житлових будинків та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення передбачено переміщення відходів через напірну побутову каналізацію до запроектованих каналізаційних насосних станцій Pedrollo SAR 40-TOP3 та Pedrollo SAR 40-TOP1 з послідуючим підключенням до централізованої каналізації. Продуктивність установки складає 15,6 м^3/год та 9,6 м^3/год відповідно.

Каналізаційна насосна станція (КНС) марки SAR 40 складається з пластикової ємності на 40 літрів, призначеної для збору стічних вод, і насосів з вимикачем поплавця. Застосовуються в побуті та промисловості, як станції для збору і подачі стічних вод в центральну магістраль каналізації, або в відстійнику, для подальшого очищення. Принцип роботи каналізаційних станцій: стічні води збираються в герметичну накопичувальну ємність, де розміщений насос, який автоматично включається при заповненні ємності до необхідного рівня. При досягненні максимального рівня насос автоматично припиняє роботу і переключається на режим відкачування стоків. З накопичувального бака стічні води виводяться через патрубок в центральну каналізацію.

Відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про управління відходами» утворювачі побутових відходів зобов'язані укладати договори з виконавцем послуги з управління побутовими відходами та вносити у встановленому порядку плату за послугу з управління побутовими відходами; забезпечувати передачу побутових відходів до системи управління побутовими відходами; забезпечувати у встановленому порядку роздільне збирання відходів. Детальні проектні рішення розташування майданчика та контейнерів збору і тимчасового зберігання твердих побутових відходів, а також розміщення урн на території об'єкту, передбачаються на стадії розроблення проектної документації.

Замовник зобов'язаний на стадії розроблення проектно-кошторисної документації в органах Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживача погодити місце розташування майданчиків для тимчасового зберігання твердих побутових відходів.

Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одну людину (300 кг/рік) та складає 445,5 т/рік, для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення – 45,0 т/рік.

Рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

Проектом передбачається максимально зберегти існуючі зелені насадження та деревну рослинність. Озеленення території позитивно впливатиме на покращення середовища проживання людини. Також планується посадка дерев широколистяних порід та кущів навколо майданчиків для стоянки автомобілів та для контейнерів твердих побутових відходів, влаштування газону. Негативного впливу на рослинний та тваринний світ за рахунок діяльності об'єкту не відбудеться.

Одним із найближчих об'єктів природно-заповідного фонду, який знаходиться на відстані ≈ 1,11 км до території розроблення детального плану є ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип» (мал. 3)

Відповідно до схеми екомережі Вінницької області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14 лютого 2012 року № 282 територія не входить до територій будь-яких екологічних мереж (мал. 4).

Територія запроектованих об’єктів згідно картографічних матеріалів сайту Української природоохоронної групи (https://uncg.org.ua/) не входить до жодного об’єкту Смарагдової мережі та знаходиться на значній відстані до найближчого, що відображено на малюнку 5.

Акустичне забруднення

Запроектованими будівлями та спорудами не буде здійснюватися перевищення шумових порогів та системного негативного акустичного впливу. Слід дотримуватися вимог щодо розрахункового граничнодопустимого рівня акустичного забруднення для порогів найближчої забудови, який не повинен перевищувати допустимий рівень шуму на території населених місць.

Для зменшення акустичного режиму на вулично-дорожній мережі, її параметри приводитимуться до вимог нормативних профілів з реконструкцією дорожнього покриття.

Для зменшення акустичного режиму вулично-дорожньої мережі зі сторони житлової забудови передбачається природний акустичний екран висадкою рядів багаторічних зелених насаджень.

Додаткове шумове навантаження, що виникне під час будівництва об’єктів, передбачених на перспективу, не повинно перевищувати 75 ДБ.

Джерела ультразвуку електромагнітних та іонізуючих випромінювань відсутні.

4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Серед основних екологічних проблем Якушинецької громади – знищення зелених насаджень (особливо це стосується територій, запланованих під будівництво); відсоток втрачених зелених насаджень переважає над відсотком відновлених; відсутність паспортизації та належного обліку зелених насаджень та водних об'єктів; нерегульована забудова прибережної захисної смуги водних об'єктів; знищення малих річок та струмків (заключення в колектори без відповідної на те документації та порушення режиму прибережних захисних смуг); неналежне утримання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, відсутність виготовленої на них землевпорядної документації щодо організації та встановлення меж.

Якість води за більшістю гідрохімічними показниками задовільна і відповідає нормативам гранично допустимих концентрацій. Проте, постійно спостерігається забруднення водойм органічними сполуками (забруднення побутовими стоками від очисних споруд або водами, що стікають).

Враховуючи дані, окреслені в попередніх розділах звіту про СЕО, можна зробити висновок про відсутність змін природного середовища, в результаті антропогенних дій, що ведуть до порушення структури та функціонування природних систем (ландшафтів) і призводять до негативних соціальних, економічних та інших наслідків, у тому числі ризиків впливу на стан здоров'я населення, які стосуються документу державного планування.

Таблиця 4 - Оцінка за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу

Відходи	Тверді побутові відходи (ТПВ), що будуть утворюватися передбачається збирати в контейнери, та вивозити спеціалізованими організаціями згідно графіку та по мірі необхідності. Промислові відходи в процесі експлуатації даного об'єкту планової діяльності відсутні. У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних відходів необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України
Поверхневі та підземні води	Потреби питного водопостачання об'єкту забезпечуватимуться централізованим водопроводом, який проходить Барським шосе. Мережа господарсько-питного водопроводу до об'єктів прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Відповідно до табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для багатоквартирних житлових будинків приймаються виходячи з кількості жителів – 1485 люд. За узагальненими показниками середньодобова норма споживання води на одного жителя приймається 210 л/добу. Загальна розрахункова кількість води для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 314,80 $м^3$/добу. Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 314,80 $м^3$/добу. Для запобігання негативного впливу на водне середовище на ділянці, щодо якої розробляється детальний план, передбачаються системи водопостачання, каналізації та локальні очисні споруди нафтовміщуючих зливових вод. Відведення дощових стоків передбачається самопливно через мережу дощової каналізації в місцеві

	очисні споруди нафтовмісних вод. Самопливні мережі заплановані з пластикових труб. Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься. Експлуатація проектованого об'єкту не передбачає використання води на виробничі потреби
Ґрунт та надра	Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивації та будівництва включають: обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва; складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, вертикального планування будівельного майданчику; всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям; контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів; заправка будівельної техніки лише закритим способом – автозаправниками; на будівельному майданчику біля в'їзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає; складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загромадження проїздів та проходів. Детальним планом території передбачається виконати вертикальне планування території. Під'їдні та пішохідні шляхи передбачається виконати з твердого покриття. Передбачено часткове зняття родючого шару ґрунту в процесі проведення будівельних робіт. Землекористувач повинен здійснювати контроль за зняттям, складуванням, зберіганням поверхневого шару ґрунту (в виділених для цього місцях на його земельних ділянках) та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація). Особливо цінні грунти на території розроблення детального плану відсутні. Тож у процесі будівництва та експлуатації об'єкту планової діяльності, створення додаткових негативних впливів на ґрунт та надра не передбачається
Атмосферне повітря	Підвищена інтенсивність транспортного руху на магістральних вулицях погіршує стан атмосферного повітря прилеглих ділянок. Шкідливий вплив на атмосферне повітря від експлуатації об'єкту планової діяльності очікується незначним
Акустичний вплив	Підвищена інтенсивність транспортного руху на магістральних вулицях погіршує акустичний режим прилеглих ділянок
Світлове, теплове та радіаційне забруднення	Вплив не передбачається
Флора та фауна	Реліктові рослини та рослини, що знаходяться під охороною («Червона книга») на території населеного пункту в межах впливу об'єктів відсутні. При штатних умовах експлуатації об'єктів господарської діяльності негативний вплив на рослинний і тваринний світ відсутній. У зоні впливу господарської діяльності відсутні території, що охороняються (заповідники, розплідники, пам'ятки природи), об'єкти, що віднесені до державного і місцевого реєстру природно-заповідного фонду, території для заповідання.

	Незначним, короткостроковим фактором впливу на тваринний світ під час будівництва служитиме надмірний шум від роботи будівельної техніки та інвентаря. Після будівництва проводиться комплексний благоустрій території. Влаштоване тверде покриття не передбачає знищення рослин чи тварин. З огляду на характер запланованих робіт, значного впливу на місцеву фауну та флору не очікується
Мікроклімат	Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову забудову - мінімальні. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов’язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) - не відбудеться. Негативні ендогенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) - не передбачаються
Соціальне середовище	Негативних факторів впливу на умови життєдіяльності місцевого населення не здійснюватиметься

Запропоноване архітектурно-планувальне рішення сформоване на підставі аналізу існуючої ситуації, враховуючи особливості території з точки зору санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення об’єктів будівництва та ін.

Екологічні проблеми і ризики на здоров′я населення, які стосуються даного детального плану, та негативний вплив на території з природоохоронним статусом – відсутній.

5 Зобов’язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням негативному впливу на здоров’я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов’язань під час підготовки документа державного планування

Основні принципи охорони навколишнього природного середовища визначені в статті 3 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». Серед визначених принципів, що стосуються ДДП відносяться:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів: у відповідності до ст. 14 Закону України «Про екологічну експертизу» проектом ДПТ не передбачено розміщення об’єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку. Шляхи врахування зобов’язань щодо обов'язковості додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів можуть бути виконані на стадії розроблення Робочих проектів на будівництво окремих будівель, споруд та іншої планової діяльності що передбачено проектом ДПТ. Планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

- гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища: в проекті ДПТ визначені та враховані планувальні обмеження, від перспективних, інженерних споруд та комунікацій, об'єктів транспортної інфраструктури, відповідно вимог ДСП та ДБН; розглянуті варіанти технічних альтернатив; також визначені заходи для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

- обов’язковість оцінки впливу на довкілля: за результатами аналізу проекту ДПТ, звітом про СЕО, серед заходів що передбачається вжити для запобігання негативних наслідків виконання ДДП для довкілля, немає необхідності проведення процедури оцінки впливу на довкілля на стадії розроблення проекту робочої документації на будівництво, для вищезазначених видів планованої діяльності.

- гласність і демократизм при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду: у звіті СЕО висвітлюється інформація щодо впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище. На виконання вимог процедури СЕО з метою забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України «Про СЕО» передбачається їх оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, з метою отримання зауважень та пропозиції до ДДП та Звіту про СЕО ДДП, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища; звітом про СЕО визначені Заходи передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення з веденням щорічної звітності, що дасть можливість своєчасно виявляти недоліки і порушення, що негативно впливають на комфортність проживання населення, і обґрунтувати необхідні заходи по їх усуненню а також проводити інформування громади про стан реалізації містобудівної документації, поточні ускладнення та прогнозні терміни їх усунення;

- оцінка ступеню антропогенної зміни територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку; в процесі стратегічної екологічної оцінки надана характеристика існуючого стану навколишнього середовища та умов життєдіяльності населення, розглянуті ймовірні позитивні та негативні впливи на довкілля, можливість утворення кумулятивних ефектів при реалізації проекту ДПТ.

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

1) пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;

2) виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

3) планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

4) проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

5) узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;

6) забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

7) у звіті надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;

8) компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

8) оцінка ступеню антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

9) поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;

10) використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, у містобудівній галузі забезпечується виконання вимог державних будівельних норм та державних санітарних правил при плануванні населених пунктів. Шляхом врахування таких зобов'язань є врахування планувальних обмежень від існуючих та перспективних об'єктів, а саме: нормативних параметрів санітарно-захисних зон та санітарних розривів від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, електронних полів, іонізуючих

випромінювань; зон санітарної охорони від підземних джерел водопостачання; охоронних зон інженерних мереж; територій природоохоронного призначення, а також дотримання режимів господарського використання, що встановлені в їх межах.

При формуванні планувально-просторової організації території та розміщення споруд обов'язково враховується рельєф території, його санітарний та екологічний стан, інсоляцію при розташуванні будівель.

Визначається не тільки оптимальна орієнтація об'єктів, але і правильне, раціональне їх взаємне розташування.

Верховною Радою України прийнятий Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (від 20 березня 2018 року № 2354-VIII, Відомості Верховної Ради (ВВР), 2018, № 16, ст. 138), який регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, до яких відносяться і детальні плани території.

Вказаним законом запроваджено здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки, яка дозволяє забезпечити участь громадськості в процесі прийняття рішень державного планування.

Відповідно до вимог ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому "Про стратегічну екологічну оцінку". Поряд з цим, вказаний детальний план території не підлягає обов'язковій стратегічні екологічній оцінці у зв'язку з тим, що запроектовані об'єкти не відносяться до тих, що спричиняю значний вплив на довкілля (не відносять до відповідного переліку об'єктів згідно ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров’я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1,3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності -50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

Наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – це будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

В цьому розділі розглядаються наслідки реалізації детального плану, зокрема в контексті вирішення основних екологічних проблем, перелічених в розділі 4 .

Кумулятивні та синергічні наслідки

Ймовірність того, що реалізація детального плану території призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров’я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності будуть мати значний сумарний негативний вплив на довкілля – є незначною. Тому наявність та розвиток кумулятивних наслідків малоймовірні. Для стовідсоткового виявлення кумулятивних наслідків необхідно проводити постійний контроль за якістю атмосферного повітря, води, ґрунтів тощо.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає в тому, що при взаємодії двох або більше факторів, їх дія суттєво переважає дію кожного окремого компоненту – не передбачаються.

Науково обґрунтований аналіз вторинних, кумулятивних та синергічних наслідків можливий за умови проведення польових досліджень, та щорічного моніторингу, які достовірно визначать масштаб та силу зазначеного впливу та за потреби слугуватимуть підосновою для уточнення цілей та заходів документу державного планування.

Коротко-, середньо- та довгострокові наслідки

Істотних змін в короткостроковій перспективі в порівнянні з існуючим станом, у тому числі для здоров’я населення, не передбачається. Можливе тимчасове забруднення повітря внаслідок будівельних робіт та забруднення ґрунтів паливно-мастильними матеріалами або вплив пов’язаний із накопиченням відходів будівництва.

Середньострокові та довгострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) можуть проявлятися у разі неправильного поводження з об’єктами проектування, функціонуванням застарілого обладнання. Можливими наслідками при цьому є збільшення викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря, потенційне забруднення водного та ґрунтового середовищ.

До довгострокових наслідків відносяться впливи постійного характеру утворення відходів, питання утилізації обладнання тощо.

Потужний потенціал озеленених територій, дотримання упорядкування цих територій, згідно нормативної документації, є компенсаційним заходом щодо наслідків будь-яких впливів на оточуюче середовище.

Постійні і тимчасові наслідки

Постійні наслідки на довкілля від існуючих об’єктів: викиди в атмосферу продуктів згорання природного газу, викиди від двигунів автомобільного транспорту.

Значного негативного впливу на довкілля та здоров'я населення, під час планової діяльності на території населеного пункту, не передбачається. З боку соціально-економічних умов провадження планової діяльності буде мати позитивний наслідок, так як це збільшить кількість робочих місць для місцевого населення і дасть можливість поповнювати місцеві бюджети за рахунок відповідних податків.

Викиди забруднюючих речовин при здійсненні будівельно-монтажних робіт носять тимчасовий характер. Точний розрахунок викидів забруднюючих речовин при виконання будівельних робіт має виконуватися на наступних етапах проектування. Тимчасовими наслідками впливу на довкілля та здоров'я людини є роботи із прокладання інженерних мереж та будівництво споруд. Під час розробки планувальних рішень необхідно брати до уваги цінність існуючих екосистем як невідновлювального природного ресурсу. Можливе тимчасове забруднення повітря внаслідок будівельних робіт.

Позитивних і негативних наслідків

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення може мати різноманітні позитивні та негативні наслідки.

До позитивних наслідків можна віднести:

1. Економічний розвиток: будівництво багатоквартирних житлових будинків може стимулювати економіку через збільшення попиту на будівельні матеріали, послуги будівельних підприємств та інші супутні галузі.
2. Створення робочих місць: будівництво такого комплексу може забезпечити робочі місця в будівельній галузі, а також у приміщеннях для громадського призначення, наприклад, в магазинах, ресторанах тощо.
3. Зручність для мешканців: мешканці зможуть скористатися різноманітними послугами та закладами, що знаходяться у будинку або поруч, що додасть комфорту та зручності до їх повсякденного життя.
4. Екологічні переваги: якщо будинок буде спроектований з використанням екологічно чистих матеріалів та технологій, це може сприяти зниженню екологічного впливу будівництва та забезпечити більш сталий розвиток.

