

Державне підприємство
"Вінницький науково-дослідний та проектний
інститут землеустрою"

21027 Україна, м. Вінниця, вул Келецька, 63; Телефон: (0432) 55-19-55; Факс: 55-19-50; моб.тел. (098) 081-81-81 Прозорий офіс
 Email: vininstitutzem@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №005106

Замовник: Якушинецька сільська рада
 Вінницького району
 Вінницької області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
 ДПТ-539-08/03/2024-ПЗ

Директор ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»



Я.І. Ярославський

Головний архітектор проекту



С.С. Богачук

Вінниця

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

СКЛАД ПРОЕКТУ

2

№	Позначення	Назва текстових та графічних матеріалів	Масштаб
I. Текстові матеріали			
1	539-08/03/2024-ПЗ	Пояснювальна записка та вихідні дані	-
II. Графічні матеріали			
	539-08/03/2024-ГЧ	Відомості креслень комплексу ДПТ	
	539-08/03/2024-ГЧ	Схема розташування території проектування "Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТТ Вінницький район Вінницька область" в Схемі планування території Вінницького району	1: 10 000
	539-08/03/2024-ГЧ	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500
	539-08/03/2024-ГЧ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній.	1: 500
	539-08/03/2024-ГЧ	План існуючого функціонального зонування території. План проектного функціонального зонування території.	1:500
	539-08/03/2024-ГЧ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів вулиць	1:500
	539-08/03/2024-ГЧ	Схема інженерного забезпечення території	1:500
	539-08/03/2024-ГЧ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	1:500
		Архітектурно-просторова композиція	
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:500	
		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М1:500	
3	539-08/03/2024-1-ІТЗЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час	1:1000
4	539-08/03/2024-2-ІТЗЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий час	1:1000
5		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
Матеріали на електронних носіях. Креслення та пояснювальна записка ДПТ. CD-диск			

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

539-08/03/2024-СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	МД	2	62
Розробив		Богачук С.С.			2024			
ГАП		Богачук С.С.			2024			
Нач. відділу		Матвієнко О.Ф.			2024	ДП "Вінницький індуково-дослідний та проектний інститут землеустрою"		
Н. Контр.								

Склад проекту

Містобудівна документація «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами

Головний архітектор проекту  Богачук С. С.



Ім. № ор.	Підп. і дата		Зам. і ав. №			539-08/03/2024-ПД	Стадія	Аркуш	Аркушів	
	2024									
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Підтвердження головного архітектора проекту	МД	3	62
	Розробив					2024				
	ГАП					2024				
	Нач. відділу					2024				
	Н. Контр.						ДП "Вінницький інженерно-дослідний та проектний інститут землеустрою"			

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

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						
	2024							
539-08/03/2024-ВУ								
Зм.	Кільк.	Арх. № док.	Підпис	Дата	Відомості про учасників проекування	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Богачук С.С.		2024		МД	4	62
ГАП		Богачук С.С.		2024		ДП "Вінницький науково- дослідний та проєктний інститут землеустрою."		
Нач. відділу		Матвієнко О.О.		2024				
Н. Контр.								

Зміст пояснювальної записки.

Зміст пояснювальної записки.....	5
Передмова.....	7
Підстава та мета розроблення детального плану території.....	7
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. Просторово-планувальна організація території.....	9
2. Землеустрій та землекористування.....	9
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	10
4. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	12
5. Забудова територій та господарська діяльність.....	12
6. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	12
7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	13
8. Підготовка та благоустрій території.....	13
II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	13
9. Просторово-планувальна організація території.....	13
10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	14
11. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	16
12. Функціональне зонування території детального планування.....	17
13. Забудова територій та господарська діяльність.....	17
14. Обслуговування населення.....	19

Інв. № ор.	Підп. і дата 2024	Зам. інв. №				539-08/03/2024-ЗМ				
			Зм.	Кільк.	Арк. № док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив		Богачук С.С.		2024	МД	5	62
			ГАП		Богачук С.С.		2024			
			Нач.відділу		Матвієнко О.О.		2024			
			Н. Контр.					Зміст пояснювальної записки		
								ДП "Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою"		

15. Транспортна мобільність та інфраструктура	20
16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	21
17. Інженерна підготовка та благоустрій території	22
18. Землеустрій та землекористування	24
19. План реалізації містобудівної документації	24
20. Основні техніко-економічні показники.	25
21. Додатки.....	26
21.1. Вихідні дані.....	26
21.2. Рецензія на ДПТ.	50
21.3. Відповіді на зауваження, виявлені в ході розгляду ДПТ.....	60

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

Передмова.

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

ДПТ визначає:

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

Мета розроблення ДПТ – визначення можливості розміщення об'єкту певного функціонального профілю в межах окремої території, а також зміни цільового призначення ділянок встановленого землекористування, визначення містобудівних умов і обмежень для будівництва об'єкту, а саме – громадської забудови (торгово-офісні будівлі) на земельних ділянках з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 за межами населених пунктів Якушинецької сільської територіальної громади Вінницького району Вінницької області.

Підстава та мета розроблення детального плану території.

Детальний план території розроблений на підставі завдання на проектування, Рішення 37 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 23 лютого 2024 року № 1472 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область» та чинних діючих нормативних документів.

Замовник «Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область» – Якушинецька сільська рада

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

Розроблення ДПТ здійснювалось згідно:

- вимог нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій,

Інв. № ор.	Підп. і дата.	Зам. інв. №					539-08/03/2024-ПЗ		Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	7

- щодо розроблення, збереження та тиражування містобудівної документації;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
 - ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»;
 - Земельний кодекс України;
 - Закон України «Про основи містобудування»;
 - Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
 - Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
 - ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
 - «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 2006 р. за №173;
 - ДБН В.1.1- 7-:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

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

Вихідні дані, використані при розробці «Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»:

- рішення 37 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 23 лютого 2024 року № 1472 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»;
- завдання на розробку ДПТ;
- державні інтереси і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій;
- схема планування території Вінницького району;

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

Метою розроблення детального плану території є:

- обґрунтування можливості використання обраної території (земельні ділянки 0520688900:01:005:0412 (0,5 га), 0520688900:01:005:0413 (1,4121 га)) загальною площею ДПТ 1,9121 га для розміщення громадської забудови (торгово-офісної будівлі) за межами населених пунктів Якушинецької сільської територіальної громади Вінницького району Вінницької області;

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

- встановлення містобудівних умов і обмежень на використання земельних ділянок;

- затвердження замовником детального плану території;

- отримання містобудівних умов і обмежень для проектування та будівництва об'єктів;

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					539-08/03/2024-ПЗ		Арх.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	8

- проектування будівництва об'єктів;
- будівництво торгово-офісних будівель.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

Територія для громадської забудови розташована за межами населених пунктів в центральній частині Якушинецької територіальної громади поруч із автомобільною дорогою міжнародного значення М-30 "Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине" (I технічної категорії). Територія загальною площею 1,9121 га (земельні ділянки 0520688900:01:005:0412 (0,5 га), 0520688900:01:005:0413 (1,4121 га)) обмежена з півночі з землями транспортної інфраструктури (автомобільна дорога М 30 (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка), з півдня, заходу, та сходу межує із землями сільськогосподарського призначення. Земельні ділянки розміщені на відстані 4 км від адміністративного обласного центру м.Вінниця. Основний під'їзд до ділянки проектування передбачений від дублюючої дороги М-30.

Ділянка проектування не забудована. Територія має зелені насадження, тверде покриття відсутнє. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні. До даної території не підведені інженерні комунікації.

2. Землеустрій та землекористування

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

Основні характеристики земельних ділянок приватної власності:

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

Категорія земель - Землі сільськогосподарського призначення

Цільове призначення земельних ділянок - 01.01 Для ведення товарного сільсько-господарського виробництва

Форма власності земельних ділянок – Приватна

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

Кадастрові номери земельних ділянок: 0520688900:01:005:0412, загальна площа земельної ділянки – 0,5000га; 0520688900:01:005:0413, загальна площа земельної ділянки – 1.4121га.

Відомості про суб'єктів права власності на земельні ділянки:

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи Зикіна Алла Юріївна

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи Зикін Сергій Васильович

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

Територія проектування вільна від забудови.

Інк. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						539-08/03/2024-ПЗ	Арх.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	9

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

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

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

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

З-поміж лісостепових ландшафтів у північній частині області виділяються типові поліські ландшафтні комплекси. Вони сформувались на алювіально-зандрових відкладах. При достатній зволоженості під суборами на зандрових масивах утворилися дерново-підзолисті ґрунти. Ландшафтні комплекси сосново-широколистянолісового типу поширені у долинах річок Південний Буг, Згар та

Інк. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	539-08/03/2024-ПЗ						Арк.
									10
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата				

Соб. На р. Згар вони сформувались між с. Микулинці та смт. Літин. Вздовж р. Південний Буг поліські ландшафти поширені на борових терасах, між с. Іванів та м. Вінниця. У долині р. Соб такі ландшафтні комплекси сформувались в околицях м. Гайсин. У межах цих поліських ділянок на дерново-підзолистих ґрунтах зростають дубово-соснові ліси з бореальними трав'янистими видами. Ландшафти поліського типу просторово поєднані з лучними і болотними, широколистянолісовими і грабово-дубово-лісовими ландшафтними комплексами. Ці місцевості мають найбільшу залісеність.

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

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

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

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

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

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

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

Інк. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	11	

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

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

- Санітарно-захисна зона автомобільної дороги М-30 "Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ- Ізварине" - 100 м (п.5.25 ДСП-173-96).
- Охоронна зона об'єкту природно-заповідного фонду – 10м (відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999 року)

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

На даний час територія земельних ділянок, на яких передбачається розміщення громадської забудови, вільна від забудови, тверде покриття відсутнє, господарська діяльність не ведеться. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні. До даної території не підведені інженерні комунікації: водопровід, каналізація, ЛЕП 0,4 кВ. Технічний стан територій задовільний, земельні ділянки в приватній власності із цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

6. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

Тверде покриття на ділянці проектування відсутнє.

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

Інк. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	12	

7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Існуючий стан інженерних мереж та споруд на проектній земельній ділянці:

- водопостачання господарсько-побутове – відсутнє;
- каналізування побутове – відсутнє;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) - відсутня;
- електропостачання – від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб;
- теплопостачання – відсутнє;
- газопостачання – не передбачається;
- кондиціонування – електрообладнання;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку.

8. Підготовка та благоустрій території

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

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

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

9. Просторово-планувальна організація території

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення являються взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою Якушинецької сільської територіальної громади.

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

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

Якушинецька сільська рада є частиною Вінницького району, Вінницької області і являється приміською територією міста обласного значення – обласного центру м. Вінниця. Близьке розташування території ДПТ до обласного центру

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	13

надає йому велику привабливість для комфортного будівництва комерційної та офісної забудови.

На земельних ділянках проектом передбачається розміщення громадської комерційної забудови.

Територія проектування знаходиться по автомобільній дорозі міжнародного значення М-30 "Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине" (І технічної категорії), на відстані 70 м до межі с.Якушинці, яке є сельбищним осередком приміської території м.Вінниці. Тому дана комерційна забудова є інвестиційно приваблива та комфортна для обслуговування проживаючого населення в селах Якушинці, Зарванці та м.Вінниця.

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

10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор. Його основу складають теперішні лісостепові ландшафтні утворення, тобто поєднання лісових урочищ і місцевостей із супутними лучностеповими. У межах Вінницької області проходить широколистяно-лісова (або південна) вітка Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору. Його довжина із заходу на схід 165 км. Мінімальна ширина цього природного коридору 45 км, максимальна – 73 км. Північна межа Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору проходить такими населеними пунктами: Хмільник, Калинівка, Турбів, Вороновиця, Немирів, Іллінці, Оратів. Південна його межа проходить такими населеними пунктами: Наддністрянське, Муровані Курилівці, Котюжани, Копайгород, Жмеринка, Копистирин, Деречин, Джурин, Вапнярка, Митківка, Соболівка, Теплик. Отже, Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор має звивистий характер. Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними комплексами, які виникли на місці широколистяно-лісових і лучностепових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасмові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами, які в минулому майже повністю були вкриті грабовими і дубовими лісами. Підвищення Побузького антиклінорю обумовлює високе гіпсометричне положення поверхні

Інк. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	539-08/03/2024-ПЗ						Арк.
									14
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

ландшафтів на Жмеринській і Вовковинецькій височинах. У річкових долинах відслонюються четвертинні лесові відклади та малопотужні піщано-глинисті неогенові відклади сармату, які перекривають кристалічний фундамент. Великі площі зайняті структурноерозійними хвилястими плато з темно-сірими ґрунтами й чорноземами опідзоленими, в минулому з лучно-степовими асоціаціями, що зростали на типових чорноземах. Ландшафтні комплекси широколистяних лісів займають серед них найбільші схили. Поміж лісостепових ландшафтів у північній частині області виділяються типові поліські ландшафтні комплекси. Вони сформувались на алювіально-зандрових відкладах. При достатній зволоженості під суборами на зандрових масивах утворилися дерново-підзолисті ґрунти. Ландшафтні комплекси сосновошироколистяно-лісового типу поширені біля смт. Літин і с. Микулинці. Вони теж сформувалися на борових терасах, фрагментарно поширені вздовж р. Південний Буг, у долині р. Соб. Тут на дерново-підзолистих ґрунтах зростають дубовососнові ліси з бореальними трав'янистими видами. Ці ландшафти поліського типу просторово поєднані з лучними і болотними, широколистяно-лісовими і грабоводубово-лісовими ландшафтними комплексами. Ці місцевості мають найбільшу залісеність. У межах Вінницької області поширені різноманітні яружно-балкові місцевості. Вони особливо добре розвинені в центральній частині області. Формуванню яружно-балкової мережі сприяла роздробленість фундаменту на окремі блоки. Зниження-лінеamenti між блоками були успадковані річковими долинами, до яких тяжіє основна частина ярів та балок. Найбільша для цієї області густота і глибина ерозійного розчленування спостерігається саме тут: глибина балок сягає 50 м, а густота розчленування – 0,75 – 1,0 км/км². Там, де долини та балки, вриваються у кристалічні породи щита, контури ерозійних форм набувають каньйоноподібності, їхні схили круті й скелясті, русла порожисті. Схили з ярами часто ускладнені зсувами. Заплавні місцевості займають у ландшафтній структурі області порівняно малі площі. Рослинний покрив заплав – лучний різнотравнозлаковий. Заплавні угіддя використовуються як сіножаті, вигони і пасовища. Русла річок порожисті, трапляються скельні виходи – пороги, шевери та водоспади. Для Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору типовими є розташовані на березі р. Південний Буг біля м. Вінниці широколистяно-лісові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами. Тут ростуть дубові ліси, вік яких 180 – 200 років. У лісах поширені дуб черешчатий, явір, граб звичайний, липа, клен, в'яз, ясен, а переважають грабово-дубові ліси. Є урочища, утворені 160 – 200-річними липово-грабово-дубовими, ясенево-кленоводубовими, грабово-в'язово-кленовими лісами. За своїм складом і віком ці ліси цінні для наукових досліджень. Тут достатньо передумов для організації державного заказника.

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

В охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, мисливство, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до

Інк. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	15	

негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду.

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

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

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

11. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

Земельні ділянки 0520688900:01:005:0412 (0,5 га), 0520688900:01:005:0413 (1,4121 га) призначаються під території закладів торгівлі, що є переважним видом використання території (01.12; 03.07; 08.01 переважне цільове призначення).

До супутніх видів відноситься забудова згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Постанови Кабінету Міністрів України № 821 від 28.07.2021 - 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)).

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

- Санітарно-захисна зона автомобільної дороги М-30 "Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине" - 100 м (п.5.25 ДСП-173-96).
- Охоронна зона об'єкту природно-заповідного фонду – 10м (відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999 року)
- Охоронна зона водопроводу, каналізації – 5; 3 м відповідно (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Охоронна зона від 0,4 кВ – 2 м (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- Охоронна зона від ТП -10 м (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- санітарно-захисна зона від ЛОС дощових, побутових стоків -15 м (додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019).

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	539-08/03/2024-ПЗ						Арк.
									16
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата				

– Інші види використання території даним ДПТ не передбачаються

12. Функціональне зонування території детального планування

В межах детального плану розглянуто 2 земельні ділянки. Див табл.1

Табл.1 - Функціональне зонування території детального планування

№	Кадастровий номер зем.ділянки	Код та назва виду проектного функціонального призначення території	Переважні (основні) види використання території	Супутні види використання території
1	0520688900:01:005:0412	10205.3-території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	0520688900:01:005:0413	10205.3-території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

13. Забудова територій та господарська діяльність

За функціональним використанням територія, щодо якої здійснюється детальне планування відноситься до території громадської забудови. Загальне композиційне архітектурно-планувальне вирішення території проектування, розташування та конфігурація проектних будівель і споруд в межах земельних ділянок виконано з урахуванням наявних обмежень на використання території, наявної транспортної інфраструктури, суміжних територій, існуючого рельєфу території, а також технологічних, протипожежних і санітарних вимог щодо об'єктів проектування.

Загальна площа ділянки ДПТ – 1,9121 га, площа забудови - 0,5750 га (орієнтовно).

Для забезпечення функціонування забудови даною містобудівною документацією передбачено розміщення наступних будівель та споруд:

- торгово-офісні будівлі (до 4 поверхів) із підземним паркінгом; (висота від

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	17

середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 17 м.)

- ТП;
- майданчик для сміттєзбірників;
- парковки;
- пожежний резервуар;
- майданчик відпочинку працівників;
- ЛОС дощових, побутових стоків;

Необхідну кількість і потужність споруд буде уточнено робочими проектами.

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

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

Територія ДПТ освітлюється в темний період доби.

Технологічне обладнання проектних об'єктів має бути сертифіковане щодо екологічної та санітарної безпечності, не має спричиняти шкідливого впливу на довкілля.

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

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

Противопожежні заходи.

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

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

Система протипожежного захисту повинна забезпечити :

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

Згідно з п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 пожежно-рятувальні підрозділи (части-

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	539-08/03/2024-ПЗ						Арк.
									18
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата				

ни) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.11.2013 № 874 та ДСТУ 8767 розміщуються із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує за межами населених пунктів — 20 хв.

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

Даний об'єкт розташовується в межах району виїзду проектної державної пожежно-рятувальної частини с.Якушинці вул. Богдана Хмельницького 7, яка розташована на відстані 1,45 км від найбільш віддаленої будівлі проектного об'єкту по дорогах загального користування. Розрахунковий час прибуття ПРП становить 2,8 хв. при нормативі 20 хв. (проект. об'єкт розташований за межами села).

Пожежний автомобіль рухається 2,8 хв (1,45 км в с.Якушинці з шв.31 км/год згідно з таблицею 6.1 ДСТУ 8767). Маршрут руху пожежного автомобілю – вул.Богдана Хмельницького – вул..Садова – дорога дублер до М-30.

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

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати запроектовані пожежні резервуари ємністю 150х2 м³. Проектом детального планування території, для здійснення евакуаційних заходів в випадку пожежі, передбачено облаштування проїздів для пожежних автомобілів (див. – графічну частину).

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

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

Ступінь вогнестійкості проектних будівель - II.

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

14. Обслуговування населення

Проектна торгово-офісна забудова обслуговуватиме населення Якушинецької сільської та Вінницької міської територіальних громад, оскільки розташован а в близькій доступності до даних населених пунктів. Торгові площі проектної за-

Інк. № ор.	Підп. і дата.	Зам. інв. №						539-08/03/2024-ПЗ		Арк.
										19
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата				

будови становитимуть близько 13000 м². Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної роботи громадських закладів – до 300 осіб.

15. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

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

Основний транспортний заїзд/виїзд на проектну територію передбачений від дублюючої дороги М-30. Територія ДПТ має зручне розташування щодо транспортної інфраструктури, оскільки межує із землями транспортної інфраструктури автомобільної дороги міжнародного значення М-30 "Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ- Ізварине" (І технічної категорії), по якій проходить маршрут мережі громадського транспорту. На відстані 220м на захід від території проектування розташована зупинка громадського транспорту.

- Проїзди в межах ділянки проектування
- проїзна частина, шириною – 4,5 ; 6,0 м;
 - ширина тротуару – 1.5 м.

Мінімальні повздовжні ухили визначені в межах нормативних .

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах проектної території – 10 км/год.

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

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

Перед в'їздом на територію підприємств необхідно розмістити інформацію (схему, план) про розташування будівель, майданчиків.

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

Проектними рішеннями на території проектування передбачено влаштування автомобільних стоянок місткістю 290 машино-місць (90 – відкрита автостоянка та 200 маш-місць в підземному паркінгу).

Для приміщень торговельно-офісної будівлі необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (13000 м²) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м² торгової площі – 1-2 машино-місця, приймається 2 машино-місця) та кількості працівників (300 працівників) офісних приміщень за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 працюючих – 5-10 машино-місць, приймається 10 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць для торгових приміщень – 260 шт., для офісних приміщень – 30 шт

Інк. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						539-08/03/2024-ПЗ	Арх.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	20

До всіх будівель та споруд передбачено підїзди, майданчики розвороту для автомобільного транспорту. В ДПТ розроблена схема транспортної мобільності та інфраструктури в М 1:500.

16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

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

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

- водопостачання господарсько-побутове – мережа проектного централізованого водопостачання від існуючої артезіанської свердловини, яка розміщена на північ від території проектування на відстані 400м ; (відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для торговельно-офісної будівлі приймаються:
для торговельних приміщень з торговою площею (13000 м², 200 працівників по 20 л /добу), часу споживання (8 годин) – 4,0 м³ /добу
офісних приміщень з кількістю працівників (100 люд.), часу споживання (8 годин) – 2,0 м³ /добу.
Витрата води для торговельно-офісної будівлі, що передбачена детальним планом території становить 6,0 м³ /добу.)
- каналізування побутове – на локальну очисну споруду;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) - відведення поверхневих вод з території земельних ділянок передбачається за допомогою організації рельєфу із влаштуванням закритих водовідвідних лотків до локальної очисної з подальшим використанням очищеної води для поливу території;
- електропостачання – від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб (уточнюється на подальших стадіях проектування у відповідності до технічних умов); (згідно табл.11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» укрупнені показники електроспоживання для громадських будинків із кондиціонерами становить 1600 кВт год/особу на рік; перспективне споживання становитиме 300 чол x 1600 кВт год/особу на рік = 480МВт год/ на рік)
- теплопостачання – електроконвектори;

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

							539-08/03/2024-ПЗ	Арх.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			21

- газопостачання – не передбачається;
- кондиціонування – електрообладнання;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку;
- електроосвітлення - у приміщеннях передбачено робоче, евакуаційне і чергове освітлення. Для зовнішнього освітлення території прийняті світильники з газорозрядними лампами. Керування зовнішнім освітленням – автоматичне, за допомогою фотореле.

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

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

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

17. Інженерна підготовка та благоустрій території

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

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500. Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю вулиць. При розробці вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

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

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

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу.

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

Схемою передбачено:

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

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							539-08/03/2024-ПЗ	Арх.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	22	

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

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

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

Заборонені дії щодо інженерної підготовки:

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

Рельєф території проектування спокійний із відмітками від 283,95 до 280,05 м., загальний ухил рельєфу у південно-західному напрямку, перепад рельєфу складає 3,9 м. Небезпечні геологічні процеси на даній території відсутні.

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

Благоустрій території:

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

Площа зелених насаджень на території проектного об'єкту орієнтовно складає 3930 кв.м, площа внутрішніх проїздів – 9441 кв.м (орієнтовно). Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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

Благоустрій території передбачає облаштування території огорожею, воротами, будівництво проїздів та площадок з поліпшеним типом покриття, зовнішнього освітлення, майданчики ТПВ. В межах проектного об'єкту мають бути встановлені лавки для відпочинку, сміттєві урни, стенд з техніки безпеки та пожежної охорони, інвентарний щит з первинними засобами пожежогасіння та елементів освітлення.

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

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

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

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо: - максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; - зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон; - недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; - дотримання екологічних вимог, уста-

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			23

новлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів. Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: - збереження існуючого ландшафту; - збереження ґрунтів і деревних насаджень; - відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; - мінімального обсягу земельних робіт.

Використання підземного простору:

У підземному просторі передбачається підземний паркінг на 200 маш-місць як споруда подвійного призначення для укриття населення місткістю 300 чол із захисними властивостями, які застосовуються для протирадіаційних укриттів згідно ДБН В.2.2-5:2023 “ ЗАХИСНІ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ ” групи П-4, коефіцієнт захисту Кз-200

18. Землеустрій та землекористування

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

10205.3-території закладів торгівлі

Категорія земель –землі житлової та громадської забудови

Цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07);

Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – землі під соціально-культурними об'єктами (код КВЗУ - 008.03).

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

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (код обмежень 01.04)

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

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

19. План реалізації містобудівної документації

Термін реалізації детального плану території – до 5 років.

Основними заходами реалізації детального плану території є:

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

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	539-08/03/2024-ПЗ						Арк.
									24
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата				

20. Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Од. виміру	Значення показників		
		Існ. стан	Проект. стан	Примітки
1	2	3	4	5
Площа території ДПТ	га	1,9121	1,9121	
Площа забудови	кв.м	-	5750	орієнт.
Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків	кв.м	-	9441	орієнт.
Площа озеленення	кв.м	-	3930	орієнт.
Щільність громадської забудови	%	-	30	орієнт.
Автостоянка (відкрита / підземний паркінг)	Маш-місце	-	90/200	орієнт.
Торгівельна площа	кв.м	-	13000	орієнт.
Гранична висота будівель	м	-	17	орієнт.
Очисні споруди поверхневих стоків	шт	-	1	орієнт.
Комплектна трансформаторна електростанція	шт	-	1	орієнт.
Кількість працівників	чол	-	300	орієнт.
Водоспоживання	м ³ /добу	-	6	орієнт.
Каналізування	м ³ /добу	-	6	орієнт.
Електропостачання	МВт год/ на рік	-	480	орієнт.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.		

21. Додатки

21.1 Вихідні дані.