До негативних наслідків відносяться:

1. Загроза забруднення довкілля: будівництво може призвести до забруднення ґрунтів, повітря та водних ресурсів через використання будівельних матеріалів, скиди будівельного сміття та інші виробничі процеси.
2. Забруднення шумом та затінення: висотні будинки можуть призвести до збільшення рівня шуму в районі, особливо якщо приміщення для громадського призначення розташовані у нижніх поверхах. Крім того, багатоквартирні будинки можуть затінювати прилеглі території та впливати на природне освітлення оточуючих будівель.
3. Соціальна напруженість: будівництво нового житлового комплексу може викликати напруженість серед місцевої спільноти.
4. Вплив на природні ресурси: будівництво та експлуатація багатоквартирних будинків може призвести до збільшеного споживання енергії та води. Якщо не будуть прийняті екологічні заходи, це може погіршити стан природних ресурсів та спричинити негативний вплив на екологію.
5. Зміна цін на нерухомість: будівництво нового житлового комплексу може вплинути на ціни нерухомості в районі. Це може мати як позитивний, так і негативний вплив. З одного боку, це може збільшити ціну на нерухомість і зробити її більш

привабливою для інвесторів. З іншого боку, це може зробити житло недосяжним для деяких мешканців, особливо для людей з низьким доходом.

6. Завантаженість інфраструктури: додаткове населення, яке привносить будівництво нового житлового комплексу, може призвести до перевантаження існуючої інфраструктури. Це стосується доріг, громадського транспорту, освіти, охорони здоров'я та інших суспільних послуг. Недостатність розширення інфраструктури може призвести до затримок, перевантаження та незадоволення з боку мешканців.
7. Втрата зелених зон та природного середовища: Будівництво житлових будинків призводить до втрати зелених зон та природного середовища. Це може негативно позначитися на якості життя мешканців та втраті природного багатства.

Отже, будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для громадського призначення може мати як позитивні, так і негативні наслідки з економічної, соціальної та екологічної точки зору.

7 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

З метою охорони навколишнього природного середовища та для забезпечення екологічної стійкості території населеного пункту в проектних межах до техногенного навантаження у проекті Детального плану рекомендовано виконати ряд планувальних і техногенних заходів.

Заходи з охорони навколишнього середовища

Забудова, передбачена проектом, не потребує особливої охорони та не несе шкоди навколишньому середовищу за умови дотримання діючих санітарних і протипожежних норм. Будівництво вести у відповідності до чинних норм та відомчих документів. Рекомендується під час будівництва нових об’єктів чи реконструкції існуючих застосовувати енергоефективні методи просторового планування та будівництва: використання альтернативних джерел енергетики; збільшення терміну експлуатації будівель шляхом застосування новітніх технологій будівництва та матеріалів; будівництво будівель, що задовольняють критеріям систем екологічної сертифікації міжнародного зразка (одні з критеріїв – можливість розібрати, повторно використати та безпечно утилізувати матеріали будівлі, що підлягає знесенню). Здійснення соціально-економічних та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, раціонального використання, належного утримання та охорони, забезпечення належного санітарного стану та благоустрою об'єктів, проваджуються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

Заходи, в цілому покращують санітарно-гігієнічне благополуччя об’єкту та прилеглих територій:

- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;
- встановлення та організація шляхом розробки проектів облаштування санітарно-захисних зон (СЗЗ), у тому числі, за рахунок повного часткового використання внутрішнього простору територій;
- дотримання нормативних вимог щодо режиму використання територій в СЗЗ;
- інженерний захист, інженерна підготовка території;
- дотримання нормативних параметрів поперечних профілів при створенні вулично-дорожньої мережі;
- озеленення території.

Заходи, щодо охорони атмосферного повітря повинні бути спрямовані на:

- контроль за точним дотриманням технології провадження будівельних робіт;
- виключення роботи машин та механізмів на холостому ході;
- використання серійного технологічного обладнання з двигунами внутрішнього згорання, що мають відповідні сертифікати щодо викидів шкідливих газів;
- дотримання технологічного регламенту, вимог пожежної безпеки;
- підтримка повної технічної готовності обладнання;
- збереження обладнання в справному експлуатаційному стані;
- збереження території та під’їзних шляхів у необхідному експлуатаційному стані;
- влаштування тимчасових внутрішньо майданчикових доріг, по можливості, використовуючи існуючі дороги для зменшення утворення пилу.

Заходи щодо охорони водного басейну:

- будівництво системи централізованого водопостачання;
- будівництво локальних очисних споруд;
- будівництво очисних споруд поверхневих стічних вод з маслоприймачами;

- будівництво системи каналізування;

- встановлення та організація санітарно-захисних зон.

З метою забезпечення нормативного стану земельних ресурсів та ґрунтового середовища в період виконання проектних рішень детального плану території передбачаються такі заходи:

- обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва;

- складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, відновленні благоустрою;

- вертикальне планування будівельного майданчика;

- забезпечення розміщення будівельних матеріалів на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям;

- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів;

- заправка техніки лише закритим способом – автозаправниками;

- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрунтове середовище;

- забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території будівельного майданчика;

- проведення геохімічного обстеження території та, при необхідності, проведення санації забруднених ділянок;

- запровадження регулярного санітарного очищення території;

- дотримання вимог щодо санітарного очищення території;

- проведення рекультивації порушених ділянок.

З метою охорони рослинного покриву при виконанні проектних рішень, проектом необхідно передбачити:

- максимальне збереження зелених насаджень, які мають задовільний та хороший стан;

- огородження дерев'яними коробами дерев, що залишаються в межах забудови з метою збереження їх від пошкоджень та створення сприятливих умов для їх життєдіяльності;

- висадку дерев, чагарників, улаштування газонів.

На території об’єкту мають бути облаштовані локальні очисні споруди, влаштування майданчику для спецтехніки та тимчасової парковки автомобілів.

Протипожежні заходи

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати потужності пожежної частини 1-ДПРЧ м. Вінниця, що розташована по вул. 600-річчя, 11 на відстані 3,5 км від запроектованої території.

Місто Вінниця згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» відноситься до крупних населених пунктів з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 39 км/год. Село Зарванці відноситься до малих, з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 31 км/год. Відстань від пожежного депо до межі розроблення детального плану території в межах м. Вінниця 3,5 км, а в межах с. Зарванці – 0 км. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ долає відстань в межах м. Вінниця $t = S/V = 3,5/39 = 0,09$ год $= 5,4$ хв, де t – час, S – відстань, V – відстань. Отже, пожежний автомобіль рухається до місця пожежі 5,4 хвилин. Оскільки згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 максимально дозволений час руху для сільських населених пунктів 20 хв, прибуття пожежно-рятувального підрозділу відповідає нормативним вимогам. Фактори, які можуть вплинути на час доїзду відсутні.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаються по будівлі, яка потребує найбільшої витрати води, з найбільшим об’ємом. Такою будівлею одна з багатоквартирних

житлових будинків (позиції № 4 Проектного плану) з об'ємом 35516,40 м^3. Відповідно табл. 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 20 л/с.

Відповідно до вимог розділу 4 таблиці А.1 додатку А ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» приміщення багатоквартирних житлових будинків не підлягають обладнанню системами автоматичного пожежогасіння.

Згідно з табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина 2. Будівництво» витрата води на внутрішнє пожежогасіння не передбачається.

Загальна витрата води на пожежогасіння складає 20 л/с.

З метою забезпечення протипожежного водопостачання на території розміщуються пожежні гідранти на водогоні діаметром не менше 100 мм з першою категорією водопостачання.

Радіус дії пожежних гідрантів визначаємо за формулою:

r=lp/1,2+Rk*cosa-lзд-^Z* sinb,

lp – довжина рукавної лінії, м;

1,2 – коефіцієнт, що враховує кривизну прокладки рукавів;

Rk – радіус компактної частини струменя, м;

a – кут нахилу струменя;

lзд – довжина рукавної лінії по висоті будівлі;

^Z – різниця геометричних відміток будівлі та авто насосу;

b - кут нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної площини.

Приймається lp = 200 м, Rk = 17 м, a = 600, ^Z = 0.

lзд = 10 (n – 1) = 10 (10 – 1) = 90 м.

r= 200/1,2 + 17 * 0,5 – 90 – 0 = 85,16 м.

Проектні рішення розташування пожежних гідрантів відповідають вказаному радіусу дії. Детальне розміщення пожежних гідрантів, їх тип з відповідною пропускною спроможністю буде виконано при проектуванні водогону в робочій документації.

Проектом детального планування території, для здійснення евакуаційних заходів в випадку пожежі, передбачено облаштування проїздів з твердого покриття для пожежних автомобілів (див. – графічну частину). При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів забезпечено можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель та доступ пожежників у будь-яке приміщення.

Відповідно до ДСТУ EN 62305:2012 вибір відповідних заходів захисту від блискавки повинен бути проведений при безпосередньому проектуванні будівлі відповідно до врахування вкладу кожного компонента ризику (ризик загибелі і травмування людей R1, ризик часткового або повного руйнування суспільних комунікацій R2, ризик нанесення шкоди об'єктам культурного призначення R3, ризик економічних втрат R4) в повний ризик R і техніко-економічних аспектів реалізації заходів захисту. Далі відбувається зіставлення повного ризику R зі значенням прийнятного ризику RT (встановлюється компетентним національним органом). Захист від блискавки є необхідним, якщо ризик R є вищим за припустимий рівень RT. Для кожного типу втрат існують заходи захисту, які індивідуально або в поєднанні з іншими заходами дозволяють виконати умову. Прийняте рішення повинно враховувати технічні та економічні аспекти реалізації заходів захисту. У будь-якому випадку фахівці з проектування та встановлення захисту від ударів блискавки повинні ідентифікувати найкритичніші компоненти ризику і знизити їх.

Відстань між запроектованими та існуючими будівлями на території розроблення детального плану та суміжних ділянках складає:

- багатоквартирні житлові будинки (позиція № 1 Проектного плану) – 39,7 м;

- вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення (позиція № 3, 4, 5 Проектного плану) – 10,2 м;

- від багатоквартирних житлових будинків (позиція № 1 Проектного плану) до багатоквартирних житлових будинків запроектованих раніше (позиція № 22 Проектного плану) – 35,2 м;

- від вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення (позиція № 5 Проектного плану) до магазину запроектованого раніше (позиція № 28 Проектного плану) – 27,6 м;

- від вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення (позиція № 5 Проектного плану) до нежитлової будівлі (позиція № 32 Проектного плану) – 17,5 м;

Відстані між запроектованими та існуючими будівлями відповідають мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

Альтернатива 1 (нульова альтернатива)

Відмова від реалізації проекту не призведе до змін стану компонентів довкілля та соціально-економічних показників планової території, проте, ускладнить подальший сталий розвиток громади.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області призведе до уповільнення розвитку економіки та не появи значної кількості робочих місць в Якушинецькій громаді та районі загалом.

Альтернатива 2

Враховуючи, що замовником документу державного планування прийнято рішення щодо його розроблення безпосередньо на вказаних земельних ділянках, розгляд альтернативних варіантів здійснюється в межах проектованої території (території розроблення детального плану).

Рішення щодо будівництва багатоквартирних житлових будинків прийнято з врахуванням застосування найкращих сучасних технологій та практик, враховано містобудівні обмеження та особливості району розташування.

Технологічний процес передбачає підтримку процесу експлуатації запроектованих об'єктів – багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (житлова частина будинків (1 поверх – гаражі, 2-8 поверхи – житлові приміщення, 9-10 – технічні поверхи) та двоповерхові вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення). Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності на вказаних земельних ділянок.

Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економного використання земель, а також соціально-економічного розвитку.

Альтернатива 3

Розглянувши альтернативний варіант розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, на земельній ділянці 0520688900:01:013:0079, з північно-західної сторони від території розроблення детального плану, яка згідно Плану зонування території с. Зарванці відноситься до зон житлової забудови Ж-3, його було відхилено.

Одним із ключових факторів при виборі для проектування саме земельних ділянок встановлених Детальним планом території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, є їх місце розташування.

Вибір цих ділянок обґрунтовується їх близькістю до міста, але при цьому частковим збереженням зелених насаджень та природного ландшафту. Мешканці нової групи житлових будинків матимуть можливість насолоджуватись природою та релаксувати біля найближчих

водних об’єктів, що позитивно вплине на їхнє благополуччя та якість життя.

Цей варіант виправданий сполученням з м. Вінниця. Наявність магістральної автодороги М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)" дозволить мешканцям швидко дістатись до бізнес- та торгових центрів та інших важливих місць. Такий вибір сприятиме зручності в транспортних зв'язках для мешканців, зокрема тих, хто працює або навчається у місті, але надає перевагу життю у спокійному передмісті.

Вибір цієї ділянки обґрунтовується наявністю розвинутої інфраструктури на навколишній території. Наявність магазинів, кафе, станції технічного обслуговування та інших громадських сервісів поруч забезпечить зручність і комфорт для мешканців нового житла.

Вибір території вигідний наявністю зручного доступу до електромережі, мережі водопостачання, напірної каналізації та інших комунікаційних систем. Це забезпечить надійне та комфортне функціонування житлової групи.

У порівнянні з альтернативами, вибрані земельні ділянки є більш привабливими для розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення. Враховуючи вищевказані фактори, вибір буде найбільш виправданим з екологічної та соціально-економічної точок зору.

Основні методи щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки

1) Аналіз проекту містобудівної документації щодо існуючої екологічної ситуації, а саме:

- здійснено аналіз на регіональному та місцевому рівнях природних умов території в проектних межах, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;
- розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
- оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах;
- проаналізовано склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, особливості гідрогеологічних умов території населеного пункту за результатами наявної і доступної інформації.

2) Консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;

3) Розглянуто способи ліквідації наслідків;

4) Особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;

5) Отриманні зауваження і пропозиції до проекту містобудівної документації;

6) Проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.

Вибір даного майданчика будівництва проведено з урахуванням доцільності розміщення об’єкта, а також аспектів соціально-економічного розвитку території в цілому.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва, призведе до сповільнення подальшого економічного розвитку регіону. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля.

При підготовці Звіту з стратегічної екологічної оцінки були виявлені наступні труднощі:

- відсутність даних з моніторингу довкілля у районі ділянки розміщення планованої діяльності;
- відсутність у відкритому доступі даних щодо здоров’я населення на відповідних

територіях;

- відсутність методик, що дозволяють здійснювати довгострокові прогнози впливу об’єкту на довкілля.

9 Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

За постановою КМУ від 16 грудня 2020 року № 1272 існує «Порядок здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Цей Порядок визначає основні вимоги організації та здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (далі - моніторинг).

Моніторинг здійснюється з метою виявлення наслідків виконання Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, забезпечення здійснення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також у разі виявлення негативних наслідків, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку, вжиття заходів для їх усунення.

Для здійснення моніторингу замовник даного детального плану території (далі - замовник) розробляє заходи з урахуванням результатів громадського обговорення, консультацій з органами виконавчої влади у процесі проведення стратегічної екологічної оцінки та транскордонних консультацій (у разі їх проведення).

З метою забезпечення систематичності та об'єктивності спостережень за змінами стану довкілля, у тому числі за станом здоров'я населення, замовник визначає:

- зміст заходів, передбачених для здійснення моніторингу, та строки їх виконання;
- кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників відповідно до кожного з визначених у звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- методи визначення кожного із показників, які дають змогу швидко та без надлишкових витрат їх вимірювати;
- періодичність вимірювання показників, проведення їх аналізу та співставлення із цільовими значеннями;
- засоби і способи виявлення наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, з урахуванням можливості виявлення негативних наслідків виконання документа державного планування, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу, враховують специфіку документа державного планування, період, на який здійснюється планування, та необхідність здійснення моніторингу на різних стадіях виконання документа державного планування.

Замовник протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування розміщує на власному офіційному веб-сайті заходи, передбачені для здійснення моніторингу, і письмово повідомляє про це Міндовкіллю. Моніторинг здійснює сам замовник. З метою забезпечення здійснення моніторингу він своїм рішенням може утворювати групи експертів, що відповідальні за здійснення моніторингу (моніторингові групи), визначати їх склад та порядок роботи. Результати моніторингу оприлюднюються на власному офіційному веб-сайті один раз на рік протягом строку дії документа державного планування та через рік

після закінчення такого строку.

У разі коли під час здійснення моніторингу виявлено не передбачені звітом про стратегічну екологічну оцінку негативні наслідки виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, замовник вживає заходів для їх усунення, а також подає органу державної влади або органу місцевого самоврядування, який затвердив документ державного планування, пропозиції щодо внесення змін до такого документа з метою усунення негативних наслідків. У такому разі зміни, що вносяться до документа державного планування, підлягають стратегічній екологічній оцінці.

При моніторингу реалізації проекту містобудівної документації необхідно перевіряти виконання рішень щодо реконструкції та ландшафтному благоустрою зелених насаджень всіх видів використання.