№	Найменування вихідних даних	№, дата документа	Стор.
1	Рішення про розробку ДПТ	№1472 від 23.02.2024	27
2	Завдання на розробку ДПТ		28-34
3	Лист Управління містобудування та архітектури	№01-23-496 від 09.04.2024	35-38
4	Лист департаменту гуманітарної політики	№01-01-2828 від 21.03.2024	39-42
5	Лист департаменту з питань оборонної, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами	№04.2-01-682 від 28.03.2024	43
6	Лист ГУ ДСНС		44-46
7	Лист «Вінниця обленерго»	№05.21-5258 від 02.04.2024	47
8	Лист Держгеокадастру	№0-2-0.3-2928/2-24від 03.04.2024	48-50
9	Лист Державної служби з питань праці	№3529/01.01-54/3.24від 25.03.2024	51
10	Лист Департаменту міжнародного співробітництва та регіонального розвитку	№514/4-1 від 4.04.2024	52
11	Лист Державного агентства водних ресурсів	№583/14 від 05.04.2024	53
12	Лист Управління дорожнього господарства	№01-02/458 від 05.04.2024	54
13	Лист Головного управління ДЕРЖПРОДСПОЖИВС-ЛУЖБИ	№6.3/1818-24 від 05.04.2024	55-56
14	Лист Управління розвитку територій та інфраструктури	№01-15-01/1208 від 08.04.2024	57-58
15	Лист Управління містобудування і архітектури	№05-12-481 від 09.04.2024	59-62

Інв. № ор.	Підп. і дата.	Зам. інв. №						539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	26



ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ
37 сесія 8 скликання

23.02.2024

№ 1472

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території
за адресою: Якушинецька ТГ
Вінницький район Вінницька область.**

Розглянувши клопотання гр. Зикіна Сергія Васильовича та гр. Зикіної Алли Юріївни, щодо надання дозволу на розробку детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, сільська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації, а саме: детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область.
2. Визначити замовником детального плану території Якушинецьку сільську раду Вінницького району Вінницької області.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території покласти на гр. Зикіна Сергія Васильовича та гр. Зикіну Аллу Юріївну.
4. Виконавцем робіт визначити ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради.

Сільський голова

Василь РОМАНЮК

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

Арк.

27

ПОГОДЖЕНО

Директор ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»


Я.І. Ярославський
« » 2024 рік

ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова


В.С. Романюк
« » 2024 рік

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради



М.В. Томашевська
« » 2024 рік

Завдання

на розроблення детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстави для проектування	Рішення 37 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 23 лютого 2024 року № 1472 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»
3	Замовник розроблення детального плану	Якушинецька сільська рада Вінницького району Вінницької області
4	Строк розроблення/внесення змін до містобудівної документації, а також роки	Строк розроблення містобудівної документації детального плану території визначається умовами договору. Початок

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

	реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	робіт з моменту підписання договору, закінчення через шість місяців. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – короткострокового періоду – до 5 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія для розроблення детального плану включає земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та 0520688900:01:005:0413 – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Площа території для розроблення детального плану (території, що проектується) – 1,9121 га (орієнтовно)
6	Перелік наявних вихідних даних	Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»; Схема планування Вінницького р-ну; Рішення 37 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 23 лютого 2024 року № 1472 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»; правовстановлюючі документи на земельні ділянки; довідкова інформація від Якушинецької сільської ради, зацікавлених служб, установ і організацій; план топографічної зйомки або інша картографічна основа. Збір вихідних даних покласти на виконавця робіт (в тому числі топографо-геодезичну зйомку М 1:500, яка актуальна на час розроблення детального плану)
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі території розроблення детального плану визначені відповідно до вкопіювання з Схеми планування території

2

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

Арк.

29

		Вінницького району. Територія розроблення детального плану межує: - з півночі з землями транспортної інфраструктури (автомобільна дорога М 30 (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка) - з півдня, заходу, та сходу межує із землями сільськогосподарського призначення
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах території детального плану передбачається зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Детальним планом території передбачити будівництво торгово-офісної будівлі, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрій території (виконання проїздів та майданчиків необхідних для обслуговування комплексу, в тому числі майданчиків для стоянки транспортних засобів; озеленення території). Визначити параметри планувальних обмежень, параметри забудови та структуру планувальної організації в межах території розроблення детального плану (території, що проектується). Врахувати СЗЗ існуючих об'єктів та інженерних мереж. Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з обмеженими можливостями
10	Перелік індикаторів розвитку	Щільність забудови – 30%, поверховість забудови до 4 поверхів
11	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні». Перелік графічних матеріалів: 1) Схема розташування території детального плану території в системі

3

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							Арк. 30
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	

		<p>планувальної структури Вінницького району – (масштаб встановлюється в ході розроблення);</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель – М1:500. 3) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель – М1:500. 4) План існуючого функціонального зонування території (М 1:500); 5) План проектного функціонального зонування території (М 1:500); 6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури - М1:500. Креслення поперечних профілів вулиць 7) Схема інженерного забезпечення території – М1:500. 8) Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування – М1:500. 9) Архітектурно-просторова композиція 10) План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:500. 11) План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - М1:500. 12) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації - М1:500.
10	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Додаткові розділи не розробляти. Додаткові вимоги відсутні. Чотири кольорових примірники на паперових та електронних носіях.

Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

11	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права".
12	Формат електронних документів містобудівної документації	*.dwg або *.PLN, *.dxf, *.tiff, *.GeoTIFF, *.DOC, *.pdf на оптичних носіях типу CD-R до кожного примірника документації. Топографо-геодезичну зйомку М 1:500 в форматі *.dwg або *.PLN та Digital.
13	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Земельного Кодексу України, Закону України "Про землеустрій", Постанови Кабінету Міністрів від 01 вересня 2021 року № 926, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Визначаються Вінницькою ВОДА
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Розробити розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період
17	Розроблення звіту з стратегічної екологічної оцінки	Розробити Звіт про стратегічну екологічну оцінку відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 №296 «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної оцінки документів державного планування».
18	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

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	32	

проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, доопрацьовує проект за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та на громадських слуханнях відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

Остаточна 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.

Головний архітектор проекту

 **С.С. Богачук**

Інженер-землепорядник

 **Т.І. Ткачук**



Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата



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

09.04.2024 № 01-23-496
 на № 3529/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Якушинецька сільська рада

*Щодо врахування інформації
 при розробленні детального плану території*

На виконання резолюції заступника Начальника обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 25 березня 2024 року № 3529/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 19.03.2024 року № 02-12/455, щодо визначення державних інтересів при розробленні проєкту «Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область» надаємо визначення державних інтересів і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій (додаються).

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

Під час розроблення детального плану території забезпечити дотримання вимог абзацу 6 частини 2 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині того, що розробником

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		

детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

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

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

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

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

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

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

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	36	

передати вищезазначений розділ проекту містобудівної документації на розгляд ГУ ДСНС України у Вінницькій області (21021, м. Вінниця вул. 600-річчя, 11).

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

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

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

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

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

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

Додатки:

- Витяг з цифрових карт ГІС містобудівного кадастру області М 1:2 000 формату А-4 на 1 арк. в 1 прим.;

- Витяг з Схеми планування території Вінницької області. Проектний план, Схема інженерних мереж М 1:50 000 формату А-3 на 1 арк. в 1 прим.

Копії листів обласних управлінь, установ та організацій:

- Відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (доповідна записка) від 09.04.2024 року № 05-12-481 на 1 арк. в 1 прим.;

- Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації від 08.04.2024 № 01-15-01/1208 на 2 арк. в 1 прим.;

- Департаменту гуманітарної політики Вінницької обласної державної адміністрації від 27.03.2024 № 01.01.1-2128 на 4 арк. в 1 прим.;

- Департамент міжнародного співробітництва та регіонального розвитку від 04.04.2024 № 514/4-1 на 1 арк в 1 прим.;

Інав. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

Арк.

37

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 03.04.2024 № 0-2-0.3-2928/2-24 на 3 арк. в 1 прим.;
- Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.03.2024 № 47 01-2021/47-12.3 на 3 арк. в 1 прим.;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 05.04.2024 № 6.3/1818-24 на 2 арк. в 1 прим.;
- Управління дорожнього господарства Вінницької обласної військової адміністрації від 05.04.2024 № 01-02/458 на 1 арк. в 1 прим.;
- Акціонерного товариства "Вінницяобленерго" від 02.04.2024 № 05.21-5258 на 1 арк. в 1 прим.;
- Центрально-західне міжрегіональне управління державної служби з питань праці від 03.04.2024 № ЦЗ/3.1/3129-24 на 1 арк. в 1 прим.;
- Басейнове управління водних ресурсів річки Південний Буг від 05.04.2024 № 583/14 на 1 арк. в 1 прим.;
- Департамент з питань оборонної роботи, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами від 28.03.2024 № 04.2-01-682 на 1 арк. в 1 прим.

Начальник управління
містобудування та архітектури –
головний архітектор області



Олександр РЕКУТА

Катерина Пиротай (0432) 673-148
Олена Сачук
Наталія Козерницька

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ГУМАНІТАРНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Миколи Овдовика 33, м. Вінниця, 31050 тел.: (0432) 61-16-69
E-mail: info@vinnitsa.gov.ua код за ЄДРПОУ 43960189

№ 02.03.2024 М.02024-044

на № _____ від _____

Управління містобудування
та архітектури
обласної державної адміністрації

На лист Якушинецької сільської ради від 19 березня 2024 року № 02-12/455 щодо надання даних з розроблення детального плану для будівництва торгово-офісної будівель на території Якушинецької територіальної громади Вінницький район, Вінницька область, Департамент гуманітарної політики обласної державної адміністрації повідомляє:

№	Назва населеного пункту	Тип закладу	Площі (кв. м)	Фактично вилучено	Які населені пункти обслуговує
1	с. Якушинці	Комуніальний заклад «Якушинецький ліцей» вул. Б.Хмельницького, 60	364	345	с. Якушинці, с. Гасогора, с. Кемарівка с. Луканівка с. Зарелці с. Якушинці
		Заклад дошкільної освіти «Бірюшків вул. Б.Хмельницького 70	60	49	
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Новоселів, 21	500		
		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Новоселів, 21	Книжковий фонд (тис. од.) 8712	Місце для читачів 33	
2	с. Пуятинці	Комуніальний заклад «Пукатинський ліцей» вул. Шевченка, 7а	024	205	с. Пуятинці с. Мохнівка с. Лисявка

Департамент містобудування та архітектури
Вінницької обласної державної адміністрації
Відомий № 02.03.2024-044
15.03.2024

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

		Заклад спеціальної освіти "Солісць" вул. Шевченка, 35-Б	88	26	с.Пустинці
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Шевченка, 3А	220		
		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Шевченка, 3А	Книжковий фонд (тис. од.) 7297	Місце для читачів 32	
3	с.Дашківці	Комуніальний заклад «Дашківський ліцей»	640	247	с.Дашківці с.Пуховицька с.Іскриця
		Заклад спеціальної освіти	42	32	
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 37	30		
		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Центральна, 122	Книжковий фонд (тис. од.) 4665	Місце для читачів 9	
4	с.Кемерівка	Кемерівська філія Комуніального заклад «Мушкетерський ліцей»	80	47	с.Кемерівка
		Заклад спеціальної освіти «Бісичинське» вул. Соборна 1	45	34	с.Кемерівка
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Соборна, 40	168		
		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Хмельницьке шосе, 40	Книжковий фонд (тис. од.) 3955	Місце для читачів 107	
5	с.Мисулшині	Комуніальний заклад «Мисулшинський ліцей» вул. Соборна, 19	130	89	с.Мисулшині с.Ріжок
		Заклад спеціальної освіти вул. Соборна 19	27	14	с.Мисулшині с.Ріжок
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Соборна, 21	100		

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

3

		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Соборна, 72	Книжковий фонд (тис. од.) 4682	Місце для читачів 7	
6	с. Зарваниці	Комуніальний заклад «Зарваницька гімназія» вул. Клубна, 1	243	200	с. Зарваниці
		Загінд дошкільної освіти «Золоті рибки» вул. Зарваницька 14	75	90	с. Зарваниці
		Заклад дошкільної освіти «Журавинка» вул. Коспобинського 5	35	48	с. Зарваниці
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Клубна, 1	290		с. Зарваниці
7	с. Майдан	Загінд дошкільної освіти «Малюнок» вул. Незалежності 100	40	13	с. Майдан с. Некрасове с. Слобода Дашковецька
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Незалежності, 1	309		
		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Незалежності, 1	Книжковий фонд (тис. од.) 7780	Місце для читачів 11	
8	с. Некрасове	Комуніальний заклад «Некрасівський загінд» вул. Івана Франка, 4	275	273	с. Некрасове с. Майдан с. Слобода- Дашковецька с. Широка Губка
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Некрасова, 1	155		
		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» Вул. Некрасова, 1	Книжковий фонд (тис. од.) 4474	Місце для читачів 5	
9	с. Лисогора	Лисогорська філія комуніального загінду «Мусонинський ліцей» вул. Дрепани	40	14	с. Лисогора

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

Арк.

41

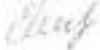
		Мудрого П-А			
		Допоміжний структурний підрозділ філії ЗСГО	16	17	с.Лисогора
10	с.Широкі Греблі	Заклад дошкільної освіти «Джерельце» вул. Українська 112а	25	18	с.Широкі Греблі
		Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Українська, 116 а	220		
		Комуніальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Українська, 116 Б	Казначейний фонд (тис. од.) 4335	Місяць для виплати 21	
11	с. Мохнішів	Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 6 Б	66		
12	с.Лисогора	Комуніальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 2 Б	73		

Директор Департаменту

Володимир БУНЯК



Людмила Заватка
Телефон (0462) 67-01-61



Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ



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

вул. Монастирська, 26, м. Вінниця, 21050, тел. (0432) 67-11-38, факс (0432) 67-11-37,
 Е-пошта: info@vinnitsa.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 20098691

28.03.24 № 042-01-682
 на № 3529/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Начальнику Управління
 містобудування та архітектури
 Вінницької обласної військової
 адміністрації
 Олександр РЕКУТІ

Шановний пане Олександр!