Контроль за охороною водних ресурсів містить нагляд за відведенням та очищенням поверхневих стічних вод з території міста, своєчасним будівництвом мереж та загальноміських очисних споруд зливової каналізації, рівнем обслуговування при експлуатації та ефективністю їх роботи; додержанням на території прибережних захисних смуг режимів господарської діяльності; благоустроєм рекреаційних зон біля води.

Ефективність роботи систем водопостачання та каналізування (в тому числі дощова каналізація) визначається за результатами лабораторних досліджень якості питної води та якості води у поверхневих водних об'єктах за хімічними та бактеріологічними показниками у місцях випуску стічних вод.

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки та на протязі всього періоду планованої діяльності багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення, моніторинг пропонується здійснювати за наступними контрольними показниками:

- загальний обсяг викидів забруднюючих речовин в повітря від стаціонарних джерел викидів, тонн/рік;
- кількість проб стану повітря середньодобових та максимальних разових концентрації забруднюючих речовин у повітрі з перевищенням відповідних ГДК,%;
- кількість проведених досліджень з вимірів еквівалентних та максимальних рівнів звуку з перевищенням ГДР; дБА/ % від загальної кількості вимірів;
- загальний об'єм забору прісних підземних вод, $м^3$/рік;
- використання прісних вод в цілому, в тому числі на потреби: виробничі, господарсько-питні, інші, втрати, $м^3$/рік;
- використання води у розрахунку на людину, $м^3$/рік на одну особу;
- кількість проб якості питної води з централізованих джерел водопостачання, що не відповідають встановленим санітарним нормам;
- кількість проб якості питної води з резервних джерел водопостачання (колонки), що не відповідають встановленим санітарним нормам, %;
- обсяг стічних вод від житлово-комунального сектору та від інших абонентів (виробничо-комунальних, транспортних підприємств тощо), $м^3$/рік;
- обсяг утворених відходів, тонн/рік;
- кількість сміттєвих майданчиків обладнаних контейнерами для роздільного збору сміття (частка від проектної кількості);
- частка створення зелених насаджень загального користування, га/частка від загальної площі за проектним станом;
- площа створених зелених насаджень спеціального призначення (шумозахисне вуличне озеленення,), га;

- кількість випадків захворюваності дитячого та дорослого населення по окремим класам хвороб та окремим нозологічним формам інфекційних захворювань, кількість випадків/рік.

Моніторинг впливу на довкілля є обов'язковою умовою при здійсненні планованої діяльності.

10 Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров’я населення (за наявності)

Реалізація рішень Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області не несе транскордонних наслідків для довкілля.

11 Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію

Детальний план території виконаний ТОВ «АПЛАН», відповідно до договору укладеного з Якушинецькою сільською радою, яка виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

1. Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022».
2. Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці».
3. Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»».
4. Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».
5. Завдання на розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.
6. Викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області з виділенням земельних ділянок з метою розроблення Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області (М 1:5000).
7. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 35356274, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації - 13 січня 2023 року, 1001491070025000853.
8. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421652022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087.
9. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9901421712022, дата формування витягу 05 серпня 2022 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095.
10. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640018, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:35:48, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1740841505206, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0087.
11. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 295640145, дата формування витягу 20 січня 2022 року, час формування 21:40:47, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2529159305020, кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:07:013:0095.
12. Технічні вимоги щодо інженерного забезпечення об’єкта містобудування на перевлаштування ліній електропередач.
13. Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році (М 1:500).

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці», Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»» використання даної території для майбутніх містобудівних потреб буде ефективно лише в разі подальшого розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни цільового призначення земельних ділянок, розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, отримання дозвільних документів на будівництво, прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію у встановленому законодавством порядку та державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.
2. Також даним детальним планом території передбачається нове будівництво:
   - майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;

- майданчики для відпочинку дорослого населення;
- майданчики для занять фізкультурою;
- велопарковки;
- підземні контейнери збору сміття;
- електрозаправні станції;
- трансформаторні електропідстанції;
- газорозподільні пункти;
- каналізаційні насосні станції;
- майданчики для стоянки автомобілів.

3. Забезпечити перевлаштування діючих ПЛ-10 кВ та ПЛ-110 кВ за рахунок коштів замовника.

Згідно ДСТУ В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об`єктів цивільного призначення» житлові будинки, які підлягають аналізу, відносяться до секційної планувальної структури, рішення фасаду, балконів, форма і конструкція світлового прорізу прямокутна, товщина стін 380-510 мм з додатковим утепленням. Визначення оптимальної орієнтації проводиться без врахування можливого застосування сонцезахисних пристроїв. Враховуючи надані замовником та інвестором архітектурно-планувальні рішення житлових будинків виконана перевірка інсоляції та коригування планувальних рішень з приведенням до нормативних вимог – не менше 2,5 год на день, на період з 22 березня до 22 вересня.

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточняються на послідуючих етапах проектування, під час розроблення проектної документації на будівництво.

Використання території здійснюється з урахуванням встановлених планувальних обмежень. Технічний стан території задовільний та підлягає вертикальному плануванню в ході проведення будівельно-монтажних робіт.

В ході здійснення стратегічної екологічної оцінки мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування та оцінені наслідки для таких компонентів довкілля: клімат і мікроклімат; геологічне середовище, ґрунти і земельні ресурси (у тому числі вилучення земельних ділянок); атмосферне повітря; водні ресурси; біорізноманіття фауни і флори; соціальне та техногенне середовища.

Вплив на клімат і мікроклімат. Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів на найближчу житлову зону не планується. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов’язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Вплив на повітряне середовище. При будівельно-монтажних роботах здійснюватимуться викиди забруднюючих речовин від роботи основної будівельної та виробничої техніки, від зварки на майданчику будівництва, фарбувальних роботах, при виконанні земляних робіт, від пересувних джерел забруднення; в процесі експлуатації –від двигунів внутрішнього згорання автомобілів.

Шумове навантаження. Джерелами шуму в період будівництва є будівельна техніка і автотранспорт, які працюють на будівельному майданчику. Після закінчення періоду будівництва існування цих джерел шуму припиниться. Джерелами шуму в період експлуатації буде автотранспорт.

Вплив на геологічне середовище. Вплив можливий під час виконання будівельно-монтажних робіт. Вплив носить тимчасовий характер та не призведе до негативних явищ у геологічному середовищі. Скид у водні об’єкти не передбачається.

Вплив на земельні ресурси і ґрунти. Несприятливі фізико-геологічні процеси і явища на даній території не очікуються. В процесі проведення будівельних робіт передбачено часткове зняття та виїмка ґрунту. Також збільшиться площ із твердим покриттям. Засмічення ґрунтів відходами в процесі здійснення діяльності не передбачається. Всі відходи будуть збиратися у контейнери та вивозитимуться на утилізацію згідно договорів. Знятий ґрунт планується використати для благоустрою території. Неорганізовані забруднені стоки, які можуть потрапити в ґрунт, не передбачаються.

Вплив на водне середовище. Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься. Експлуатація проектованого об'єкту не передбачає використання води на виробничі потреби. Використання території планується здійснюватися з урахуванням встановлених планувальних обмежень та дотриманням ст. 88 Водного Кодексу України.

Вплив на рослинний і тваринний світ. З огляду на характер запланованих робіт, значного впливу на місцеву фауну та флору не очікується.

Впливів на соціальне середовище. Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання, викидів забруднюючих речовин не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки, варто оцінити ймовірні наслідки від діяльності об'єкту, що пропонується відповідно до детального плану на території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, землі природно-заповідного фонду України, території та об'єкти, що мають особливу екологічну, наукову і естетичну цінність та об'єкти комплексної охорони.

На території розроблення детального плану відсутні об'єкти природньо-заповідного фонду.

Транскордонний вплив на довкілля об'єктами, що розглядаються, відсутній.

Вибір земельної ділянки проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення запроектованих об'єктів з урахуванням найбільш економного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку району.

Оскільки даний вибір є найбільш імовірним, він став базою для формулювання стратегічного бачення району розміщення ділянки.

Основною метою прогнозу є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив людини, вирішення задач раціонального природокористування у відповідності з очікуваним станом природного середовища.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування.

Для підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки передбачається використовувати наступну інформацію:

- доповіді про стан довкілля;
- статистичну інформацію;
- інформація, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту документу державного планування;
- дані моніторингу стану довкілля;
- інша доступна інформація.

В ході стратегічної екологічної оцінки провести оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного і стабільного соціально-економічного розвитку району та підвищення якості

життя населення.

Для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачатимуться такі заходи:

- здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативного впливу на стан навколишнього природного середовища;
- проведення комплексного благоустрою території, в т.ч. озеленення;
- забезпечення належного поводження з відходами, з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України;
- заходи щодо пожежної безпеки з витриманими протипожежними відстанями при розміщенні об'єктів будівництва та елементів вуличної мережі;
- здійснення господарської та іншої діяльності без порушень екологічних прав інших осіб.

На всіх етапах реалізації Детального плану території проектні рішення будуть здійснюватися у відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Виконавці звіту: А.Б. Герій

ВИХІДНІ ДАНІ

Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 29.06.2023 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 29-06-931-23

Замовник:

Якушинецька сільська рада

Назва документа державного планування:

Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Основні цілі документа державного планування, його зв’язок з іншими документами державного планування

Детальний план території розроблений відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ТОВ «АПЛАН», відповідно до договору укладеного з Якушинецькою сільською радою, яка виступає замовником містобудівної документації. Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог: рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»; рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»; рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»»; рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»»; завдання на розроблення Детального плану території; Викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області (М 1:5000); виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 35356274, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації - 13 січня 2023 року, 1001491070025000853; правовстановлюючі документи на земельні ділянки (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності; витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки); технічні вимоги щодо інженерного забезпечення об’єкта містобудування на перевлаштування ліній електропередач; топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Стахміч Д.С. у 2022 році (М 1:500).

Якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації

видів діяльності або об’єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів)

Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розробляється з метою: забезпечення комплексності забудови території; деталізації планувальної структури території; уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством; визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок; визначення містобудівних умов та обмежень; визначення розподілу територій згідно з будівельними; обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення; визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування; визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови; створення належних умов охорони і використання об’єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об’єктів; формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади. В об’ємах реалізації детального плану території планується здійснити: нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення. Також, даним детальним планом території передбачається встановлення (нове будівництво): майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку; майданчики для відпочинку дорослого населення; майданчики для занять фізкультурою; велопарковки; підземні контейнери збору сміття; електрозаправні станції; трансформаторні електропідстанції; газорозподільні пункти; каналізаційні насосні станції; майданчики для стоянки автомобілів; реконструкція діючих ПЛ-10 кВ та ПЛ-110 кВ шляхом їх прокладання підземним способом.

Інформація про ймовірні наслідки: а) для довкілля, у тому числі для здоров’я населення; б) для територій з природоохоронним статусом; в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров’я населення

а) Ймовірні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров’я людей: Вплив на клімат і мікроклімат: негативний вплив планованої діяльності на мікроклімат не планується; масштабних впливів не планується. Вплив на повітряне середовище: під час будівельно-монтажних робіт відбуватимуться викиди забруднюючих речовин від роботи техніки і зварки, а також від пересувних джерел забруднення (машини); у процесі експлуатації буде вплив на повітря від автомобілів. Шумове навантаження: під час будівництва джерелами шуму будуть будівельна техніка і автотранспорт, але після закінчення будівництва джерела шуму припинять свою роботу; у період експлуатації буде вплив на шум від автотранспорту. Вплив на геологічне середовище: вплив на геологічне середовище можливий під час будівельно-монтажних робіт, але він тимчасовий і не призведе до негативних явищ; скид у водні об'єкти не передбачається. Вплив на земельні ресурси і ґрунти: несприятливі процеси на території не очікуються; під час будівельних робіт буде часткове зняття і виїмка ґрунту, а також збільшиться площа з твердим покриттям; підходи будуть збиратися та вивозитися на утилізацію, а знятий ґрунт використається для благоустрою; не передбачається забруднення ґрунту відходами. Вплив на водне середовище: експлуатація не передбачає використання води на виробничі потреби, а використання території буде здійснюватися з урахуванням встановлених обмежень. Вплив на рослинний і тваринний світ: значного впливу на місцеву фауну та флору з огляду на характер робіт не очікується. Впливів на соціальне середовище: не передбачається негативного впливу на здоров'я та умови життя місцевого населення; рівні шуму, вібрацій, випромінювання та забруднюючих речовин не перевищуватимуть норми. б) Ймовірні наслідки для територій з природоохоронним статусом: Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки, варто оцінити ймовірні наслідки від діяльності об’єкту, що пропонується відповідно до детального плану на території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, землі природно-заповідного фонду України, території та об'єкти, що мають особливу екологічну, наукову і естетичну цінність та об'єкти комплексної охорони. На території розроблення

детального плану відсутні об’єкти природньо-заповідного фонду. в) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля: Транскордонний вплив на довкілля об’єктами, що розглядаються, відсутній.

Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено

Вибір земельної ділянки проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення запроектованих об'єктів з урахуванням найбільш економного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку району. Оскільки даний вибір є найбільш імовірним, він став базою для формулювання стратегічного бачення району розміщення ділянки.

Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки

Основною метою прогнозу є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив людини, вирішення задач раціонального природокористування у відповідності з очікуваним станом природного середовища. Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування. Для підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки передбачається використовувати наступну інформацію: доповіді про стан довкілля; статистичну інформацію; інформація, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту документу державного планування; дані моніторингу стану довкілля; інша доступна інформація. В ході стратегічної екологічної оцінки провести оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного і стабільного соціально-економічного розвитку району та підвищення якості життя населення.

Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров’я населення передбачатимуться такі заходи: здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативного впливу на стан навколишнього природного середовища; проведення комплексного благоустрою території, в тому числі озеленення; забезпечення належного поводження з відходами, з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України; заходи щодо пожежної безпеки з витриманими протипожежними відстанями при розміщенні об’єктів будівництва та елементів вуличної мережі; здійснення господарської та іншої діяльності без порушень екологічних прав інших осіб.

Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку

Пропонується така структура Звіту стратегічної екологічної оцінки: зміст та основні цілі документа державного планування, його зв’язок з іншими документами державного планування; характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров’я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено; характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров’я на територіях, які ймовірно зазнають впливу; екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров’я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом; зобов’язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням негативному впливу на здоров’я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов’язань під час підготовки документа державного планування; опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров’я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та

довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків; заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування; обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки); заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення; опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров’я населення (за наявності); резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

Орган, до якого подаються зауваження та пропозиції та строки їх подання

Якушинецька сільська рада. 23222, Вінницька область, Вінницький район, село Якушинці, вулиця Новоселів, будинок 1. Телефон: (0432) 56-75-19; e-mail: yakushinecka-rada@ukr.net Контактна особа – Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради – Томашевська Марина Валеріївна, тел.: (0432) 56-75-19. Строк подання зауважень і пропозицій становить 10 днів.

Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:

На офіційному веб-сайті Якушинецької сільської ради, за посиланням: https: //yakushynecka-gromada.gov.ua. (розділ новини), на інформаційній дошці, розміщеній на першому поверсі Якушинецької сільської ради (с. Якушинці, вул. Новоселів буд. 1), на інформаційній дошці, розміщеній на першому поверсі КЗ «Центр культури та дозвілля Якушинецької сільської ради» (с. Якушинці, вул. Новоселів буд. 21), на зупинках громадського транспорту в с.Якушинці вул. Барвінкова, та в с. Зарванці вул. Мирна від 29.06.2023

Замовник/Уповноважена особа замовника:

Якушинецька сільська рада/Томашевська Марина Валеріївна

Якушинецька громада

Вінницька область, Вінницький район

Запитай у Гіда!
Знайде інформацію
про будь-яку держпослугу
guide.diia.gov.ua

Офіційні документи
Керівництво
Апарат сільської ради
Депутати
Виконавчий комітет
Паспорт ТГ
ЦЕНТР НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ

ПОВІДОМЛЕННЯ

Дата: 29.06.2023 10:31 Кількість переглядів: 40

З метою проведення громадського обговорення оприлюднена заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, розроблений на підставі завдання на проектування, Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці», Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».

Строк громадського обговорення заяви – 10 днів з дати оприлюднення даного

Офіційні документи
Керівництво
Апарат сільської ради
Депутати
Виконавчий комітет
Паспорт ТГ
ЦЕНТР НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
Громадський бюджет
Наша Історія
Сторінка підприємця
Комунальні підприємства
Нормативно-грошова оцінка землі
Генеральні плани
Гід державних послуг у е-сервісах (загальнодержавний портал "Дія")
Регуляторна політика
ЕЛЕКТРОННА БАЗА ДАНИХ ДОСТУПНОСТІ ОБ'ЄКТІВ ФІЗИЧНОГО ОТОЧЕННЯ

приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, розроблений на підставі завдання на проектування, Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці», Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»», Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».

Строк громадського обговорення заяви – 10 днів з дати оприлюднення даного повідомлення.

Контактна особа – Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради – Томашевська Марина Валеріївна, тел.: (0432) 56-75-19.

Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, поштова та електронна адреси: Якушинецька сільська рада: 23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Новоселів, буд. 1; тел.: (0432) 56-75-19; e-mail: (yakushinecka-rada@ukr.net)

Термін подання зауважень і пропозицій становить 10 днів з дня оприлюднення повідомлення.

Якушинецька сільська рада

ЗАЯВА

« ПОВЕРНУТИСЯ

Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

Фото 1 - Зупинка громадського транспорту біля магазину «Вікторія» в с. Зарванці вул. Мирна

Фото 2 - Зупинка громадського транспорту в с. Якушинці вул. Барвінкова

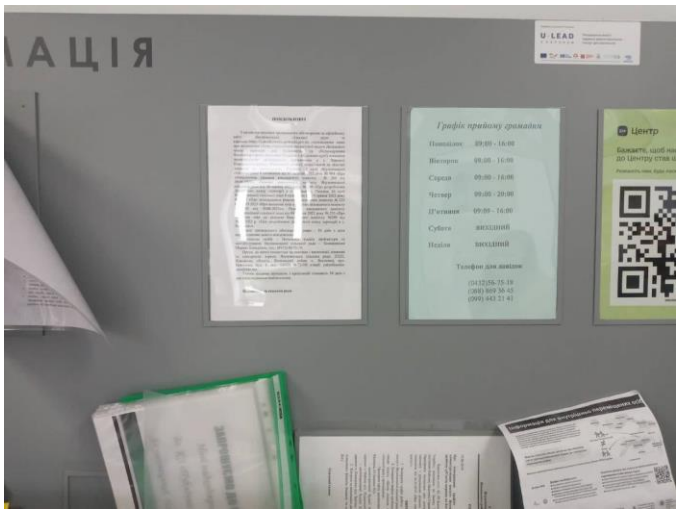


Фото 3 – Інформаційна дошка, перший поверх Якушинецької сільської ради (с. Якушинці, вул. Новоселів буд. 1)

Фото 4 – Інформаційна дошка, перший поверх КЗ «Центр культури та дозвілля Якушинецької сільської ради» (с. Якушинці, вул. Новоселів буд. 21)

УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ
вул. Василя Порика, буд. 29, м. Вінниця, 21021
тел. (0432) 43-74-08, e-ma il: uprter@vin.gov.ua
Ідентифікаційний код 43217456

06.07.2023 № 01-15-01-29-06-931-23

Якушинецька сільська рада
вул. Новоселів, буд. 1
Вінницький район
Вінницька область
23222

Щодо надання зауважень та пропозицій на Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту документа державного планування, зареєстровану в Єдиному реєстрі СЕО за №29-06-931-23 від 29.06.2023 року

Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації (далі - Управління), відповідно до п. 1 ст. 8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі - СЕО), опрацювавши зареєстровану від 29 червня 2023 року за № 29-06-931-23 в Єдиному реєстрі СЕО Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки щодо проекту «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області», надає зауваження та пропозиції.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку з урахуванням змісту і рівня деталізації документа державного планування повинен містити наступну інформацію:

- зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
- характеристику поточного стану довкілля у тому числі здоров'я населення, та прогнозовані зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

У даному розділі необхідно надати дані про сучасний та прогнозований стан довкілля (повітряний та водний простори, ґрунти, ґрунтові води) на території села з урахуванням впливу прилеглих територій;

- інформацію про результати досліджень даних стану довкілля з врахуванням результатів діяльності діючих об'єктів, які знаходяться на території даного населеного пункту; дослідити та проаналізувати динаміку трансформації довкілля з метою оцінювання майбутніх наслідків реалізації детального плану);

- екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень). Надати інформацію про основні наявні проблеми населеного пункту, які погіршують стан довкілля, можуть спричиняти негативний вплив на здоров'я населення або бути причиною надзвичайних ситуацій; про усі існуючі та проектовані об'єкти та їх можливий вплив на довкілля (орієнтовні обсяги викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря; забір води з природних джерел та водовідведення; обсяги утворення відходів); у зв'язку із схваленням Регіонального плану управління відходами Вниицької області на період до 2030 року (відповідно до розпорядження Голови обласної державної адміністрації від 28.12.2020 року № 827), надати інформацію щодо впровадження роздільного збору побутових відходів;

- зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

- опис наслідків для довкілля, у тому числі для населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1,3-5 та 10-15років відповідно, а за необхідності - 50-100років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

- заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

- обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

- заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

- опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

- резюме нетехнічного характеру розраховане на широку аудиторію.

Документ державного планування необхідно розробити відповідно до норм природоохоронного законодавства, вимог Земельного та Водного кодексів України, Закону України «Про відходи».

Просимо звернути Вашу увагу на те, що Європейським парламентом 28 листопада 2019року ухвалено «Резолюцію про надзвичайну кліматичну та екологічну ситуацію». Цей документ виводить запобігання зміні клімату, пом'якшення її наслідків та адаптацію до неї на щабель одного з ключових стратегічних пріоритетів політики Європейського Союзу, а отже має розглядатися як один з найважливіших пунктів процесу європейської інтеграції України.

Виходячи з вище викладеного, рекомендуємо Звіт про СЕО розширити інформацією щодо практичних заходів, спрямованих на вирішення завдань кліматичної адаптації, розвитку природно-заповідної справи та посилення екологічної безпеки територій і населення (наприклад, енергомодернізація будівель, збільшення площ озеленення та проведення благоустрою території населеного пункту, перехід на альтернативні види палива, благоустрій та відновлення водних об'єктів, запровадження сортування відходів, дотримання режиму використання територій прибережних захисних смуг, тощо).

В.о. начальника управління
розвитку територій
та інфраструктури
Вінницької ОВА **Іван СИВЕНЮК**

Лариса Риб'єва (0432) 43-74-08

Запитай у Гіда!
Знайде інформацію
про будь-яку держпослугу
guide.diia.gov.ua

Офіційні документи
Керівництво
Апарат сільської ради
Депутати
Виконавчий комітет
Паспорт ТГ
ЦЕНТР НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
Громадський бюджет
Наша Історія

Повідомлення про оприлюднення проєкту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку

Дата: 18.08.2023 12:35 Кількість переглядів: 25

1. Повна назва документа державного планування:

Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

2. Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування:

Якушинецька сільська рада.

3. Передбачувана процедура громадського обговорення, у тому числі:

а) Дата початку та строки здійснення процедури – строк громадського обговорення становить 30 днів з дня оприлюднення повідомлення, починаючи з 18 серпня 2023 року.

б) Способи участі громадськості - громадськість в межах строку громадського обговорення має право подати в письмовій формі (в т. ч. в електронному вигляді) зауваження та пропозиції до звіту про

Громадський бюджет
Наша Історія
Сторінка підприємця
Комунальні підприємства
Нормативно-грошова оцінка землі
Генеральні плани
Гід державних послуг у е-сервісах (загальнодержавний портал "Дія")
Регуляторна політика
Мапа УКРИТТІВ
ЕЛЕКТРОННА БАЗА ДАНИХ ДОСТУПНОСТІ ОБ'ЄКТІВ ФІЗИЧНОГО ОТОЧЕННЯ ВІДПОВІДНО ДО ПОТРЕБ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ ТА МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ
Служба у справах дітей
Відділ соціального захисту населення та охорони здоров'я
Відділ архітектури та містобудування

б) Способи участі громадськості - громадськість в межах строку громадського обговорення має право подати в письмовій формі (в т. ч. в електронному вигляді) зауваження та пропозиції до звіту про стратегічну екологічну оцінку та проекту документу державного планування. Усі зауваження і пропозиції до проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку, одержані протягом встановленого строку, підлягають обов'язковому розгляду замовником. За результатами розгляду замовник враховує одержані зауваження або мотивовано їх відхиляє.

в) Дата, час і місце проведення запланованих громадських слухань (у разі проведення) – не плануються.

г) Орган, від якого можна отримати інформацію та адресу, за якою можна ознайомитися з проектом документа державного планування, звітом про стратегічну екологічну оцінку та екологічною інформацією, у тому числі пов'язаною зі здоров'ям населення, що стосується документа державного планування – Якушинецька сільська рада: 23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Новоселів, буд. 1; тел.: (0432) 56-75-19; e-mail: yakushinecka-rada@ukr.net. Контактний сайт: https://yakushynecka-gromada.gov.ua.

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради – Томашевська Марина Валеріївна, тел.: (0432)56-75-19.

д) Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, поштова та електронна адреси та строки подання зауважень і пропозицій – Якушинецька сільська рада: 23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Новоселів, буд. 1; тел.: (0432) 56-75-19; e-mail: yakushinecka-rada@ukr.net. Зауваження та пропозиції до проекту державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку надаються протягом 30 днів.

є) Місцезнаходження наявної екологічної інформації, у тому числі пов'язаної зі здоров'ям населення, що стосується документа державного планування – Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної державної адміністрації (http://vin.gov.ua/upr-ter/stan-dovkillia), Департамент охорони здоров'я Вінницької ОДА (http://www.vin.gov.ua/departament-okhorony-zdorovia).

4. Необхідність проведення транскордонних консультацій щодо проекту документа державного планування - відсутня.

Звіт СЕО

ДПТ з ІТЗ

Повідомлення про оприлюднення документа державного планування.

Повідомлення про оприлюднення Звіту про стратегічну екологічну оцінку

Фото 1 - Зупинка громадського транспорту біля магазину «Вікторія» в с. Зарванці вул. Мирна

Фото 2 - Зупинка громадського транспорту в с. Якушинці вул. Барвінкова

Фото 3 – Інформаційна дошка, перший поверх Якушинецької сільської ради (с. Якушинці, вул. Новоселів буд. 1)

Фото 4 – Інформаційна дошка, перший поверх КЗ «Центр культури та дозвілля Якушинецької сільської ради» (с. Якушинці, вул. Новоселів буд. 21)

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

22.09.2023 № 01-15-01-29-06-931-23 На № 02-12/1352 від 10.08.2023

Якушинецька сільська рада
вул. Новоселів,1
с. Якушинці
23222

Щодо розгляду проекту детального плану та Звіту про СЕО

Згідно з статтею 8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі - СЕО), Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації (далі - Управління) розглянуло внесений до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки (справа № 29-06-931-23) проект «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» та Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

На виконання Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Наказу Мінприроди України від 10.08.2018 року за № 296 «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», Управління надає пропозиції та зауваження:

До проекту документів державного планування:

В матеріалах пояснювальної записки Детального плану території відсутня інформація щодо використання черезполосної земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0093, площею 0,1494га. Рішення Виконавчого комітету Якушинецької сільської ради щодо включення в межі Детального плану території цієї земельної ділянки відсутнє.

Згідно з даними офіційного веб - порталу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру «Публічна кадастрова карта» земельна ділянка знаходиться в приватній власності, для ведення особистого селянського господарства.

Окрім того, на Плані існуючого використання території та схеми існуючих обмежень у використання земель вказана земельна ділянка зазначена як земля сільськогосподарського призначення.

Проектним планом та схемою проектних обмежень дана земельна ділянка передбачена як територія зелених насаджень спеціального призначення (зона С-6 за планом проектного функціонального зонування), що порушує норми Земельного кодексу України , а саме ст. 20, 21, гл. 14.

Крім того надані Документи державного планування щодо проекту «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» подані з порушенням ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність», пункту 29 Постанови КМУ від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

До Звіту СЕО.

В розділі звіту СЕО «Природно-заповідний фонд» невірно зазначено кількість об'єктів природо-заповідного фонду (далі- ПЗФ) Вінницької області, так, об'єктів ПЗФ -433; загальнодержавних – 42; місцевого значення -386; загальна площа об'єктів ПЗФ складає 66741,1437га.

Оскільки на земельній ділянці планується проведення будівельних робіт, відбуватиметься зняття родючого шару грунту. Доцільно надати інформацію, чи відносяться грунти до особливо цінних на території Вінницької області, та куди складуватиметься і як зберігатиметься знятий родючий шар грунту.

Запропоновані в розділі 9 Звіту СЕО заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення необхідно привести у відповідність до планованої діяльності.

Пропонуємо звернути увагу на вимоги Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Додатково інформуємо, що згідно з ч. 6 ст.13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» за результатами консультацій замовник готує довідку про консультації, в якій підсумовує отримані зауваження і пропозиції та зазначає, яким чином у документі державного планування та звіті про стратегічну екологічну оцінку враховані зауваження і пропозиції, подані відповідно до цієї статті, а також обґрунтовує обрання саме цього документа державного планування у тому вигляді, в якому він запропонований до затвердження та відповідно до ст. 9-1 вносить до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки.

В.о. начальника
управління розвитку територій
та інфраструктури
Вінницької ОВА **Іван СИВЕНЮК**

Лариса Риб'єва 0432 43 79 89

МІНІСТЕРСТВО ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ (МІНДОВКІЛЛЯ)

вул. Митрополита Василя Липківського, 35, м. Київ, 03035, тел.: (044) 206-31-00, (044) 206-31-15, факс: (044) 206-31-07, E-mail: info@mepr.gov.ua, ідентифікаційний код 43672853

_____ На № 02-12/1349 від 10.08.2023

Якушинецька сільська рада

Про стратегічну екологічну оцінку

Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України розглянуло внесений до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки (справа № 29-06-931-23) проєкт документа державного планування «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» (далі – Проєкт), звіт про стратегічну екологічну оцінку (далі – Звіт) та надає наступні зауваження і пропозиції.

Згідно із пунктом 13 Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.05.2023 № 430, документи щодо стратегічної екологічної оцінки вносяться до Реєстру у форматі Adobe Portable Document Format (PDF) і повинні відповідати таким вимогам:

бути повнокольоровими;

графічні матеріали зберігаються в окремих файлах в машиночитаному форматі;

текстові та табличні матеріали, які в оригіналі створені в паперовій формі, містять підписи та/або засвідчені печаткою, зберігаються як скановані повнокольорові зображення;

усі шрифти, що використовуються, повинні бути вбудовані у файл; файли текстових документів повинні мати структуровану форму, зміст і посилання, що пов’язані з елементами структури, та забезпечувати копіювання тексту;

якість матеріалів повинна забезпечувати розбірливе читання їх змісту.

Відповідно до підпункту 29 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926,

UB
Міндовкілля
№25/5-21/14953-23 від 22.09.2023
КЕП: Крамаренко О. В. 22.09.2023 15:50
26B2648ADD3032E1040000009AA43400B50DA900
Сертифікат дійсний з 21.09.2022 00:00 до 20.09.2024 23:59

проект містобудівної документації на місцевому рівні (у тому числі детального плану території) - набір тематичних геопросторових даних та відповідні текстові і графічні матеріали, підписані відповідальними особами, які його розробили, для використання під час, зокрема, здійснення громадського обговорення проекту містобудівної документації, здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Проте, внесені до Реєстру матеріали Проєкту не мають необхідних підписів, як обов'язкових реквізитів згаданих документів.

Згідно зі статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території;

детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

У той же час у матеріалах Проєкту не наведені реквізити рішення про затвердження Генерального плану с. Зарванці (далі – Генплан) про врахування якого зазначається у Проєкті, що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі – Закон) під час розроблення цього Генплану.

Проєкт Генплану разом з іншими матеріалами, передбаченими статтею 13 Закону, не надсилалися для проведення консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (яким на сьогодні є Міндовкілля). У разі затвердження Генплану після введення в дію Закону (12.10.2018), має бути вжито заходів щодо усунення його порушень, зокрема з урахуванням статті 19 Закону.

У Проєкті та Звіті має бути забезпечено врахування і дотримання вимог:

статті 48 Закону України «Про охорону земель», згідно якої при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів;

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі – ДБН):

вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень; відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт (пункт 12.2 ДБН);

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (далі – ДСП), затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Мін'юсті 24.07.1996 за № 379/1404, зокрема щодо санітарно-захисних зон та озеленення території:

мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони до 300 м повинна складати 60% (пункт 5.13 ДСП);

пункту 6.2 ДСП, згідно якого рівень озеленення території житлової забудови повинен бути не менше 40%, ділянок шкіл і дитячих дошкільних закладів - 80%.

У Проєкті (розділ «Функціональне зонування території детального планування», графічний матеріал «План проектного функціонального зонування території») має бути забезпечено врахування Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051), зазначивши коди та назви видів функціонального призначення території, у тому числі «зелені насадження спеціального призначення» (код 40302.0), який виділяється у межах класу «озеленені території» (код 03).

У Проєкті (розділ «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території») пропонується доповнити відомості щодо природоохоронних територій та об'єктів, з урахуванням визначення, наведеного у підпункті 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, зокрема щодо охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду та складових структурних елементів екомережі, які визначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».

Відповідно до частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» звіт про стратегічну екологічну оцінку має містити інформацію з урахуванням змісту і рівня деталізації документа державного планування, сучасних знань і методів оцінювання.