Нідни державних та регіональних вимог щодо розроблення містобудівної документації для будівництва торгово-офісної будівлі на земельній ділянці з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 в межах населеного пункту с. Якушівці не відноситься до компетенції Департаменту.

З повагою

Директор Департаменту

Богдан ЗУБЧИК

Open: Графічний (0432) 67 11 38

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
 ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
 Відомість № 28.0320-01-682
28.03.24

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

- розробникам містобудівної документації необхідно в тому числі перевірити чи входять об'єкти на території детального плану до затвердженого Постановою КМУ №6 від 09.01.2014р. переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, та за необхідності розробити розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» у складі проекційної документації об'єктів будівництва з відображенням у систематизованому вигляді (ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

539-08/03/2024-ПЗ

- для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля (п.1.5.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019);

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

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

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

Начальник

Руслан ШЕВЧУК

Фондус Олне (0412) 36-65-23
Фондусполітлі Сакс (0412) 36-65-29

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

539-08/03/2024-ПЗ

Арк.

46



АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО"

вул. Магістратська, 2, м. Вінниця, Україна, 21050, тел. (0432) 65-65-65, факс 12-60-11
E-mail: kaptc@vob.com.ua, веб-сайт: vob.com.ua
IBAN UA70302078000000260083012645 БІОУ АТ «ОЩАДБАНК», ЄДРПОУ 00130684

№ 05.24.5258 від 05.04.2024
На № 3529/0101-54/3.24 від 25.03.2024

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

Щодо надання інформації для розроблення
містобудівної документації

На Ваш запит щодо розробки детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами: 0520688900:01:005:0412, 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою Якушинецька ТГ Вінницький район, Вінницька область інформуємо, що на земельних ділянках, територія яких підлягає детальному плануванню, відсутні мережі АТ «ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО».

Разом з тим нагадуємо, що згідно Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМ України 27.12. 2022 № 1455, в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки; також накладаються обмеження на ведення господарської діяльності в охоронних зонах.

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

Директор технічний

Нагалія КОБЗНА 51-67

Юрій ЛУНЬОВ



Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

Арк.

47



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

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

Управління містобудування
та архітектурн обт держадміністрації

03.04.2024 0-2-0.3-2926/2-24
На № 3529/01.01-54/3 24 від 25.03.2024

Головне управління щодо надання державних вимог при розробленні містобудівної документації місцевого рівня – «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі за адресою: Якушинецька ТТ Вінницький район Вінницька область», повідомляє:

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення 37 сесії Якушинецької сільської ради в скликання від 23.02.2024 року №1472.

Згідно наданих документів розроблення містобудівної документації планується на земельних ділянках загальною площею 1,9121 га, в них:

- земельна ділянка площею 1,4121 га з кадастровим номером 0520688900:01:005:0413, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.01), форма власності - приватна;

- земельна ділянка площею 0,5000 га з кадастровим номером 0520688900:01:005:0412, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.01), форма власності - приватна;

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

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

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

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

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

ВІННИЦЬКА ОБЛАСТІ
ВІННИЦЬКА ОБЛАСТІ
Вінницька обласна державна адміністрація
Відомість № 3529-01-54-03-24
25.03.24

Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

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

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

Відповідно до частини 3 статті 19 Закону України «Про містобудівну діяльність» детальный план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45-1 Закону України «Про землеустрій». Також при розробленні містобудівної документації слід враховувати вимоги вимоги частинною 2 цієї ж статті, де зазначено, що детальный план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження за кошти державного або місцевого бюджету (об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства)), об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України чи/або схемою планування області, об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з метою суспільної необхідності, інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проєктування.

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

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

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

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

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

Рекомендуємо врахувати державні норми з надання земельних ділянок для містобудівних потреб, обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і призначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

земельних ділянок. Їх перепланування та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприятимуть задоволенню соціально-економічних потреб жителів населеного пункту, формуванню якісного екологічного середовища та його захисту.

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

Детальний план території складається з графічних та текстових матеріалів. У графічних матеріалах креслення плану існуючого складу території та основного креслення виконуються на матеріаліх топографічної зйомки, актуальність яких підтверджується замовником при наданні завдання на розроблення містобудівної документації.

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

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

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

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

Почальник



Руслан ШВІД

Алекс Пилип
Виктор Кравчук 123452



Інв. № ор.
Підп. і дата
Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата



ДЕРЖПРАЦІ
ЦЕНТРАЛЬНО-ЗАХІДНЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ З ПИТАНЬ ПРАЦІ

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

№ _____ На № 3529/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

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

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

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТТ, Вінницький район, Вінницька область, необхідно врахувати наявність на зазначеній території промислових підприємств, розвіданих родовищ корисних копалин, а також охоронні зони магістральних газо- та нафтопроводів, ліній електропередач та інженерних мереж.

В.о. начальника

Олександр БАЗЯКА

Ковель, Смер: (0432) 67 29 80



UB
Центральне Західне міжрегіональне управління
МЄДЗ 1/3129-24 від 01.04.2024
КПП: Івано-Ф. № 93.04.2024 15:44
2b12f63ad1d632f169c0000198753507e7d9ac8



Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ МІЖНАРОДНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА
ТА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

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

4.04.2024 № 544 /4-1
на № 02-12/455 від 19.03.2024

Управління містобудування
та архітектури обласної
військової адміністрації

Департаментом розглянуто лист виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 19 березня 2024 року №02-12/455 щодо визначення державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території для будівництва торгово-офісної будівлі на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області та в межах компетенції повідомляємо, що пропозиції про врахування державних та регіональних інтересів під час виконання вищезгаданих робіт відсутні.

Директор Департаменту

Ігор ЦЕХАНОВСЬКИЙ

Відомості /Цікаво
☎ 66-24-38

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ВІЙСЬКОВОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Наказ № 02-600-03-04
15.03 2024

Інв. № ор.
Підп. і дата
Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ



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

від _____ 2024 р. № _____

На №3529/01.01-54/3.24 від 25.03.2024 р.

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

Шановний Олександр Сергійовичу!

На Ваш запит щодо надання інформації при розробленні містобудівної документації – Детальний план території, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область, БУВР Південного Бугу в межах своєї компетенції повідомляє, що водні об'єкти на даній території відсутні.

З повагою,
начальник

Ілля ДЯКОНОВИЧ

Шелентівський
(097) 255-94-64



БУВР Південного Бугу
 № 583/14 від 05.04.2024
 Підписав: Дяконович Ілля Мар'янович
 Сертифікат: 30703551ACD77120CD400000657400062051800
 Діяльний: з 29.01.2014 00:00:00 по 28.01.2025 23:59:59

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
 ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ ТА ДІЛЮВАНЬ АДМІНІСТРАЦІЇ
 Введення № *Р 02-02-04*
25.03 24

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	539-08/03/2024-ПЗ



**ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА**

вул. Соборна, 15-А, м. Вінниця, 21050, тел.: (0432) 67-37-25 E-mail: upr_dorig@vin.gov.ua
СДРІГОУ 42410673

від 05.04.2024 № 01-02/458
на № 02-12/455 від 19.03.2024
на № 3529/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

**Управління
містобудування та
архітектури
обласної військової
адміністрації**

На виконання доручення Вінницької обласної військової адміністрації від 21 березня 2024 року № 3529/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 19 березня 2024 року № 02-12/455 щодо розроблення детального плану території на земельних ділянках 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі за адресою: Якушинецька ТГ Вінницького району Вінницької області.

За інформацією балансоутримувача автомобільних доріг загального користування місцевого значення ДП «Служба місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області» згідно листа від 05 квітня 2024 року № 01-20/06-432-2024 на даний час відсутня можливість встановити місце знаходження зазначеної у зверненні земельної ділянки по кадастровому номеру. Для вирішення порушеного питання пропонуємо вказати назву автомобільної дороги, та її кілометрову прив'язку.

Начальник Управління

Артем ВОЙТОВИЧ

Додаток Редбух 67-37-29



Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ



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

STATE SERVICE OF UKRAINE
ON FOOD SAFETY
AND CONSUMER PROTECTION
SSUFSCP

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

MAIN ADMINISTRATION
OF SSUFSCP
IN VINNYTSIA REGION

вул. Максимовича, 19, м. Вінниця, 21036,
тел. (0432) 65-88-00, факс (0432) 57-03-01
E-mail: info@vinnytsia.gov.ua,
сайт: www.vinnytsia.gov.ua,
код членів ЄДРПОУ 40310643

19, Maksymovycha str., Vinnytsia, 21036,
phone: (0432) 65-88-00, fax: (0432) 57-03-01
E-mail: info@vinnytsia.gov.ua,
WEB: www.vinnytsia.gov.ua,
member ID ЄДРПОУ 40310643

На № 3529/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Начальнику Управління
містобудування та архітектури
Вінницької ОДА
Олександрю РЕКУТІ

Щодо детального плану

На виконання доручення заступника начальника Вінницької обласкої військової адміністрації Піщика О.В. (№Вх-3635/01/24 від 26.03.2024) щодо визначення та врахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації - детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами - 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413, для будівництва торгово-офісної будівлі за адресою: Якушинецька територіальна громада Вінницького району Вінницької області, Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області надає пропозиції щодо врахування наявних проблемних питань та ризиків під час розроблення вказаного плану.

Відповідно акту комісійного обстеження № 46 від 04.04.2024 та інформаційного листа Вінницького районного управління фахівцями



UP
Головне управління Держпродспоживслужби у
Вінницькій області
Реєстр-№ 371818-24 від 05.04.2024
КЕЛ: Стрельба О. П. 05.04.2024 13:39
ІРА А92852540C000400009A8C2902509C800
Сторінка згенерована 04.12.2025 14:54 за 02.12.2024 14:34



Інв. № ор.
Підп. і дата
Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

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

Земельні ділянки з кадастровими номерами - 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 перебувають в приватній власності гр. Зікіна Сергія Васильовича та гр. Зікіної Алли Юрївни, виділені для перспективного будівництва торгово-офісної будівлі, знаходяться за межами населеного пункту с. Якушинці Вінницького району Вінницької області. Цільове використання земельних ділянок - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, займають загальну площу - 1,9121га (1,4121га і 0,5га).

Земельні ділянки межують:

- з північної сторони - з смугою зелених насаджень (дерев), далі відстань приблизно 30 метрів від межі земельної ділянки до бровки земельного полотна автомобільної дороги;
- з північно-західної сторони - з смугою зелених насаджень (дерев), автошлях , а далі на відстані орієнтовно 200 метрів територія «LKW Trade» по проїзду вантажних авто та причепів;
- з південної, західної та східної сторони - з землями сільськогосподарського призначення;

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

Територія земельної ділянки рівнинна, вільна від забудов, не огорожена, зелені насадження відсутні.

Водопостачання вказаної земельної ділянки в перспективі планується від запроєктованої власної артезіанської свердловини, каналізування в перспективі - локальні очисні споруди.

Під час розроблення вказаної містобудівної документації необхідно дотримуватись вимог ст.28 Закону України «Про систему громадського здоров'я», наказу МОЗ України № 173 від 19.06.1996 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» в тому числі пп. 7.4; 7.12. розділу 4, додатку №10 наказу, розділів II-III наказу МОЗ України №145 від 17.03.2011 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць».

Перший заступник начальника

Олександр СОРОЧАН

Ольга Захарченко
(0432)65-88-00

ЦД
Головне управління
Державної архітектури
Вінницької області
№Вул-6.3/1818-24 від
05.04.2024



Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

							539-08/03/2024-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			56



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: urpves@vin.gov.ua
Ідентифікаційний код 43217456

02.04.24р. № 01-05-01/2288 На № 3529/01.01-54/3.24 від 25.03.2024 р.

**Управління містобудування
та архітектури ОВА**

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації О. Піщика від 25 березня 2024 року № 3529/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 19 березня 2024 року № 02-12/455 про надання інформації щодо визначення державних інтересів для врахування при розробленні Детального плану території на земельні ділянки з к/н 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 з метою будівництва торгово-офісної будівлі, що розташована на території Якушинецької сільської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області, Управління розвитку територій та інфраструктури обласної військової адміністрації (далі – Управління) повідомляє наступне.

Відповідно до наданих картографічних матеріалів, зазначені вище земельні ділянки не належать до елементів Смарагдової мережі.

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

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

Зважаючи на наявність елементів екологічної мережі, Детальний план необхідно розробити відповідно до вимог природоохоронного законодавства, в т. ч. із дотриманням вимог Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», статей 58-61, 63 Земельного кодексу України. Також в текстовій частині та на картографічних матеріалах Детального плану території необхідно відобразити об'єкт природно-заповідного фонду та вказати наявність елементів екологічної

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ВІЙСЬКОВОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Відомий № 01-05-01/2288
25.03 :ВК

Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

мережі, що передбачено Законом України «Про Генеральну схему планування території України».

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

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

Іван СИВЕНЮК

Вис: Сергій Сивенюк 0432 43 94 35
Ігор Сивенюк

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ



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

СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

№05-12-48 від 04.03.2024

На № 3529/01.01.54/3.24 від 25.03.2024

Начальнику управління
 містобудування та архітектури
 облвійськадміністрації
 РЕКУТІ Олександр

Доповідна записка

На виконання листа Якушинецької сільської ради від 19 березня 2024 року №02-12/455 стосовно інформації для розроблення детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900-01-005-0412, 0520688900-01-005-0413 для будівництва торгово-офісної будівлі за адресою: Якушинецька територіальна громада Вінницького району Вінницької області, відділ охорони культурної спадщини УМА ОВА повідомляє, що на зазначеній території, відповідно до наданих графічних матеріалів, відсутні нерухомі об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення.

В.о. начальника підділу охорони
 культурної спадщини

Наталія Козера

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	539-08/03/2024-ПЗ						Арк.
									59
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата				

ВИТЯГ
 з цифрових карт ГІС містобудівного кадастру області
 М 1 : 2 000
 Якушинецька територіальна громада



— Контур земельної ділянки

Відділ містобудівного кадастру
 Управління містобудування та архітектури ВОДА

Олена Савчук
 Олена Савчук

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

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



- Об'єкт, що проєктується

На
уці


Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

<p>Території</p> <p>--- Державний кордон</p> <p>Мехі області</p> <p>Мехі адмрайонів</p> <p>Міста</p> <p>Смт</p> <p>Села</p> <p>Сезонні дачного типу</p> <p>Ліс</p>		<p>Пункти пропуску :</p> <p>автомобільний</p> <p>залізничний</p> <p>госпункт</p> <p>річковий</p> <p>заплановані стадії</p> <p>транспортні розв'язки у різних рівнях</p> <p>урбанізовані зони з центрами</p> <p>зони впливу міжнародних транспортних коридорів</p> <p>рекреаційно-оздоровні зони</p> <p>зони природного співробітництва</p> <p>Висновок</p> <p>центр урбанізованої зони 1 рівня</p> <p>центр урбанізованої зони 2 рівня</p>	
<p>ІСХ.СТАН.</p> <p>РОЗРАХ. СТРОК</p> <p>TRANСПОРТНІ КОРИДОРИ:</p> <p>АВТОМОБІЛЬНІ</p> <p>ЗАЛІЗНИЧНІ</p> <p>АЛЬТЕРНАТИВНА ДОРОГА</p> <p>АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ:</p> <p>МІЖНАРОДНІ</p> <p>РЕГІОНАЛЬНІ</p> <p>АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ:</p> <p>ТЕРИТОРІАЛЬНІ</p>	<p>ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ</p> <p>КОЛІВ 1534 мм</p> <p>КОЛІВ 750 мм</p> <p>КОМПРЕСОРНА СТАНЦІЯ (КС)</p> <p>ГАЗОРОЗПОДІЛЬНА СТАНЦІЯ (ГРС)</p> <p>МІЖАЗОПРОВІДНИЙ ПУНКТ РЕДУЦЮВАННЯ</p> <p>МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД</p> <p>НАСОСНА СТАНЦІЯ</p> <p>НАФТОПРОВІД</p>	<p>ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 750 кВ</p> <p>ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 330 кВ</p> <p>ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 110 кВ</p>	

Інженер відділу містобудівного кадастру
 управління містобудування та архітектури ВОДА  **Олена САВЧУК**

Інв. № ор. Підп. і дата. Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

539-08/03/2024-ПЗ

ДП " Вінницький науково-
дослідний та проектний
інститут землеустрою "

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 005106

Замовник: Якушинецька сільська рада
Вінницького району
Вінницької області

Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими
номерама 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для
будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ
Вінницький район Вінницька область

Графічні матеріали
539 - 08/03/2024

Директор
ДП " Вінницький науково-
дослідний та проектний
інститут землеустрою "

Я.І.Ярославський

Головний архітектор проекту

С.С.Богачук

Вінниця

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Відомості креслень комплексу детального плану території

Аркуш	Найменування	Примітка
1	Відомість креслень детального плану.	
Містобудівна частина		
2	Схема розташування території проектування "Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область" в Схемі планування території Вінницького району М 1:10 000	
3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:500	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:500	
5	План існуючого функціонального зонування території. План проектного функціонального зонування території. М 1:500	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:500	
7	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	
9	Архітектурно-просторова композиція	
Землевпорядна частина		
10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:500	
11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М1:500	


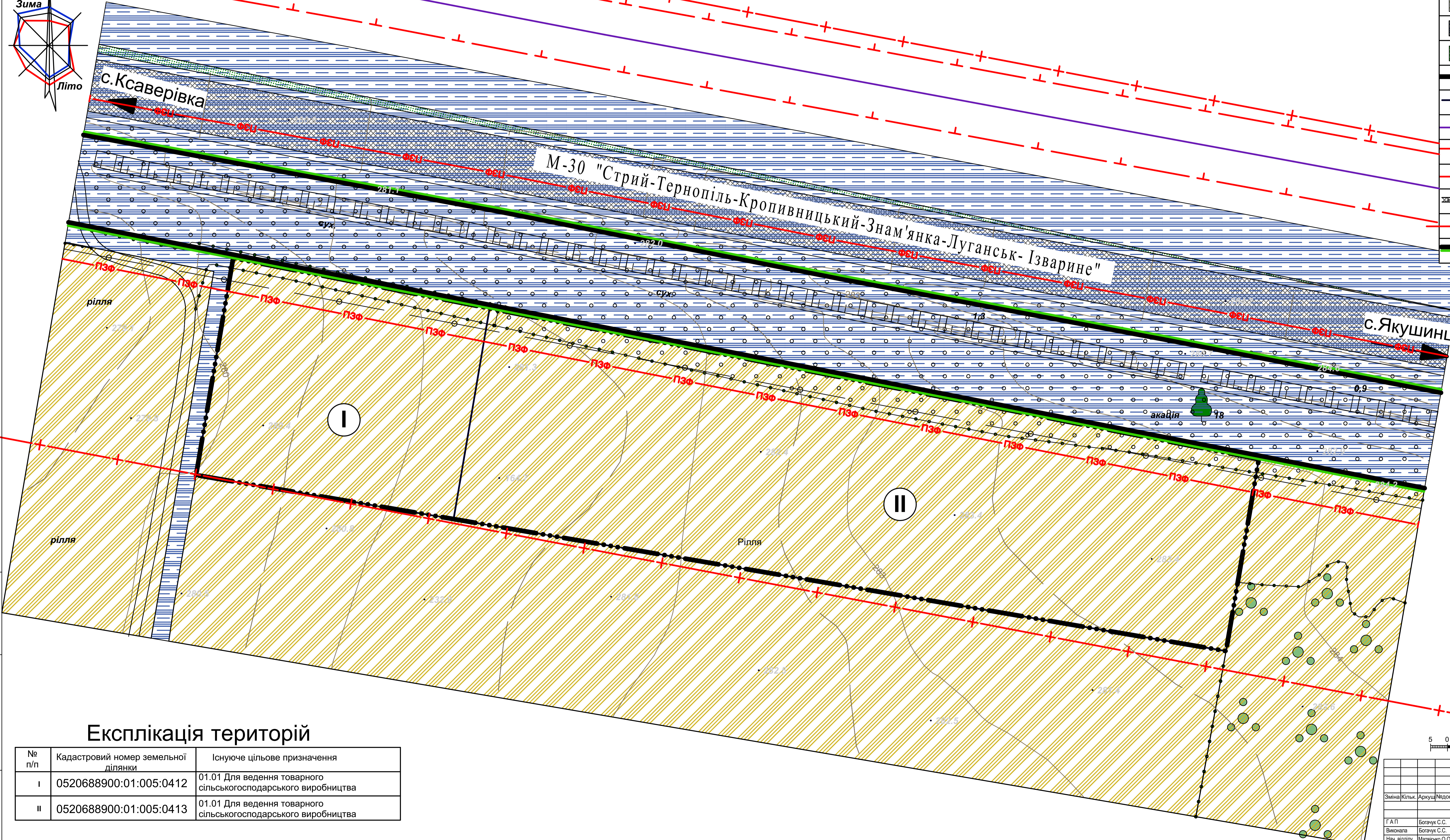
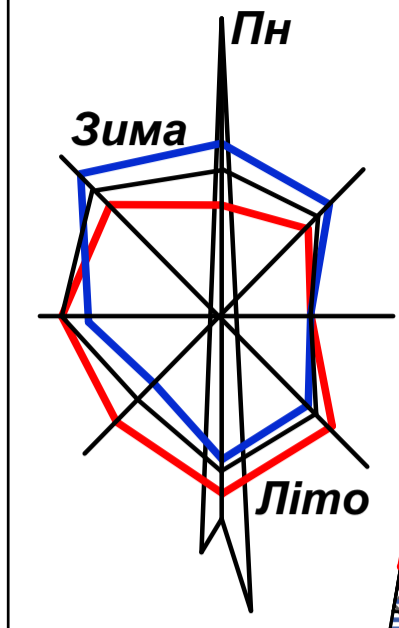
Замість інв. №												
Підпис і дата	539 - 08/03/2024											
Інв. № ориг.	Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область											
	Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів
										ДПТ	1	11
	Г А П		Богачук С.С.				Відомість комплексу детального плану території			ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою "		
	Виконала		Богачук С.С.									
	Нач. відділу		Матвієнко О.О.									

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:500

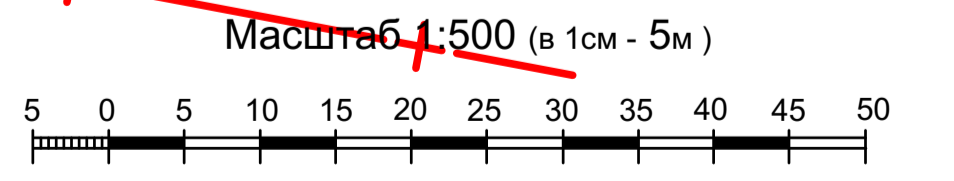
Умовні позначення

Існуючі	Найменування
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія зелених насаджень спецпризначення
	Територія транспортної інфраструктури
	Територія зелених насаджень загального користування
	Межа ДПТ
	Межа земельної ділянки згідно ДЗК
	Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
	Межа охоронної зони від ЛЕП
	Межа санітарно-захисної зони
	Дорога, вулиця з твердим покриттям: а) асфальтовим б) щебеневим
	Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
	Межа об'єкту природно-заповідного фонду "Алеї вікових лип"



Експлікація територій

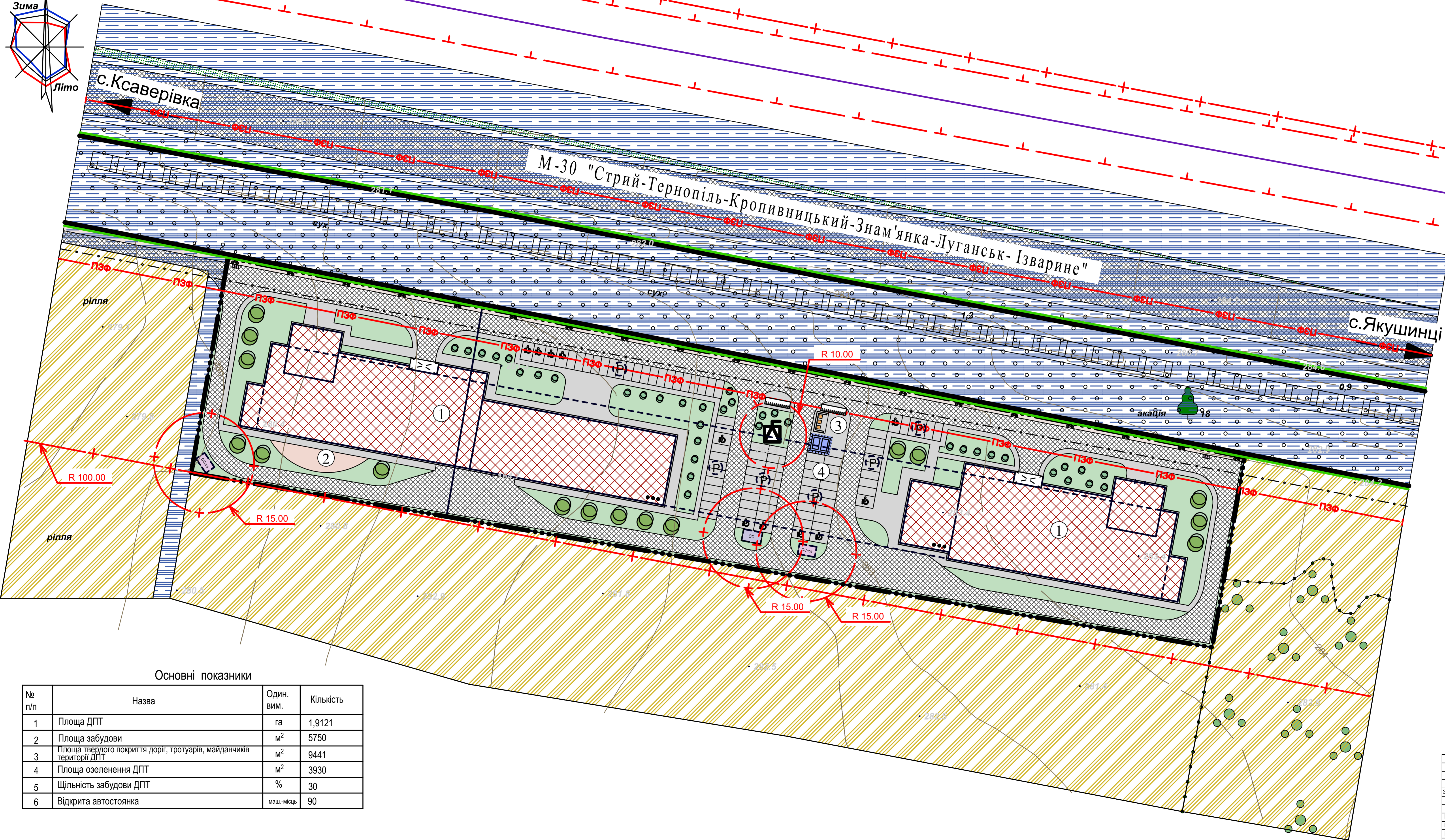
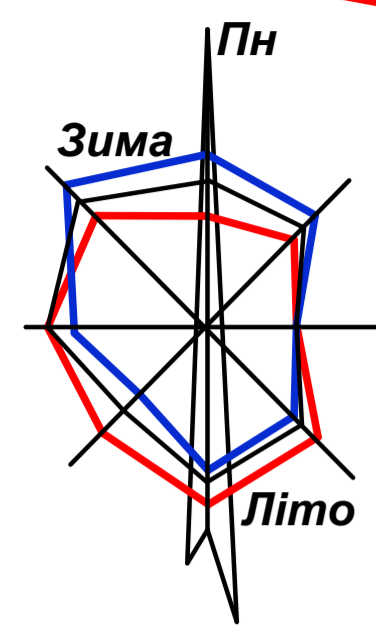
№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Існуюче цільове призначення
I	0520688900:01:005:0412	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
II	0520688900:01:005:0413	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва



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

539 - 08/03/2024			
Детальний план території на земельній ділянці з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0412 та 0520688900:01:005:0413 для будівництва торгово-офісного будівля за адресою: Якушинська ТГ, Вінницький район, Вінницька область			
Зміна/Кільк.	Аркуш/Недок.	Підпис	Дата
Г.А.П.	Богачук С.С.		
Виконала	Богачук С.С.		
Нач. відділу	Матвієнко О.О.		
Детальний план території			Стадія
ДПТ			3
ДП - Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою *			Аркуш
			11

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:500



Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Торгово-офісна будівля	2	Проектн.
2	Майданчик відпочинку працівників	1	Проектн.
3	Майданчик під контейнери для ТПВ	1	Проектн.
4	Тимчасова стоянка для автомобілів місткістю 90 маш.-місць	1	Проектн.