Проте, у розділі 2 Звіту міститься інформація щодо стану довкілля Вінницької області в цілому, а не території проєктування, що є неприпустимим для стратегічної екологічної оцінки Проєкту.

Інформація розділу 9 Звіту має бути приведена у відповідність до вимог пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272.

Серед іншого, в розділі мають бути наведені:

цільові значення кількісних та якісних показників, відповідно до кожного з визначених у звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

цільові значення кількісних та якісних показників для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

методи визначення кожного із показників, які дають змогу швидко та без надлишкових витрат їх вимірювати;

періодичність вимірювання показників, проведення їх аналізу та співставлення із цільовими значеннями.

Насамкінець нагадуємо, що замовник має забезпечити інформування про затвердження Проєкту відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

При цьому відзначаємо обставини, пов'язані з збройною агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану, у тому числі обмеження доступу до низки кадастрів та інформаційних систем, включаючи призупинення функціонування Публічної кадастрової карти України.

Заступник Міністра **Олена КРАМАРЕНКО**

Світлана Рожок 206 31 44

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

вул. Новоселів,1, с.Якушинці, Вінницький район, Вінницька область, 23222,
тел. (0432)56-75-14,факс (0432) 56-75-19,
e-mail: yakushinecka-rada@ukr.net, web:https://yakushynecka-gromada.gov.ua/
Код ЄДРПОУ 04330021

20.10.2023 № 2496/02-06
на № _____ від ___.___.20___

ДОВІДКА ПРО КОНСУЛЬТАЦІЇ
з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки документу державного планування
"Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області"

№ з/п	Уповноважений орган	Редакція частини ДДП/звіту про СЕО, до якої висловлено зауваження (пропозиції)	Зауваження/ пропозиція	Спосіб врахування (враховано/ не враховано/ враховано частково)	Обгрунтування*
До проекту ДДП					
1.	Лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів 10.08.2023 р. №		…… внесені до Реєстру матеріали Проєкту не мають необхідних підписів, як обов'язкових реквізитів згаданих документів.	Враховано	Документи що підлягають внесенню до вищевказаного реєстру приведені у відповідність до пункту 13 Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, затвердженого

	02-12/1349				Постановою Кабінету Міністрів України від 02.05.2023 р. № 430 (див. ПЗ та Графічні матеріали)
2.	Лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів 10.08.2023 р. № 02-12/1349		… у матеріалах Проєкту не наведені реквізити рішення про затвердження Генерального плану с. Зарванці (далі - Генплан) про врахування якого зазначається у Проєкті, що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі -Закон) під час розроблення цього Генплану. Проєкт Генплану разом з іншими матеріалами, передбаченими статтею 13 Закону, не надсилалися для проведення консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (яким на сьогодні є Міндовкілля). У разі затвердження Генплану після введення в дію Закону (12.10.2018), має бути вжито заходів щодо усунення його порушень, зокрема з урахуванням статті 19 Закону.	Враховано	Матеріали відкориговані. Генеральний план с. Зарванці затверджений рішенням 18 сесії Якушенецької сільської ради 7 скликання від 21.03.2017 р (див. ПЗ)
3.	Лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів		У Проєкті (розділ «Функціональне зонування території детального планування», графічний матеріал «План проектного функціонального зонування	Враховано	У матеріалах враховано Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного

	10.08.2023 р. № 02-12/1349		території») має бути забезпечено врахування Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051), зазначивши коди та назви видів функціонального призначення території, у тому числі «зелені насадження спеціального призначення» (код 40302.0), який виділяється у межах класу «озеленені території» (код 03).		земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051), зазначені коди та назви видів функціонального призначення території. (див. розділ 2.2, 2.3 ПЗ та арк. 2, 3 Графічних матеріалів)
4.	Лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів 10.08.2023 р. № 02-12/1349		У Проєкті (розділ «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території») пропонується доповнити відомості щодо природоохоронних територій та об'єктів, з урахуванням визначення, наведеного у підпункті 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, зокрема щодо охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду та складових структурних елементів екомережі,	Враховано	Приймається. Матеріали доповнені (див. ПЗ)

			які визначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».		
5.	Лист управління розвитку територій та інфраструктури 22.09.2023 р. № 01-15-01-29-06-931-23		В матеріалах пояснювальної записки Детального плану території відсутня інформація щодо використання черезполосної земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0093, площею 0,1494га. Рішення Виконавчого комітету Якушинецької сільської ради щодо включення в межі Детального плану території цієї земельної ділянки відсутнє. Згідно з даними офіційного веб - порталу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру «Публічна кадастрова карта» земельна ділянка знаходиться в приватній власності, для ведення особистого селянського господарства.	Враховано частково	В матеріалах детального плану території відкориговано інформацію про використання даної земельної ділянки (територія зелених насаджень загального користування). Включення в межі розроблення детального плану території земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:07:013:0093 здійснено на підставі витягу з містобудівної документації (викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області), що є додатком до завдання на розроблення детального плану території. У рішенні органу самоврядування, що надав дозвіл на розроблення містобудівної документації вказування кожної земельної ділянки не являється обов'язковим. (див. розділ 2.1 ПЗ та Графічні матеріали)
6.	Лист управління розвитку територій та інфраструктури 22.09.2023 р. № 01-15-01-29-06-931-23		Окрім того, на Плані існуючого використання території та схеми існуючих обмежень у використання земель вказана земельна ділянка зазначена як земля сільськогосподарського призначення. Проектним планом та схемою проектних обмежень дана земельна ділянка передбачена як територія зелених насаджень спеціального призначення (зона С-6 за планом	Не враховано	Територія, що включає вказану земельну ділянку, була раніше запроектована генеральним планом та планом зонування с. Зарванці як територія зелених насаджень спеціального користування (зона С-6). Також, відповідно до ч. 10 ст. 20 Земельного кодексу України 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

			проектного функціонального зонування), що порушує норми Земельного кодексу України , а саме ст. 20, 21, гл. 14.		належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони. Крім того, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та намірів замовника (Якушинецької сільської ради як органу, який здійснює управління у сфері містобудівної діяльності на території Якушинецької територіальної громади) детальний план території і виконується, серед іншого, з метою визначення функціональних зон, які можуть відрізнятись від тих, що відповідають існуючим видам цільового призначення земельних ділянок. З огляду на вищевказане, порушене питання не являється порушення містобудівного та земельного законодавства. Поряд з цим, у зв'язку відсутністю намірів власника вказаної земельної ділянки (як під час збору вихідних даних, так і в ході громадських обговорень) щодо проектування на ній будь-яких об'єктів та прийнятими проектними рішеннями щодо реконструкції (кабелювання) ЛЕП-110 кВ, територія охоронної зони якої раніше передбачалась під зелені насадження спеціального користування (зона С-6), проведено коригування плану проектного функціонального зонування території з віднесенням вказаної земельної ділянки до рекреаційної зони озеленених територій загального користування (зона Р-3), оскільки вона використовується виключно під зелені насадження загального користування

					(див. розділ 2.1, 5 ПЗ та арк. 3 Графічних матеріалів)
7.	Лист управління розвитку територій та інфраструктури 22.09.2023 р. № 01-15-01-29-06-931-23		Крім того надані Документи державного планування щодо проекту «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» подані з порушенням ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність», пункту 29 Постанови КМУ від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».	Враховано частково	Відповідно до ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність», підпункту 29 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926, детальний план території (відповідні текстові і графічні матеріали) підписаний відповідальними особами, які його розробили Також, у вищевказаних документах не вказані вимоги щодо подання документів державного планування до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки та органів виконавчої влади для проведення консультацій. Звіт про стратегічну екологічну оцінку та документ державного планування офіційно подані замовнику і внесені до вказаного реєстру відповідальною особою замовника підписуючи електронним цифровим підписом. Подані документи забезпечують можливість повного аналізу прийнятих рішень. Поряд з цим, документи що підлягають внесенню до вищевказаного реєстру приведені у відповідність до пункту 13 Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 02.05.2023 р. № 430 (див. ПЗ та Графічні матеріали)

До звіту про СЕО					
8.	Лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів 10.08.2023 р. № 02-12/1349		Відповідно до частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» звіт про стратегічну екологічну оцінку має містити інформацію з урахуванням змісту і рівня деталізації документа державного планування, сучасних знань і методів оцінювання. Проте, у розділі 2 Звіту міститься інформація щодо стану довкілля Вінницької області в цілому, а не території проєктування, що є неприпустимим для стратегічної екологічної оцінки Проєкту.	Не враховано	Розділ 2 Звіту СЕО, окрім інформації щодо стану довкілля Вінницької області, містить також дані по території Якушинецької громади та безпосередньо інформацію по земельним ділянкам для розроблення детального плану території. Дані про стан довкілля Вінницької області подаються для загального ознайомлення, сприяння кращого розуміння екологічної ситуації в регіоні, що не порушує Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (див. розділ 2 СЕО)
9.	Лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів 10.08.2023 р. № 02-12/1349		Інформація розділу 9 Звіту має бути приведена у відповідність до вимог пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272.	Враховано	Запропоновані в розділі 9 Звіту СЕО заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування приведено у відповідність до постанови Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 р. № 1272 (див. розділ 9 СЕО)

10.	Лист управління розвитку територій та інфраструктури 22.09.2023 р. № 01-15-01-29-06-931-23		В розділі звіту СЕО «Природно-заповідний фонд» невірно зазначено кількість об'єктів природо-заповідного фонду (далі-ПЗФ) Вінницької області, так, об'єктів ПЗФ -433; загальнодержавних - 42; місцевого значення -386; загальна площа об'єктів ПЗФ складає 66741,1437га.	Враховано	Розділ «Природно-заповідний фонд» відкориговано (див. розділ 2 Звіту про СЕО)
11.	Лист управління розвитку територій та інфраструктури 22.09.2023 р. № 01-15-01-29-06-931-23		Оскільки на земельній ділянці планується проведення будівельних робіт, відбуватиметься зняття родючого шару грунту. Доцільно надати інформацію, чи відносяться грунти до особливо цінних на території Вінницької області, та куди складуватиметься і як зберігатиметься знятий родючий шар грунту.	Враховано	Передбачено часткове зняття родючого шару ґрунту в процесі проведення будівельних робіт. Землекористувач зобов'язаний здійснювати контроль за зняттям, складуванням, зберіганням поверхневого шару ґрунту (в виділених для цього місцях на його земельних ділянках) та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація). Особливо цінні ґрунти на території розроблення детального плану відсутні (див. табл. 4 розділу 4 Звіту про СЕО)
12.	Лист управління розвитку територій та інфраструктури 22.09.2023 р. № 01-15-01-29-06-931-23		Запропоновані в розділі 9 Звіту СЕО заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення необхідно привести у відповідність до планованої діяльності.	Враховано	Запропоновані в розділі 9 Звіту СЕО заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування приведено у відповідність до планованої діяльності (див. розділ 9 Звіту про СЕО)

Обгрунтування вибору документу державного планування.

Документ державного планування (ДДП) «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області»

розроблено відповідно до Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»; Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».

В процесі стратегічної екологічної оцінки (СЕО) розглядались базовий сценарій, за якого ДДП не буде затверджено, а також основну альтернативу – ДДП поданий для процедури СЕО. В процесі розробки ДДП та Звіту проводились громадські обговорення та консультації з органами державної влади, за результатами яких ДДП скориговано і утворено остаточний альтернативний варіант ДДП, який приймається для затвердження.

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

Марина ТОМАШЕВСЬКА, +380964830269

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

вул. Новоселів,1, с.Якушинці, Вінницький район, Вінницька область, 23222,
тел. (0432)56-75-14,факс (0432) 56-75-19,
e-mail: yakushinecka-rada@ukr.net, web:https://yakushynecka-gromada.gov.ua/
Код ЄДРПОУ 04330021

20.10.2023 № 2497/01-06
на № ____ від ___.___.20___

ДОВІДКА ПРО ГРОМАДСЬКЕ ОБГОВОРЕННЯ
у процесі стратегічної екологічної оцінки документу державного планування
"Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області"

№ з/п	Автор зауваження/ пропозиції (юридична або фізична особа)	Редакція частини ДДП/звіту про СЕО, до якої висловлено зауваження (пропозицію)	Зауваження/ пропозиція	Спосіб врахування (повністю враховано, частково враховано або обґрунтовано відхилено)	Обґрунтування*
До проекту ДДП					
-	-	-	-	-	-
До звіту про СЕО					
-	-	-	-	-	-

Обгрунтування вибору документу державного планування.

Документ державного планування (ДДП) «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» розроблено відповідно до Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»; Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».

В процесі стратегічної екологічної оцінки (СЕО) розглядались базовий сценарій, за якого ДДП не буде затверджено, а також основну альтернативу – ДДП поданий для процедури СЕО. В процесі розробки ДДП та Звіту проводились громадські обговорення та консультації з органами державної влади, за результатами яких ДДП скориговано і утворено остаточний альтернативний варіант ДДП, який приймається для затвердження.

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

Марина ТОМАШЕВСЬКА, +380964830269

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

вул. Новоселів,1А, с. Якушинці, Вінницький район, Вінницька область, 23222,

кол – центр (0432)64-73-21, тел. (0432) 56-75-14

e-mail: yakushinecka-rada@ukr.net, web:https://yakushynecka-gromada.gov.ua

Код ЄДРПОУ 04330021

05.04.2024

№ 02-12/567

на № від

ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ

наслідків виконання документа державного планування "Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області "

Об'єкт моніто-рингу	Контрольний критерій	Одиниця виміру	Хто проводить моніторинг	Індикатори результативності	Періодич-ність
Повітря	Якість атмосферного повітря в межах санітарно захисної зони	-	Атестована лабораторія відповідно до укладеного договору	Відповідно нормативним гранично допустимим концентраціям хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі	Щорічно
	Обсяг викидів у повітря від стаціонарних джерел забруднення	мг/м^3	Атестована лабораторія відповідно до укладеного договору	Відповідність вимогам КНД 211.2.3.063-98	Щорічно

	Обсяг викидів у повітря від автотранспортних засобів	мг/м^3	Станції технічного обслуговування, які відповідно атестовані	Відповідність Закону України «Про охорону атмосферного повітря», ДСТУ 4276:2004 та ДСТУ 4277:2004	Щорічно
	Якість повітря в приміщеннях з тимчасовим зберіганням відходів (при їх наявності)	-	Атестована лабораторія відповідно до укладеного договору	Наказ Міністерство охорони здоров'я України «Про затвердження гігієнічних регламентів допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин у повітрі робочої зони»	Щорічно
Водне середо-вище	Величина ГДК речовин	мг/кг або мг/л	Атестована лабораторія відповідно до укладеного договору	Водний кодекс України	Щорічно
Ґрунт	Забруднення ґрунтів шкідливими хімічними речовинами	мг/кг	Атестована лабораторія відповідно до укладеного договору	Відповідність встановленим гранично допустимим концентраціям хімічних і біологічних речовин	Щорічно
Відходи	Місця тимчасового зберігання відходів	тонн	Відповідальна особа призначена наказом директора підприємства	Закон України «Про управління відходами»	Не рідше 1 разу на 2 дні
		тонн	Представники Держпродспоживслужби, Державної екологічної інспекції, представники органів місцевого самоврядування та місцевих громадських організацій		Відповідно плану перевірок/ позапланово
Шум	Максимальний показник шуму	дБ	Атестована лабораторія відповідно до укладеного договору	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173	4 рази на рік

Вібрація	Максимальний показник вібрації	мм/с та мм/с^2	Атестована лабораторія відповідно до укладеного договору	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173	4 рази на рік
Соціальне середовище	Населення	-	Спеціаліст зі зв'язків з громадськістю	Зацікавленість сторін	За потребою
	Громадські організації	-	Спеціаліст зі зв'язків з громадськістю	Зацікавленість сторін	За потребою
	Засоби масової інформації	-	Спеціаліст зі зв'язків з громадськістю	Публікації у засобах масової інформації	За потребою
	Інші зацікавлені сторони	-	Спеціаліст зі зв'язків з громадськістю	Співпраця із зацікавленими сторонами	За потребою

Документ державного планування (ДДП) «Детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» розроблено відповідно до Рішення 24 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 07 жовтня 2022 року № 904 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 30 серпня 2022 року № 289 «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»; Рішення 30 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 19 травня 2023 року № 1137 «Про затвердження рішення виконавчого комітету № 235 від 08.05.2023 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету № 289 від 30.08.2022»»; Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 08 травня 2023 року № 235 «Про внесення змін до рішення Виконавчого комітету №289 від 30.08.2022 р. «Про розроблення Детального плану території в с. Зарванці»».

При здійсненні моніторингу території торговельно-офісних комплексів основну увагу належить приділяти заходам передбаченим в сфері охороні навколишнього природного середовища. Виконання ряду планувальних і технічних заходів, визначених в проекті детального плану території, а також заходів, передбачених цільовими регіональними програмами в сфері охорони навколишнього природного середовища є обов'язковою умовою для досягнення стійкості природного середовища до антропогенних навантажень та забезпечення сприятливих санітарно-гігієнічних умов проживання населення.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет та у разі виявлення непередбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків вживає заходів для їх усунення.

Кількісні показники буде визначено на основі моніторингових даних.

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради **Марина ТОМАШЕВСЬКА**

ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ
38 сесія 8 скликання

05.04.2024 № 1550

Про затвердження
детального плану території
для будівництва та обслуговування
багатоквартирних житлових будинків
з вбудовано-прибудованими
приміщеннями громадського
призначення у с. Зарванці
Вінницького району Вінницької області

Розглянувши детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, розробник проекту ТОВ «АПЛАН», 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. Затвердити Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, (надалі - ДПТ).

2. Передати для користування копії затвердженого ДПТ на зберігання Управлінню містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації.

3. Оприлюднити матеріали затвердженого ДПТ на офіційному сайті сільської ради.

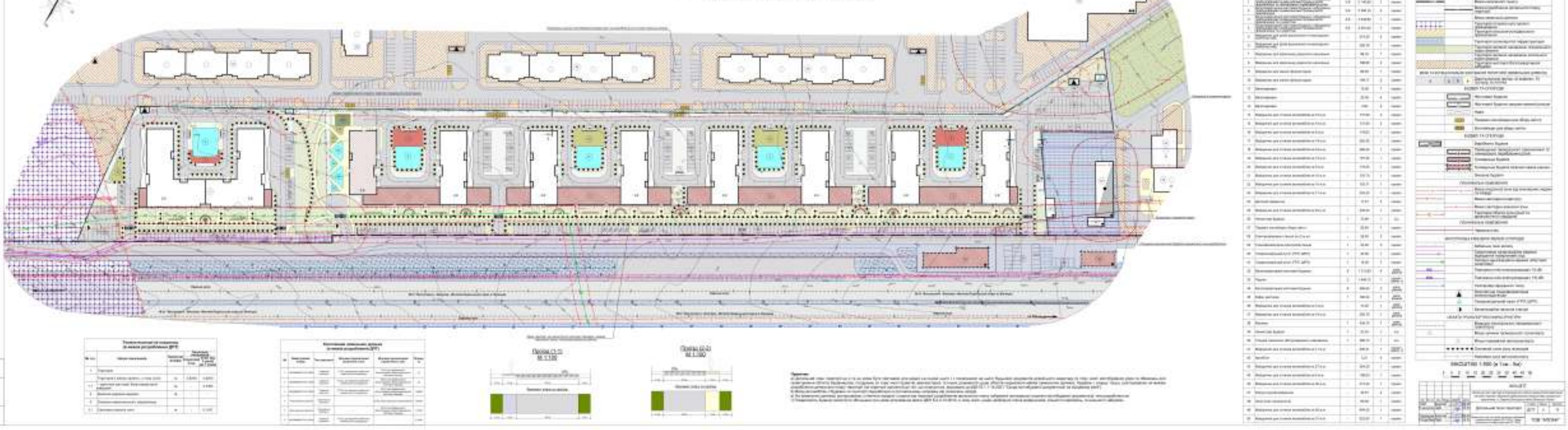
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища сільської ради.

Сільський голова **Василь РОМАНЮК**

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500).
Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500)



Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Архітектурно-просторова композиція забудови

Вигляд 1

Вигляд 2

Вигляд 3

Вигляд 4

Вигляд 5

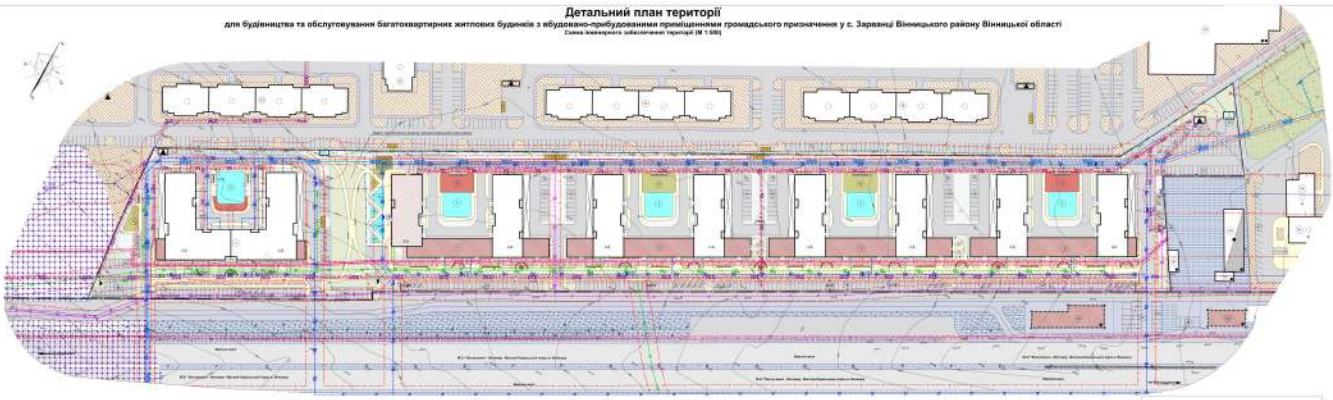
						0223-ДПТ		
						Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області		
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
ГАП		Басистий			04.23	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль		Герій			04.23		ДПТ	10	10
Перевірив		Басистий			04.23	Архітектурно-просторова композиція забудови	ТОВ "АПЛАН"		
Розробив		Герій			04.23				

Інв. № орит. | Підпис і дата | Зам. інв. №

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)



Умовні позначення

Інвентар	Проектні	Назва
МЕЖІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ДОВІЛЬНИХ ГРОМАД ТА ЗОН ДОВІЛЬНИХ ДОВІЛЬНИХ ГРОМАД		
		Межа населеного пункту
		Межа територіальних громадських зон та територій, що потребують
		Межа земельної ділянки
		Існуючі дороги з асфальтобетонного покриття
		Існуючі проектовані інфраструктури
		Існуючі зони житлової малоповерхової та середньої поверховості
		Існуючі зони житлової малоповерхової садибного типу
		Існуючі зони житлової малоповерхової садибного типу

Умовні позначення

Інвентар	Проектні	Назва
ЗОНИ ТА ОБ'ЄКТИ ВІДДАЛЕНИХ ДОВІЛЬНИХ ГРОМАД ТА ЗОН ДОВІЛЬНИХ ДОВІЛЬНИХ ГРОМАД		
		Територія історико-культурних об'єктів
		Будинки житлові одно-, п'ятиповерхові, зі зниженою, зі спадом
		ЗОНИ ТА ОБ'ЄКТИ ДР
		Житлова будівля
		Житлова будівля малоповерхова
		Інша
		Проектні житлові зони обслуговування
		Житлова зона для обслуговування

Умовні позначення

Інвентар	Проектні	Назва
		ЗОНИ ТА ОБ'ЄКТИ ДР
		Виробнича будівля
		Громадська будівля
		Громадська будівля багатоповерхова висока
		Громадська будівля багатоповерхова середньої поверховості
		Багатоповерхова будівля середньої поверховості
		Інша будівля
		ТЕХНІЧНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
		Межа охоронної зони інженерних мереж та споруд

Умовні позначення

Інвентар	Проектні	Назва
		МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)
		Кабельна лінія зв'язку
		Газопровід низького тиску
		Газопровід середнього тиску
		Газопровід високого тиску
		Газопровід середнього тиску
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія електропередач

Умовні позначення

Інвентар	Проектні	Назва
		Кабельна лінія електропередач 110 кВ
		Газопровід високого тиску
		Газопровідний колодязь
		Газорозрядний пункт (ГРП, ШРП)
		Газонаповнювальна компресорна станція
		Газонаповнювальна колонка
		Газовий гідрант
		Інженерний трансформаторний електропідвал

Примітки:

1) Даний ситуаційний план підготовлений на підставі топографічного плану М 1:500, виконаного в системі координат УСК-2000 та висотній системі Балтійська 1977 року, з урахуванням існуючої забудови та існуючих інженерних мереж.

2) Проектні рішення щодо будівництва житлових будинків, об'єктів соціальної інфраструктури, благоустрою території, інженерних мереж та споруд розроблені відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації».

3) Розміри земельних ділянок, їх межі, площі та цільове призначення уточнюються при розробці проектів землеустрою.

4) Інженерні мережі та споруди показані орієнтовно згідно з даними експлуатуючих організацій та потребують уточнення на стадії робочого проектування.

5) Усі будівлі та споруди, що підлягають знесенню, мають бути демонтовані до початку будівництва нових об'єктів.

6) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою та озеленення території, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

7) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

8) Проектні рішення щодо організації дорожнього руху, розташування пішохідних переходів та майданчиків для паркування автомобілів розробляються на стадії робочого проектування.

9) Усі будівельні матеріали, вироби та конструкції, що застосовуються при будівництві, повинні мати сертифікати відповідності та відповідати вимогам ДБН та ДСТУ.

10) Будівництво здійснювати з дотриманням вимог ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» та інших чинних нормативних документів.

11) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

12) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.1.2-7:2021 «Основи забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд».

13) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

14) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

15) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

16) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

17) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

18) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

19) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

20) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

21) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

22) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

23) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

24) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

25) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

26) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

27) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

28) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

29) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

30) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

31) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

32) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

33) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

34) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

35) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

36) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

37) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

38) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

39) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

40) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

41) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

42) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

43) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

44) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

45) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

46) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

47) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

48) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

49) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

50) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

51) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

52) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

53) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

54) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

55) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

56) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

57) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

58) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

59) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

60) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

61) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

62) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

63) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

64) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

65) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

66) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

67) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

68) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

69) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

70) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

71) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

72) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

73) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

74) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

75) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

76) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

77) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

78) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

79) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

80) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

81) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

82) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

83) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

84) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

85) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

86) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

87) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

88) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

89) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

90) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

91) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

92) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

93) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

94) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

95) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

96) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

97) Проектні рішення щодо організації рельєфу, благоустрою території, озеленення, а також розташування малих архітектурних форм, елементів дрібного благоустрою та зовнішнього освітлення підлягають уточненню на стадії робочого проектування.

98) Усі підземні комунікації, що перетинаються проектованими будівлями, підлягають винесенню або переустрою за рахунок замовника.

99) Проектні рішення щодо організації будівельного майданчика, тимчасових під'їзних шляхів та тимчасових інженерних мереж для будівництва розробляються на стадії робочого проектування.

100) Усі роботи виконувати з дотриманням вимог ДБН А.3.2-2:2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Поверх-ність, м	Площа заб., м кв.	К-ть	Примі-тки
1	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, зі зниженою поверховістю (1-2 поверхи)	2-5	1 152.16	1	проект
2	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, зі зниженою поверховістю (1-2 поверхи)	2-5	1 058.78	1	проект
3	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, зі зниженою поверховістю (1-2 поверхи)	2-5	1 058.94	1	проект
4	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, зі зниженою поверховістю (1-2 поверхи)	2-5	1 041.53	1	проект
5	Навіс для зупинки громадського транспорту	-	43.44	6	проект
6	Майданчик для сміттєвих контейнерів	-	280.23	1	проект
7	Майданчик для короткого відпочинку	-	95.00	1	проект
8	Майданчик для короткого відпочинку	-	95.00	2	проект
9	Майданчик для занять фізкультурою	-	95.00	1	проект
10	Майданчик для занять фізкультурою	-	184.17	2	проект

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Поверх-ність	Площа заб., м кв.	К-ть	Примі-тки
1	Багатоквартирний житловий будинок	-	72.00	1	проект
2	Багатоквартирний	-	24.00	2	проект
3	Багатоквартирний	-	4.00	3	проект
4	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
5	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	4	проект
6	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
7	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
8	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
9	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
10	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
11	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
12	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
13	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
14	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
15	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
16	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
17	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
18	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
19	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
20	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
21	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
22	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
23	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
24	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
25	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
26	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
27	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
28	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
29	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
30	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
31	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
32	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
33	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
34	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
35	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
36	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
37	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
38	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
39	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
40	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
41	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
42	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
43	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
44	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
45	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
46	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
47	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
48	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
49	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
50	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
51	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
52	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
53	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
54	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
55	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
56	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
57	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
58	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
59	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
60	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
61	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
62	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
63	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
64	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
65	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
66	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
67	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
68	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
69	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
70	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
71	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
72	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
73	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
74	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
75	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
76	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
77	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
78	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
79	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
80	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
81	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
82	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
83	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
84	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
85	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
86	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
87	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
88	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
89	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
90	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
91	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
92	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
93	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
94	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
95	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
96	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
97	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
98	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
99	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект
100	Майданчик для сміття автомобілів на 10 м.кв.	-	10.00	1	проект

М1:500 (А1)/М1:1000 (А3)

0 5 10 15 20 25 30 40 50

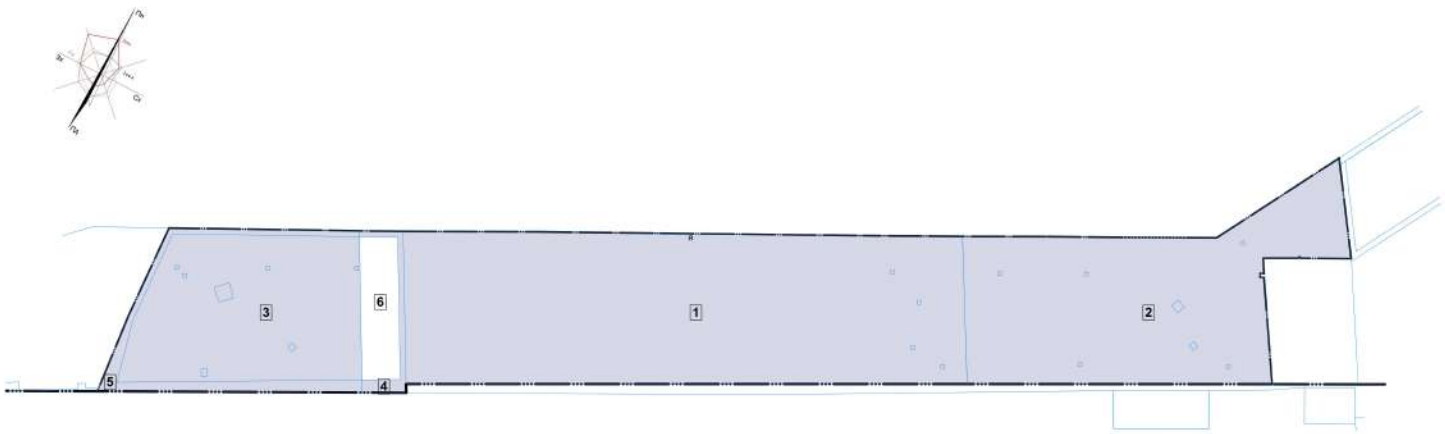
Гол. арх. проекту					
Керівник проекту					
Розробив					
Перевірив					
Н. контр.					

Детальний план території	ДПТ	
Інженерне забезпечення території		
	ТОВ "ЕКОЛА"	

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)



Умовні позначення		
Існуючі	Проектні	Назва
МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)		
		Межа населеного пункту
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
		Земельні ділянки, які підлягають формуванню після затвердження ДПТ шляхом розроблення проєкту землеустрою

Експлікація земельних ділянок (в межах розроблення ДПТ)

№	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Цільове призначення (проектний стан)	Площа, га
1	0520888980:07:013:0087	Приватна власність	01.01, для ведення особистого селянського господарства	02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,4
2	0520888980:07:013:0086	Приватна власність	01.03, для ведення особистого селянського господарства	02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	2,3
3	0520888980:07:013:0092	Приватна власність	01.03, для ведення особистого селянського господарства	02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,8658
4	Нова земельна ділянка (формування після затвердження ДПТ)	Комунальна власність	-	18.00, землі загального користування	0,0448
5	Нова земельна ділянка (формування після затвердження ДПТ)	Комунальна власність	-	02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,1639
6	0520888980:07:013:0095	Приватна власність	01.03, для ведення особистого селянського господарства	-	0,1494

МАСШТАБ 1:1000 (в 1см - 10м)

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Примітки:

а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").

б) Території на земельних ділянках 0520688890:07:013:0087, 0520688900:07:013:0062 та 0520688900:07:013:0095, які передбачені під розміщення опор електропередач і не відведені у власність і користування площею 69,0 м², відводяться для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПВ 02.03).