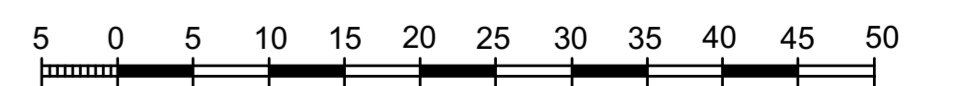
Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Межа ДПТ
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Межа санітарно-захисної зони
		Межа охоронної зони від ЛЕП
		Кабель ліній зв'язку
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		Межа об'єкту природно-заповідного фонду "Алеї вікових літ"
		Будівля громадська
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ
		Місце збереження легкового транспорту
		Пожарний резервуар
		Дорога, вулиця з твердим покриттям: а) асфальтовим, б) щебеневим
		Трансформаторна підстанція (КТП)
		Очисна споруда поверхневих стічних вод
		Очисна споруда побутового каналізація
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів

Основні показники

№ п/п	Назва	Один. вим.	Кількість
1	Площа ДПТ	га	1,9121
2	Площа забудови	м ²	5750
3	Площа твердого покриття доріг, тротуарів, майданчиків території ДПТ	м ²	9441
4	Площа озеленення ДПТ	м ²	3930
5	Щільність забудови ДПТ	%	30
6	Відкрита автостоянка	маш.-місць	90

Масштаб 1:500 (в 1 см - 5 м)



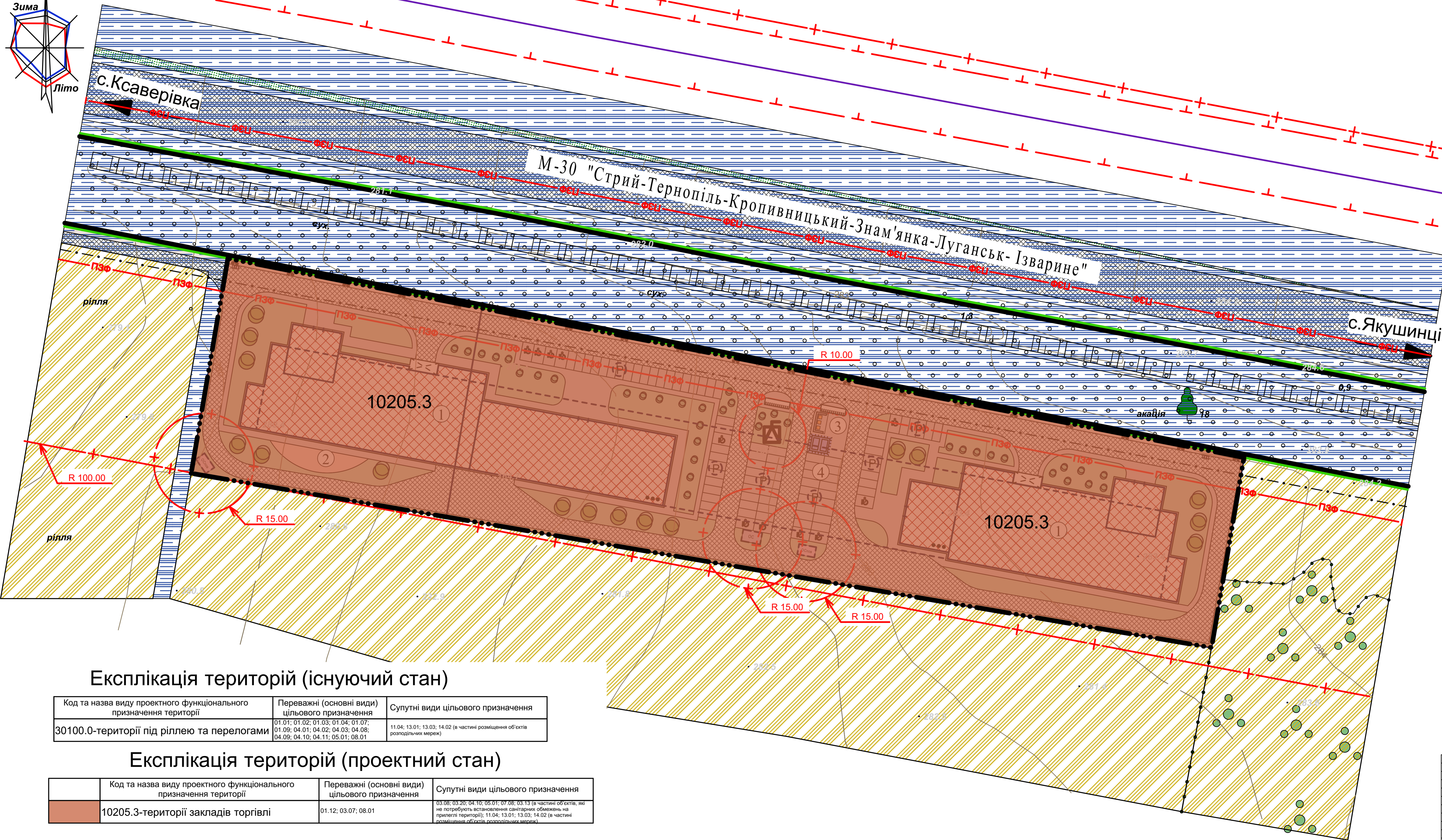
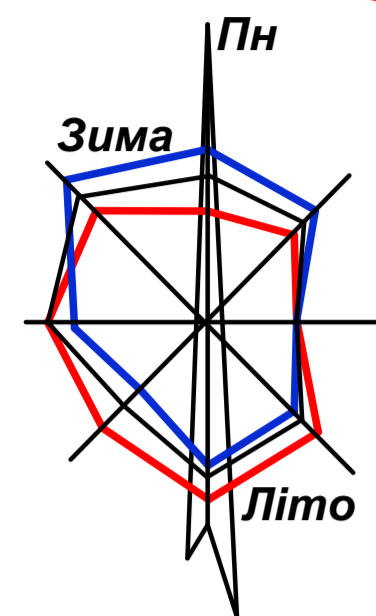
539 - 08/03/2024					
Зміна	Кільк.	Аркуш	Наддок.	Підпис	Дата
Детальний план території на земельній ділянці з кадастровими номерами 0520688900.01.005.0412 та 0520688900.01.005.0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Рясинська ТТ Вінницький район Вінницька область					
Детальний план території				Стадія	Аркуш
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:500				ДПТ	4 11
ГАП	Богачук С.С.				
Виконав	Богачук С.С.				
Нач. відділу	Матвієнко О.О.				
ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"					

Замість інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

План існуючого функціонального зонування території. План проектного функціонального зонування території. М 1:500



Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Торгово-офісна будівля	2	Проектн.
2	Майданчик відпочинку працівників	1	Проектн.
3	Майданчик під контейнери для ТПВ	1	Проектн.
4	Тимчасова стоянка для автомобілів місткістю 90 маш.-місць		Проектн.

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Межа ДПТ
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Межа санітарно-захисної зони
		Межа охоронної зони від ЛЕП
		Кабель ліній зв'язку
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		Межа об'єкту природно-заповідного фонду "Алеї вікових літ"
		Будівля громадська
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ
		Місце збереження легкового транспорту
		Пожарний резервуар
		Дорога, вулиця з твердим покриттям: а) асфальтовим б) щебеневим
		Трансформаторна підстанція (КТП)
		Очиска споруда поверхневих стічних вод
		Очиска споруда побутового каналізація
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів

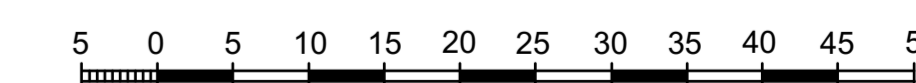
Експлікація територій (існуючий стан)

Код та назва виду проектного функціонального призначення території	Переважаючі (основні види) цільового призначення	Супутні види цільового призначення
30100.0-території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Експлікація територій (проектний стан)

Код та назва виду проектного функціонального призначення території	Переважаючі (основні види) цільового призначення	Супутні види цільового призначення
10205.3-території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглай території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Масштаб 1:500 (в 1 см - 5 м)



539 - 08/03/2024				
Детальний план території на земельній ділянці з кадастровими номерами 0520688900.01.005.0412 та 0520688900.01.005.0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якимівська ТТ Вінницький район Вінницька область				
Зміна	Кільк.	Аркуш	Недож.	Підпис
ГАП	Богачук С.С.			
Висоцка	Богачук С.С.			
Нач. відділу	Матвієнко О.О.			
Детальний план території				Стадія
				Аркуш
				ДПТ
				5
				11
План існуючого функціонального зонування території. План проектного функціонального зонування території. М 1:500				ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"

Замість інв. №

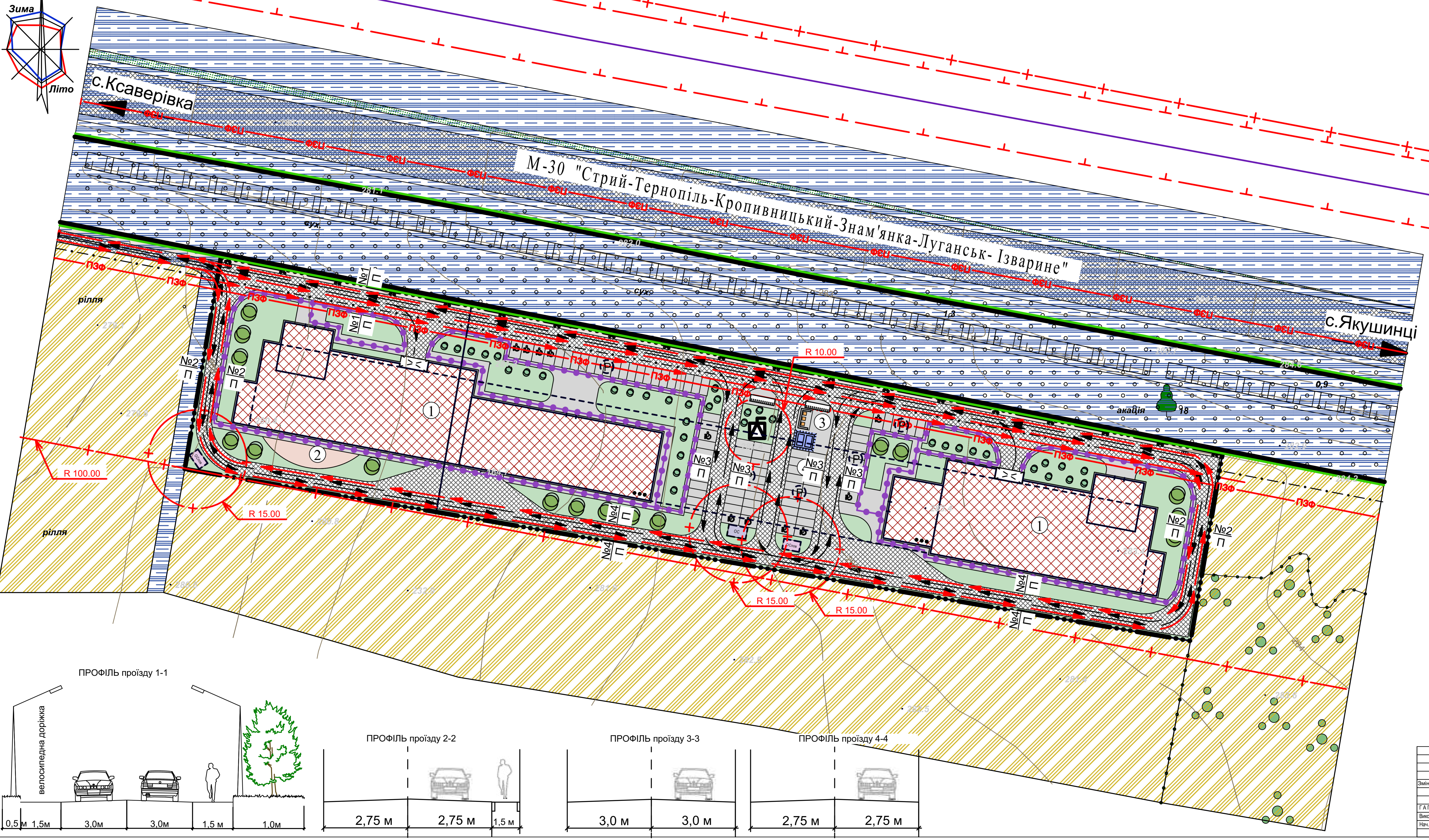
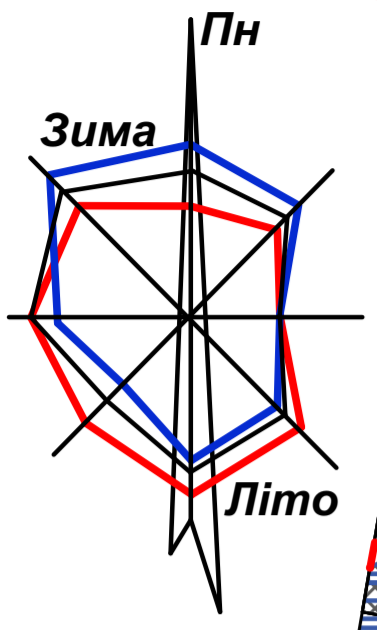
Підпис і дата

Інв. № ориг.

Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:500

Експлікація будівель і споруд

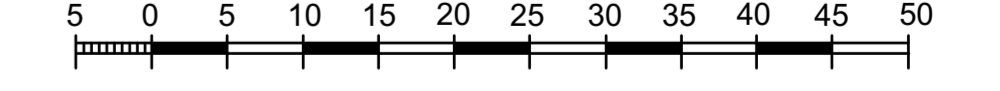
№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Торгово-офісна будівля	2	Проектн.
2	Майданчик відпочинку працівників	1	Проектн.
3	Майданчик під контейнери для ТПВ	1	Проектн.
4	Тимчасова стоянка для автомобілів місткістю 90 маш.-місце	1	Проектн.



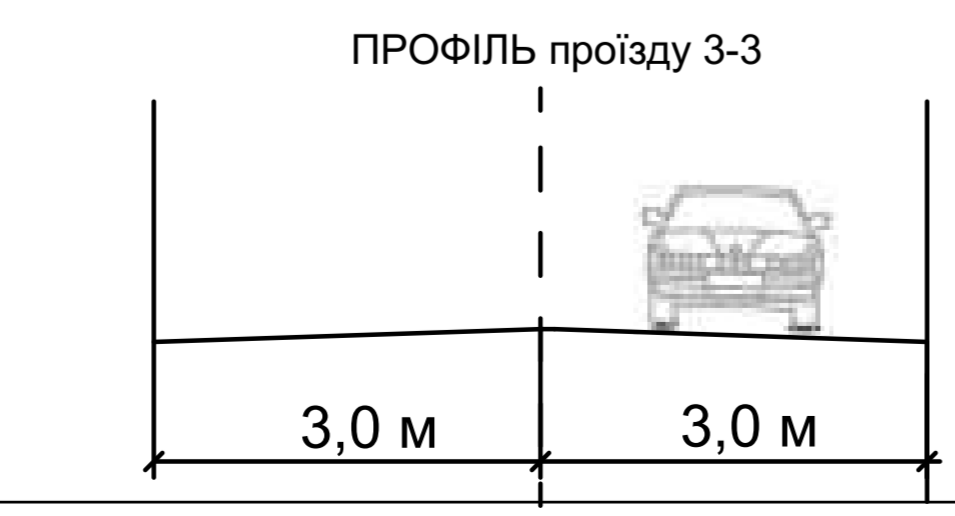
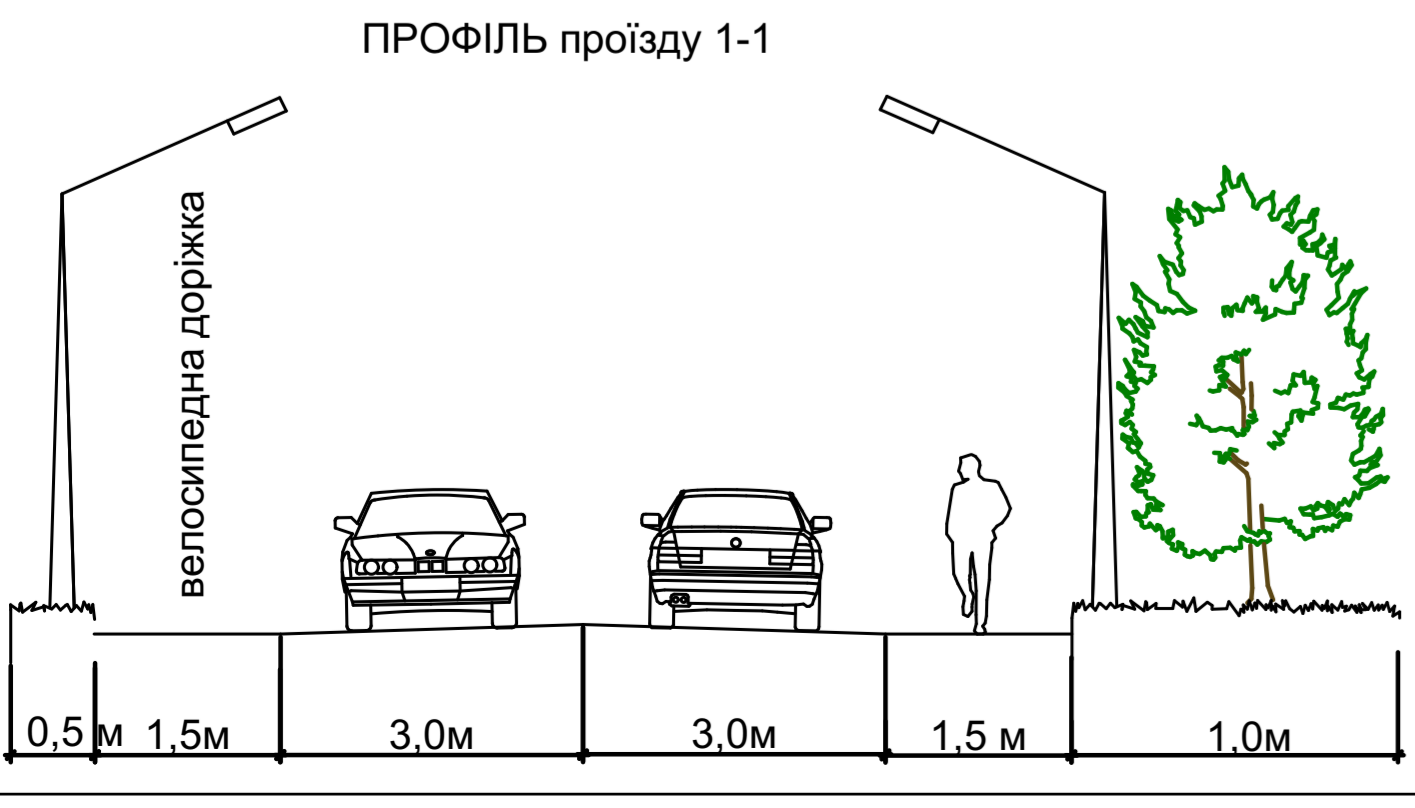
Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Межа ДПТ
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Межа санітарно-захисної зони
		Межа охоронної зони від ЛЕП
		Кабель ліній зв'язку
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		Межа об'єкту природно-заповідного фонду "Алеї виходів літ"
		Будівля громадська
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ
		Місце збереження легкового транспорту
		Пожарний резервуар
		Дорога, вулиця з твердим покриттям: а) асфальтовим б) щебеневим
		Трансформаторна підстанція (КТП)
		Очиска споруда поверхневих стічних вод
		Очиска споруда побутового каналізація
		Коллектор для дощових вод
		Парковка велосипедів
		Основний шлях пожежної машини
		Рух автотранспорту
		Основний шлях руху пішоходів

Масштаб 1:500 (в 1см - 5м)



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

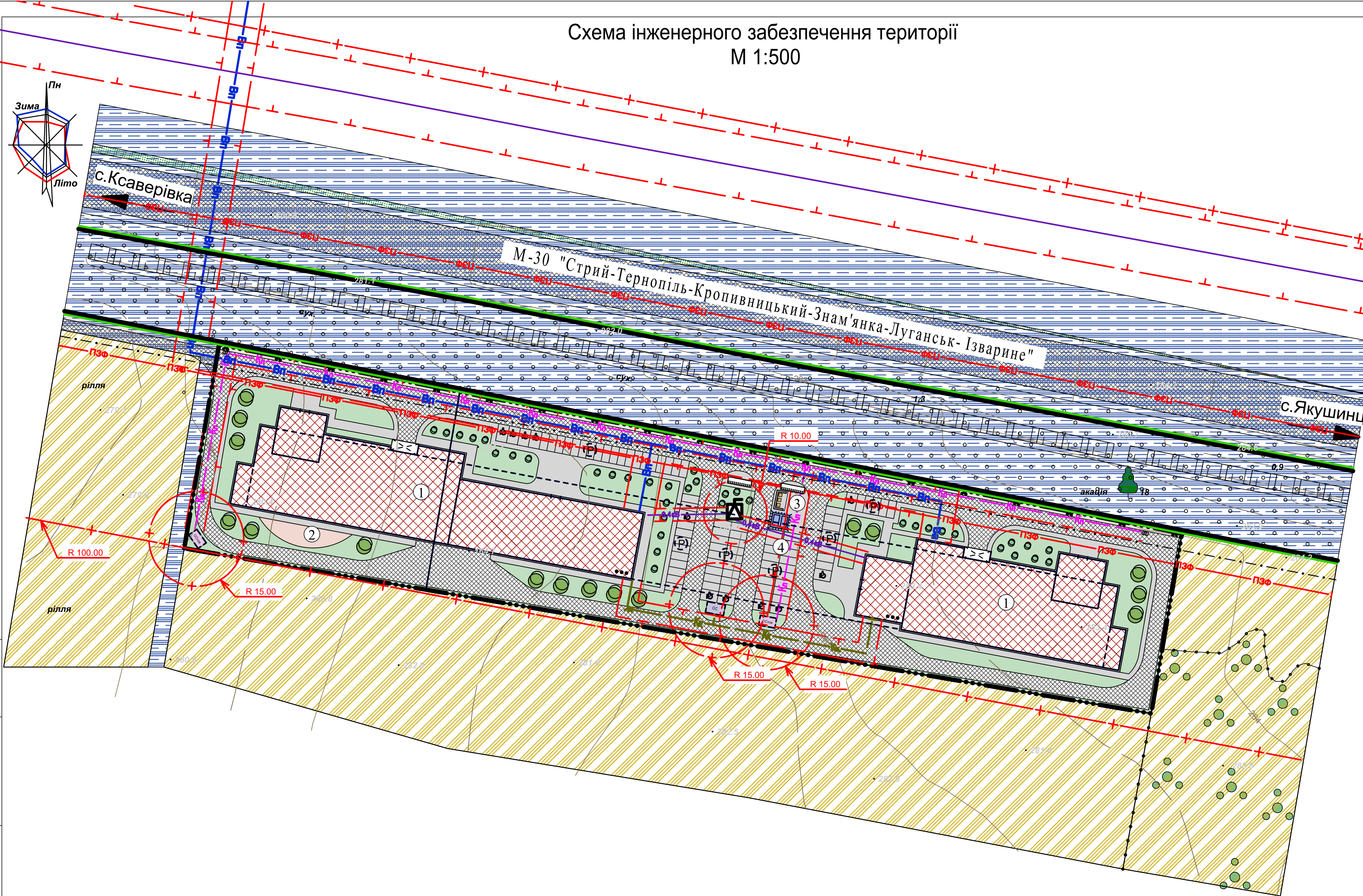
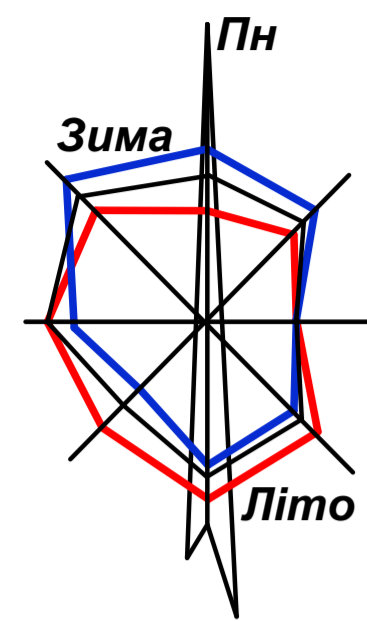


539 - 08/03/2024				
Детальний план території на земельній ділянці з кадастровими номерами 0520688900.01.005.0412 та 0520688900.01.005.0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Рясичинська ТТ Вінницький район Вінницька область				
Зміна	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис
ГАП	Богачук С.С.			
Висоцка	Богачук С.С.			
Нач. відділу	Матвієнко О.О.			
Детальний план території				Стадія
Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:500				Аркуш
ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"				Аркушів
				ДПТ
				6
				11

Схема інженерного забезпечення території М 1:500

Експлікація будівель і споруд

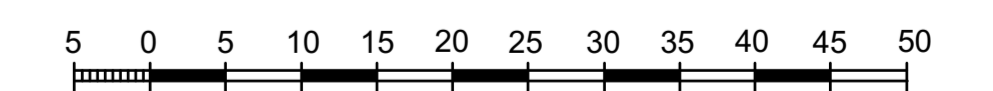
№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Торгово-офісна будівля	2	Проектн.
2	Майданчик відпочинку працівників	1	Проектн.
3	Майданчик під контейнери для ТПВ	1	Проектн.
4	Тимчасова стоянка для автомобілів місткістю 90 маш.-місць		Проектн.