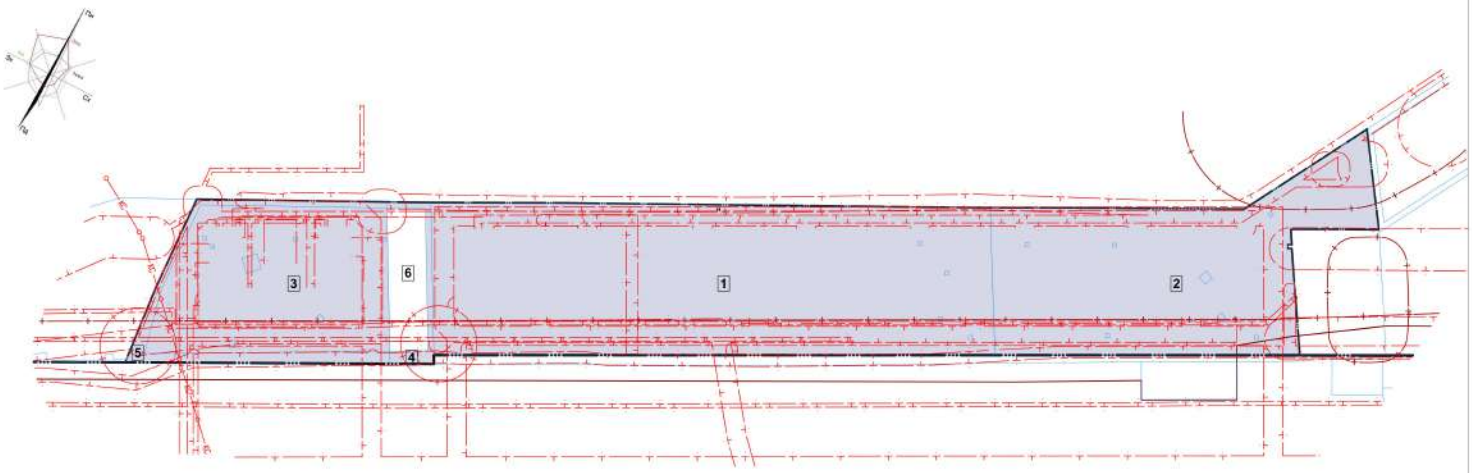
						0223-ДПТ		
						Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області		
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата			
ГАП		Бакотій			04.23	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль		Гарай			04.23		ДПТ	8	10
Перевірив		Бакотій			04.23	План оформлення земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)		
Розробив		Гарай			04.23		ТОВ "АПЛАН"	

Інв. № підл. | Підпис і дата | Взам. інв. №

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)



Умовні позначення		
Існуючі	**Проектні**	**Назва**
МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)		
		Межа населеного пункту
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
		Межа охоронної зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарно-захисної зони
		Межа санітарного відступу
		Червона лінія
		Територія об'єкта культурної та археологічної спадщини
		Земельні ділянки, які підлягають формуванню після затвердження ДПТ шляхом розроблення проекту землеустрою

Експлікація земельних ділянок (в межах розроблення ДПТ)

№	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Цільове призначення (проектний стан)	Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа, га
1	:0253/0005:07:013:0001	Приватна власність	01.03. для ведення особистого селянського господарства	02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1. Санітарно-захисна зона; 2. Санітарно-захисна зона; 3. Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних споруд та комунікацій	1,4
2	:0253/0005:07:013:0002	Приватна власність	01.03. для ведення особистого селянського господарства	02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1. Санітарно-захисна зона; 2. Санітарно-захисна зона; 3. Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних споруд та комунікацій	2,5
3	:0253/0005:07:013:0003	Приватна власність	01.03. для ведення особистого селянського господарства	02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1. Санітарно-захисна зона; 2. Санітарно-захисна зона; 3. Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних споруд та комунікацій; 4. Зона видимості знаків та опознавчих планшетів	0,8808
4	Межі земельної ділянки сформуються після затвердження ДПТ	Комунальна власність	-	19.00. землі загального користування	1. Санітарно-захисна зона; 2. Санітарно-захисна зона; 3. Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних споруд та комунікацій	0,3448
5	Межі земельної ділянки сформуються після затвердження ДПТ	Комунальна власність	-	02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1. Санітарно-захисна зона; 2. Санітарно-захисна зона; 3. Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних споруд та комунікацій; 4. Зона видимості знаків та опознавчих планшетів	0,1638
6	0525800805:07:013:0003	Приватна власність	01.03. для ведення особистого селянського господарства	-	1. Санітарно-захисна зона; 2. Санітарно-захисна зона; 3. Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних споруд та комунікацій	0,1404

Примітки:

а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до тієї, що планується), відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").

МАСШТАБ 1:1000 (в 1см - 10м)

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

							0223-ДПТ		
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області		
ГАП		Бориспіль			04.23			Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль		Гарай			04.23		Детальний план території	ДПТ	9	10
Перевірив		Бориспіль			04.23		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)			
Розробив		Гарай			04.23			ТОВ "АПЛАН"		

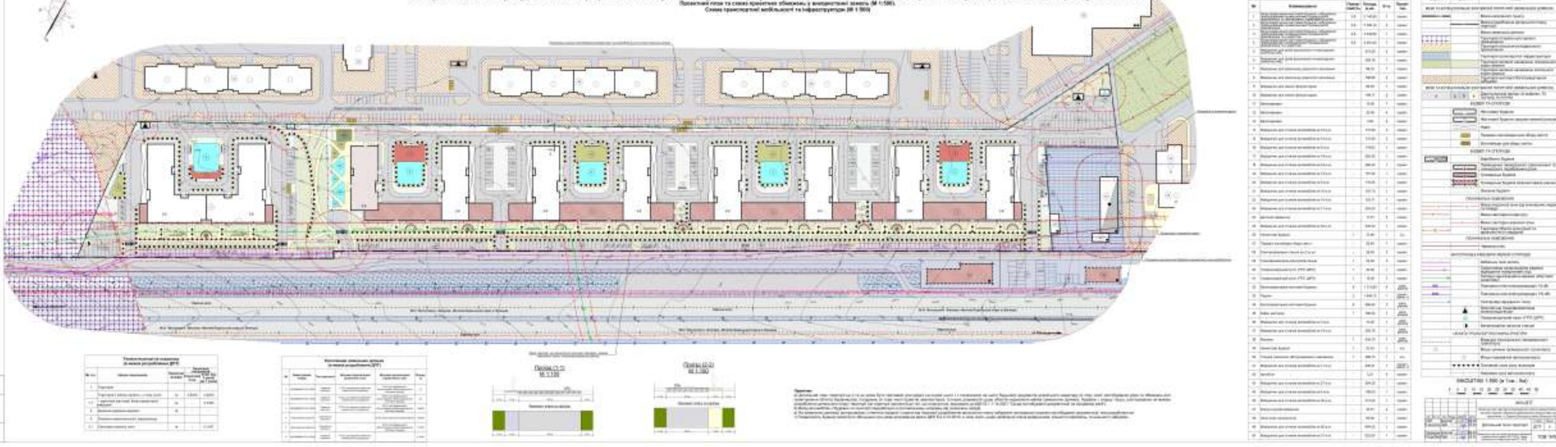
Інв.№ підл. | Підпис і дата | Взам. інв. №

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500).

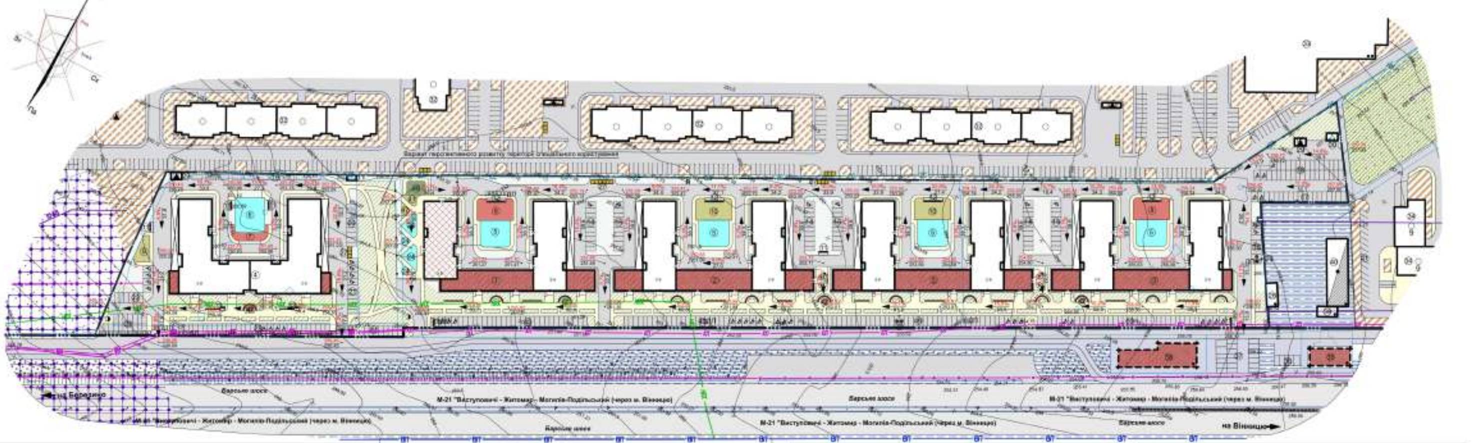
Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500)



Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

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



Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Повер-ховість	Площа, м.кв.	К-ть	Примі-тки
1	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та тимчасового перебування дітей	2-8	2 140,89	1	проект.
2	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення	2-8	2 356,16	2	проект.
3	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та з укриттям	2-8	2 248,82	1	проект.
4	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та з укриттям	2-8	2 481,02	1	проект.
5	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	219,20	4	проект.
6	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	288,78	1	проект.
7	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	88,33	1	проект.
8	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	198,85	2	проект.
9	Майданчик для занять фізкультурою	-	88,25	1	проект.
10	Майданчик для занять фізкультурою	-	199,17	2	проект.
11	Велопарковки	-	10,00	7	проект.
12	Велопарковки	-	20,00	4	проект.
13	Велопарковки	-	4,94	2	проект.
14	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	137,80	3	проект.
15	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	137,80	3	проект.
16	Майданчик для стоянки автомобілів на 8 м.м.	-	116,63	1	проект.
17	Майданчик для стоянки автомобілів на 19 м.м.	-	262,35	1	проект.
18	Майданчик для стоянки автомобілів на 34 м.м.	-	486,40	1	проект.
19	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	167,50	1	проект.
20	Майданчик для стоянки автомобілів на 9 м.м.	-	119,25	1	проект.
21	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	153,70	1	проект.
22	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	153,71	1	проект.
23	Майданчик для стоянки автомобілів на 17 м.м.	-	225,25	1	проект.
24	Дитячий сайданчик	-	17,61	4	проект.

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Повер-ховість	Площа, м.кв.	К-ть	Примі-тки
25	Майданчик для стоянки автомобілів на 32 м.м.	-	445,23	1	проект.
26	Нежитлова будівля	1	72,69	1	існ.
27	Підземні контейнери збору сміття	-	26,64	1	проект.
28	Електрозаправна станція (на 2 м.м.)	-	26,50	2	проект.
29	Трансформаторна електропідстанція	1	24,00	2	проект.
30	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	1	24,00	1	проект.
31	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	1	15,00	1	проект.
32	Багатоквартирний житловий будинок	9	1 712,80	4	запр. раніше
33	Паркінг	2	1 849,12	1	проект. (прим. г)
34	Багатоквартирний житловий будинок	9	366,62	2	запр. раніше
35	Кафе, ресторан	1	190,34	1	запр. раніше
36	Майданчик для стоянки автомобілів на 5 м.м.	-	74,25	1	запр. раніше
37	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	392,75	1	запр. раніше
38	Магазин	1	439,70	1	запр. раніше
39	Нежитлова будівля	1	57,53	1	існ.
40	Станція технічного обслуговування з магазином	1	396,13	1	існ.
41	Майданчик для стоянки автомобілів на 17 м.м.	-	205,41	1	проект. (прим. г)
42	Артоб'єкт	-	5,21	4	проект.
43	Майданчик для стоянки автомобілів на 27 м.м.	-	384,25	1	проект.
44	Майданчик для стоянки автомобілів на 8 м.м.	-	106,00	1	проект.
45	Майданчик для стоянки автомобілів на 30 м.м.	-	413,40	1	проект.
47	Фізкультурний майданчик	-	30,61	2	проект.
48	Зона юних натуралістів	-	69,00	1	проект.
49	Майданчик для стоянки автомобілів на 50 м.м.	-	694,30	1	проект.
50	Майданчик для стоянки автомобілів на 37 м.м.	-	522,06	1	проект.

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)		
		Межа населеного пункту
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія зелених насаджень спеціального користування
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія історико-культурного призначення
а	а б в	Дорога,вулиця,проїзд: а) асфальт, б) тротуар, в) плитка
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Житловий будинок
		Житловий будинок запроектований раніше
		Навіс
		Підземні контейнери для збору сміття
		Контейнери для збору сміття
		Виробнича будівля
		Громадська будівля
		Громадська будівля запроектована раніше
		Приміщення громадського призначення та тимчасового перебування дітей
		Знесена будівля
		Дощоприймач

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)		
		Кабельна лінія зв'язку
		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод
		Напірна каналізаційна мережа побутової каналізації
		Повітряна лінія електропередач 10 кВт
		Повітряна лінія електропередач 110 кВт
		Газопровід середнього тиску
		Комплектна трансформаторна електропідстанція
		Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
		Каналізаційна насосна станція
ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ		
		Відмітка проїзду
	7,4‰ 29,5	Напрямок стоку

Примітки:

а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні");

г) На земельних ділянках розташованих з північно-західної сторони від території розроблення детального плану зображені планувальні рішення містобудівної документації, яка розробляється.

МАСШТАБ 1:1000 (в 1см - 10м)

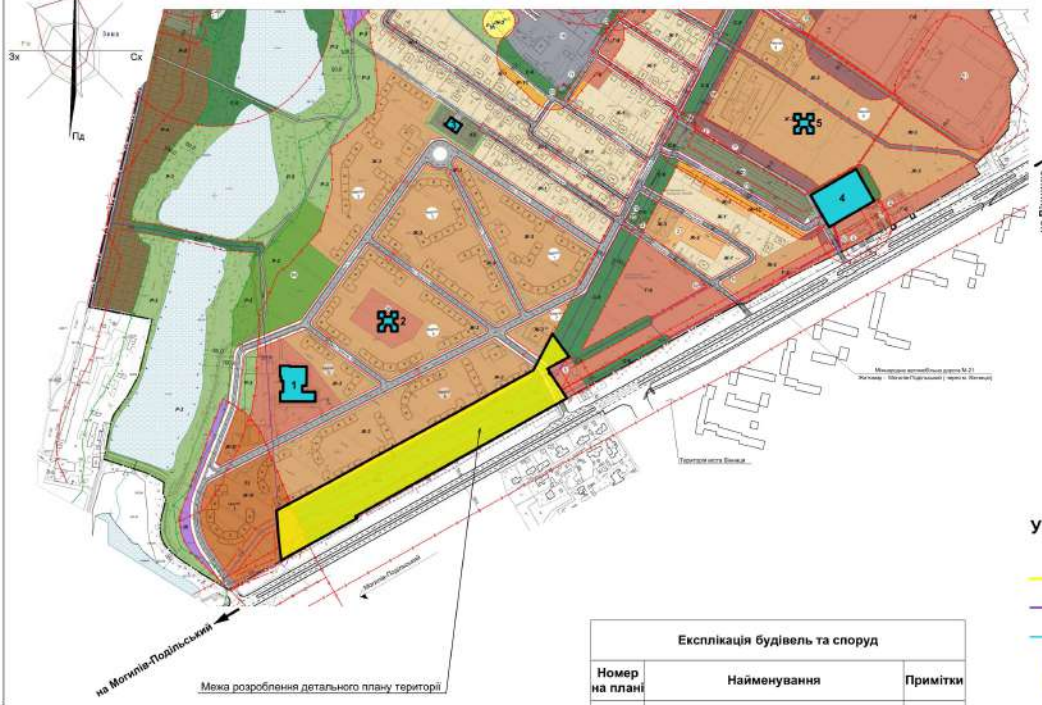
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

0223-ДПТ				
Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області				
Зм. / Кіл.уч. / Арк. / №док. / Підпис / Дата				
ГАП Баюстий 04.23; Н.контроль Горій 04.23	Детальний план території	Стадія: ДПТ	Аркуш: 6	Аркушів: 10
Перевірив Баюстий 04.23; Розробив Горій 04.23	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000)	ТОВ "АПЛАН"		

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)



Ситуаційна схема (М 1:50000)

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Примітки
1	Школа на 1100 учнів	проект.
2	Дитячий садок на 240 місць	проект.
3	Пожежне депо на 2 автомобілі	проект.
4	Електропідстанція "Західна"	існ.
5	Дитячий садок на 200 місць	проект.

Умовні позначення:

- межі с. Зарванці та м. Вінниця
- міжнародна автомобільна дорога М-30 "Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький)"
- міжнародна автомобільна дорога М-21 "Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)"
- автомобільна дорога Т-02-16 "Вінниця – Гнівань – Тиврів (через м. Гнівань)"
- межа розроблення детального плану території

МАСШТАБ 1:5000 (в 1см - 50м)

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Примітки:
а) Графічні матеріали Схеми розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000) виконані на підоснові Схеми зонування території села Зарванці Вінницького району Вінницької області, розробленої ФОП Коротинський.

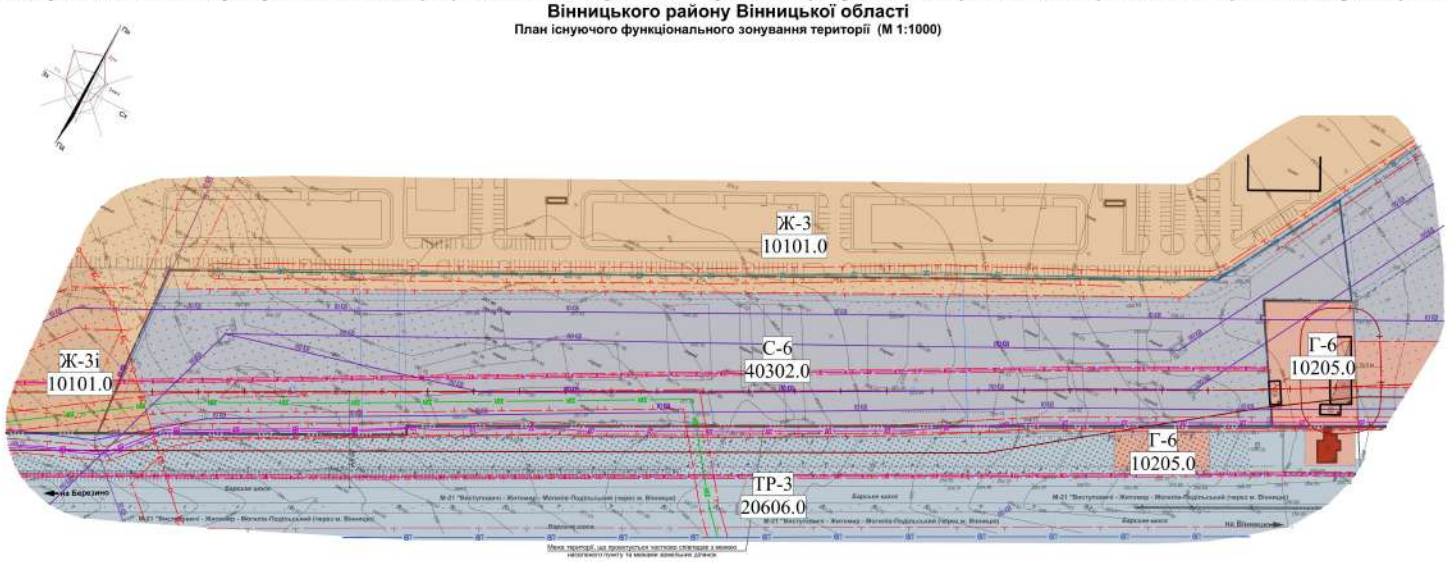
						0223-ДПТ	
						Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області	
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		
ГАП		Басистий			04.23	Детальний план території	Стадія: ДПТ; Аркуш: 1; Аркушів: 10
Н.контроль		Герій			04.23		
Перевірив		Басистий			04.23	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)	ТОВ "АПЛАН"
Розробив		Герій			04.23		

Інв. № орит. | Підпис і дата | Зам. інв. №

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000)



Умовні позначення		
Існуючі	Проектні	Назва
МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)		
		Межа населеного пункту
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
40302.0С-6		Зелені насадження спеціального призначення
10205.0Г-6		Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
10101.0Ж-3		Території житлової багатоквартирної забудови
20606.0ТР-3		Території вулиць та доріг
а		Дорога,вулиця,проїзд: а) асфальт
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Виробнича будівля
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
		Межа охоронної зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарного відступу
		Червона лінія

Умовні позначення		
Існуючі	Проектні	Назва
МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)		
		Кабельна лінія зв'язку
ДТ		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод
НКВ		Напірна каналізаційна мережа побутової каналізації
ПЛ10		Повітряна лінія електропередач 10 кВт
ПЛ10		Повітряна лінія електропередач 110 кВт
ГС		Газопровід середнього тиску

Примітки:

а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").

б) Графічні матеріали Плану існуючого функціонального зонування території (М 1:1000) виконані на підосновіі Схеми зонування території села Зарванці Вінницького району Вінницької області, розробленої ФОП Коротинський.

Експлікація будівель та споруд				
№	Найменування	Повер-ховість	К-ть	Приміт-ки
1	Станція технічного обслуговування з магазином	1	1	існ.
2	Нежитлова будівля	1	2	існ.
3	Кафе, ресторан	1	1	існ.

МАСШТАБ 1:1000 (в 1см - 10м)

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

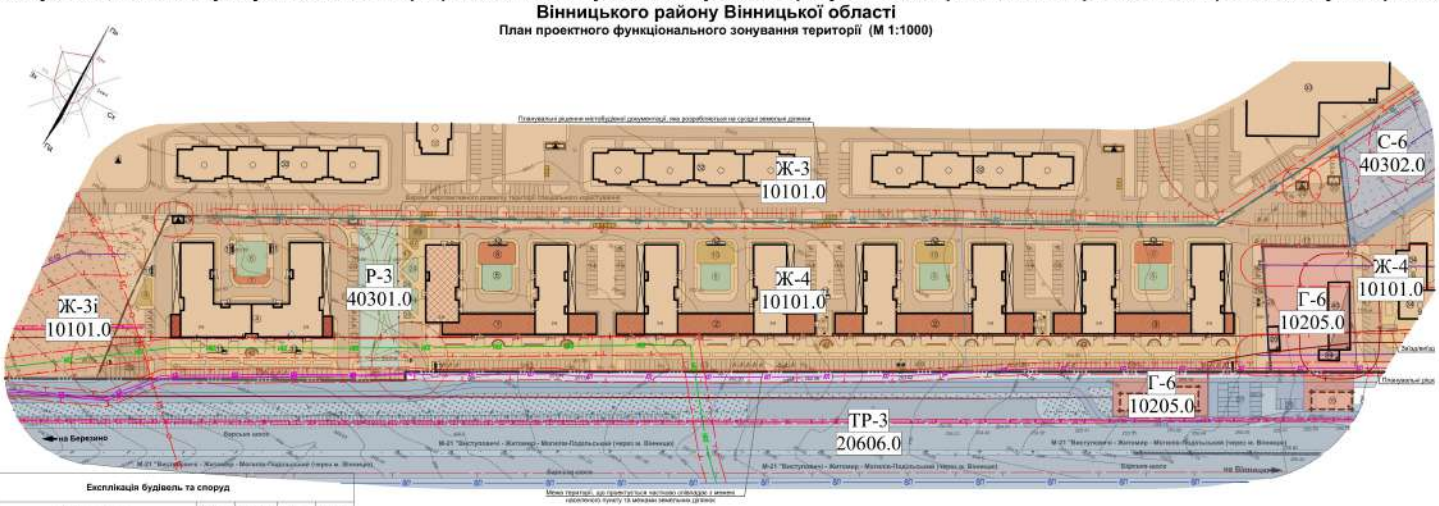
						0223-ДПТ	
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області	
ГАП		Бориспіл			04.23	Детальний план території	Стадія: ДПТ; Аркуш: 2; Аркушів: 10
Н.контроль		Горай			04.23		
Перевірив		Бориспіл			04.23	План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000)	ТОВ "АПЛАН"
Розробив		Горай			04.23		

Інв. № підл. | Підпис і дата | Взам. інв. №

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План проектного функціонального зонування території (М 1:1000)



Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Повер-ховість	Площа, м.кв.	К-ть	Приміт-ки
1	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та тимчасового перебування дітей	2-8	2 140,59	1	проект.
2	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення	2-8	2 356,16	2	проект.
3	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та з укриттям	2-8	2 248,62	1	проект.
4	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та з укриттям	2-8	2 481,02	1	проект.
5	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	219,20	4	проект.
6	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	288,78	1	проект.
7	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	88,33	1	проект.
8	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	198,85	2	проект.
9	Майданчик для занять фокультурою	-	88,25	1	проект.
10	Майданчик для занять фокультурою	-	199,17	2	проект.
11	Велопарковки	-	10,00	7	проект.
12	Велопарковки	-	20,00	4	проект.
13	Велопарковки	-	4,94	2	проект.
14	Майданчик для стоянки автомобіля на 10 м.м.	-	137,80	3	проект.
15	Майданчик для стоянки автомобіля на 10 м.м.	-	137,80	3	проект.
16	Майданчик для стоянки автомобіля на 8 м.м.	-	116,63	1	проект.
17	Майданчик для стоянки автомобіля на 19 м.м.	-	262,35	1	проект.
18	Майданчик для стоянки автомобіля на 34 м.м.	-	466,40	1	проект.
19	Майданчик для стоянки автомобіля на 10 м.м.	-	167,50	1	проект.
20	Майданчик для стоянки автомобіля на 9 м.м.	-	119,25	1	проект.
21	Майданчик для стоянки автомобіля на 10 м.м.	-	153,70	1	проект.
22	Майданчик для стоянки автомобіля на 10 м.м.	-	153,71	1	проект.
23	Майданчик для стоянки автомобіля на 17 м.м.	-	225,25	1	проект.
24	Дитячий майданчик	-	17,61	4	проект.
25	Майданчик для стоянки автомобіля на 32 м.м.	-	445,23	1	проект.

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Повер-ховість	Площа, м.кв.	К-ть	Приміт-ки
26	Нежитлова будівля	1	72,69	1	існ.
27	Підземні контейнери збору сміття	-	26,64	1	проект.
28	Електрозарядна станція (на 2 м.м.)	-	26,50	2	проект.
29	Трансформаторна-електропідстанція	1	24,00	2	проект.
30	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	1	24,00	1	проект.
31	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	1	15,00	1	проект.
32	Багатоквартирний житловий будинок	9	1 712,80	4	запр. раніше
33	Паркінг	2	1 649,12	1	проект. (прим. т)
34	Багатоквартирний житловий будинок	9	366,82	2	запр. раніше
35	Кафе, ресторан	1	190,34	1	запр. раніше
36	Майданчик для стоянки автомобіля на 5 м.м.	-	74,25	1	запр. раніше
37	Майданчик для стоянки автомобіля на 10 м.м.	-	392,75	1	запр. раніше
38	Магазин	1	439,70	1	запр. раніше
39	Нежитлова будівля	1	57,53	1	існ.
40	Станція технічного обслуговування з магазином	1	396,13	1	існ.
41	Майданчик для стоянки автомобіля на 17 м.м.	-	205,41	1	проект. (прим. т)
42	Артобстріл	-	5,21	4	проект.
43	Майданчик для стоянки автомобіля на 27 м.м.	-	384,25	1	проект.
44	Майданчик для стоянки автомобіля на 8 м.м.	-	106,00	1	проект.
45	Майданчик для стоянки автомобіля на 30 м.м.	-	413,40	1	проект.
47	Фокультурний майданчик	-	30,61	2	проект.
48	Зона юних натуралістів	-	69,00	1	проект.

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Повер-ховість	Площа, м.кв.	К-ть	Приміт-ки
49	Майданчик для стоянки автомобіля на 50 м.м.	-	694,30	1	проект.
50	Майданчик для стоянки автомобіля на 37 м.м.	-	522,05	1	проект.

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)		
		Межа населеного пункту
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
40301.0 Р-3		Зелені насадження загального користування
10205.0 Г-6		Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
10101.0 Ж-3	10101.0 Ж-4	Території житлової багатоквартирної забудови
20606.0 ТР-3		Території вулиць та доріг
а		Дорога,вулиця,провід; а) асфальт
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Виробнича будівля
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
		Межа охоронної зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарного відступу
		Червона лінія

Примітки:

а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до неї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").

б) Графічні матеріали Плану проектного функціонального зонування території (М 1:1000) виконані на підосновi Схеми зонування території села Зарванці Вінницького району Вінницької області, розробленої ФОП Коротинський.

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)		
		Кабельна лінія зв'язку
		Самоплинна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод
		Напірна каналізаційна мережа побутової каналізації
		Повітряна лінія електропередач 10 кВт
		Повітряна лінія електропередач 110 кВт
		Газопровід середнього тиску

МАСШТАБ 1:1000 (в 1см - 10м)

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

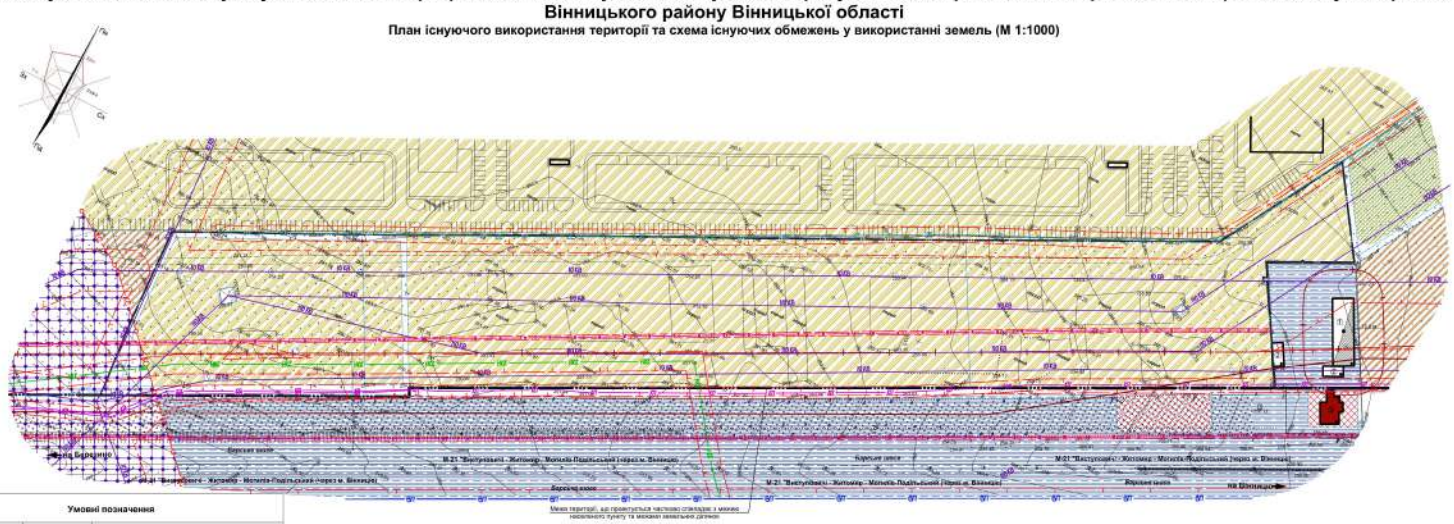
						0223-ДПТ		
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області		
ГАП		Бориспіл			04.23	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль		Горай			04.23		ДПТ	3	10
Перевірив		Бориспіл			04.23	План проектного функціонального зонування території (М 1:1000)			
Розробив		Горай			04.23		ТОВ "АПЛАН"		

Інв.№ підл. | Підпис і дата | Взам.інв.№

Детальний план території

для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)		
		Межа населеного пункту
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія зелених насаджень спеціального користування
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія історико-культурного призначення
а		Дорога,вулиця,проїзд: а) асфальт
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Виробнича будівля
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
		Межа охоронної зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарного відступу
		Червона лінія
ІС		Територія об'єкта культурної та археологічної спадщини
МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)		
		Кабельна лінія зв'язку
		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод
		Напірна каналізаційна мережа побутової каналізації
П10		Повітряна лінія електропередач 10 кВт
П110		Повітряна лінія електропередач 110 кВт
		Газопровід середнього тиску

Техніко-економічні показники (в межах розроблення ДПТ)

№ п.п.	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників: Існуючий стан	Значення показників: Стан від 3 років до 7 років
1	Територія			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	4,7739	4,7739
1.1	- територія сільськогосподарського призначення	га	4,5668	-
2	Вулично-дорожня мережа	га	-	-
3	Охорона навколишнього середовища			
3.1	Санітарно-захисні зони	га	-	-

Експлікація земельних ділянок (в межах розроблення ДПТ)

№	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Площа, га
1	0520880800:07:013:0087	Приватна власність	01.03. для ведення особистого селянського господарства	1,4
2	0520880800:07:013:0088	Приватна власність	01.03. для ведення особистого селянського господарства	2,3
3	0520880800:07:013:0092	Приватна власність	01.03. для ведення особистого селянського господарства	0,9668

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Поверховість	К-ть	Примітки
1	Станція технічного обслуговування з магазином	1	1	існ.
2	Нежитлова будівля	1	2	існ.
3	Кафе, ресторан	1	1	існ.

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

Примітки:
а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглій до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").

							0223-ДПТ		
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Детальний план території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області			
ГАП		Бориспіль			04.23	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль		Гарай			04.23		ДПТ	4	10
Перевірив		Бориспіль			04.23	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)	ТОВ "АПЛАН"		
Розробив		Гарай			04.23				

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № арх.