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Межа ДПТ
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Межа санітарно-захисної зони
		Межа охоронної зони від ЛЕП
		Кабель ліній зв'язку
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		Межа об'єкту природно-заповідного фонду "Алеї вікових літ"
		Будівля громадська
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ
		Місце збереження легкового транспорту
		Пожарний резервуар
		Дорога, вулиця з твердим покриттям: а) асфальтовим б) щебеневим
		Трансформаторна підстанція (КТП)
		Очіска споруда поверхневих стічних вод
		Очіска споруда побутового каналізаційного водовідведення
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів
		Лінії електропередач 0,4кВ
		Водопровід
		Каналізація
		Самопливна каналізація поверхневих стічних вод
		Пожарний гідрант

Масштаб 1:500 (в 1 см - 5м)



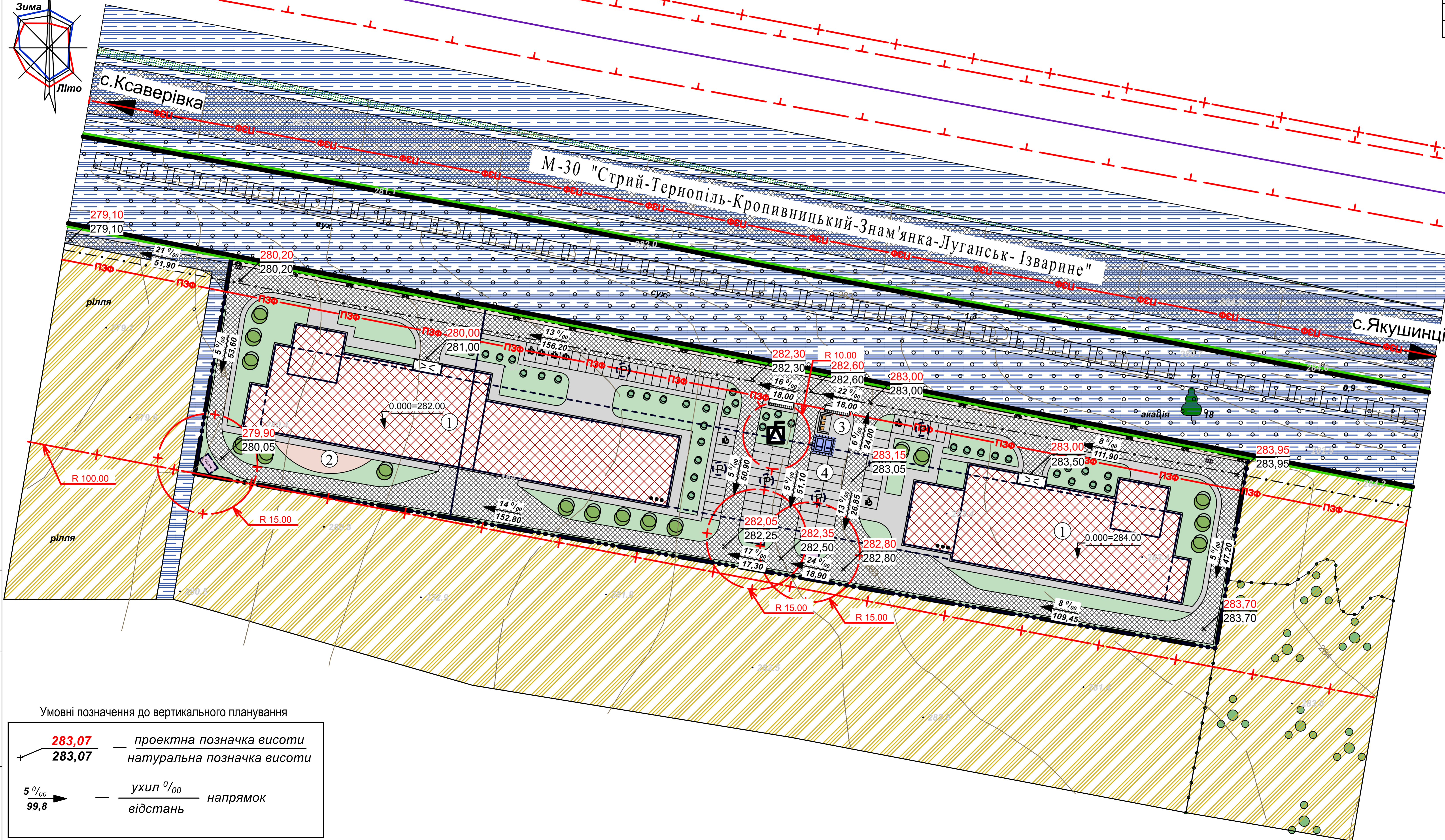
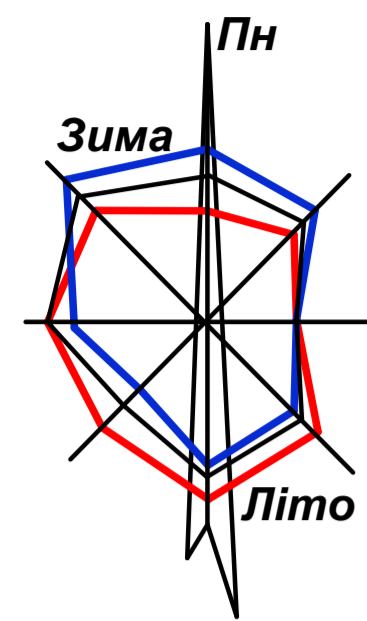
Зміна/Кільк./Архуц./Нижок./Підпис./Дата					539 - 08/03/2024		
Г.А.П.	Богачук С.С.				Детальний план території		
Висоцька	Богачук С.С.				Стадія	Архуц.	Архуців
Навч. відділу	Матвієнко О.О.				ДПТ	7	11
Схема інженерного забезпечення території М 1:500					ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"		

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

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Торгово-офісна будівля	2	Проектн.
2	Майданчик відпочинку працівників	1	Проектн.
3	Майданчик під контейнери для ТПВ	1	Проектн.
4	Тимчасова стоянка для автомобілів місткістю 90 маш.-міць	Проектн.	



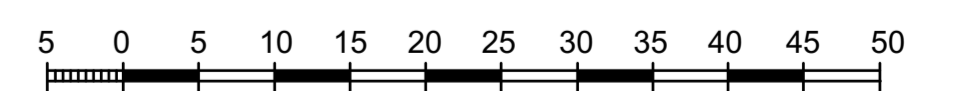
Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Межа ДПТ
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Межа санітарно-захисної зони
		Межа охоронної зони від ЛЕП
		Кабель ліній зв'язку
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		Межа об'єкту природно-заповідного фонду "Алеї вікових літ"
		Будівля громадська
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ
		Місце збереження легкового транспорту
		Пожарний резервуар
		Дорога, вулиця з твердим покриттям: а) асфальтовим, б) щебеневим
		Трансформаторна підстанція (КТП)
		Очисна споруда поверхневих стічних вод
		Очисна споруда побутового каналізація
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів

Умовні позначення до вертикального планування

	—	проектна позначка висоти
	—	натуральна позначка висоти
	—	ухил ⁰ / ₁₀₀
	—	напрямок відстань

Масштаб 1:500 (в 1 см - 5 м)



539 - 08/03/2024				
Зміна	Кільк.	Арх.	Підпис	Дата
ГАП	Богачук С.С.			
Виконала	Богачук С.С.			
Нач. відділу	Матвієнко О.О.			
Детальний план території				Арх.
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500				Арх.
ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"				Арх.

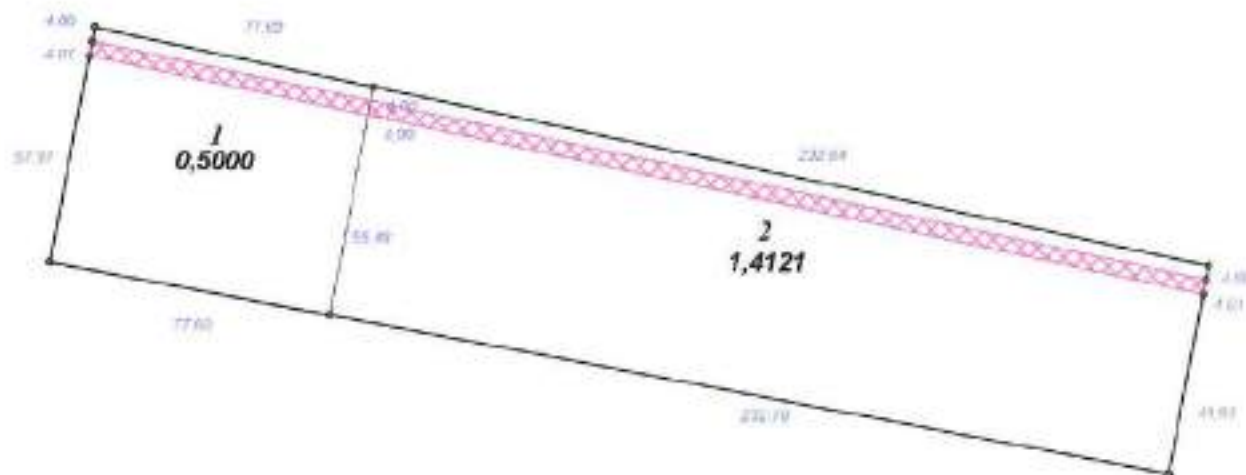
Архітектурно-просторова композиція



Інв. № орг. | Підпис і дата | Замість інв. №

					539 - 08/03/2024			
					Детальний план території на земельній ділянці з кадастровими номерами 0520688900/01/005/04/12 та 0520688900/01/005/04/13 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Рухомецька ТР, Вінницький район, Вінницька область			
Зміна/Кільк.	Архуц./Нірок	Підпис	Дата	Детальний план території		Стадія	Архуц	Архуція
Г.А.П.	Богачук С.С.			Детальний план території		ДПТ	9	11
Виконала	Богачук С.С.			Архітектурно-просторова композиція		ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землестрою"		
Нач. Відділу	Матвієнко О.О.							

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



Відомості про земельні ділянки

Номер земельної ділянки	Категорія землі	Цільове призначення земельної ділянки	Форма власності
1	100	01.01 Для ведення повноцього сільськогосподарського виробництва	Приватна
2	100	01.01 Для ведення повноцього сільськогосподарського виробництва	Приватна

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

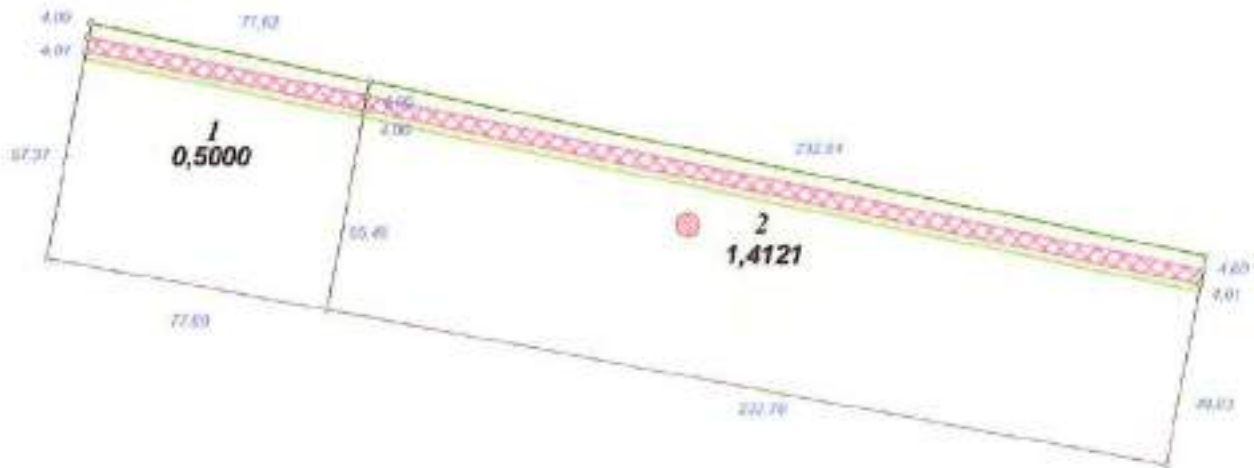
- 4,00 - міри ліній окружної межі земельної ділянки (м)
- 2 - номер земельної ділянки
- 1,4121 - площа земельної ділянки (га)
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

№	№ земельної ділянки	Код обмеження	Назва обмеження
1	1	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
2	2	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку

Заст. дирек.	Пашиненко І.М.		2024	539 - 08/03/2024			
Мач. ексдиту	Козлова А.В.		2024	Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900-01-005-0412 та 0520688900-01-005-0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область			
Відповідальний	Ткачук Т.Г.		2024	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркуше
Розробив	Палек Т.В.		2024		ДПТ	1	1
				План сучасного використання земельної ділянки	ДП "Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою" м.Вінниця		
				Масштаб 1:2000	м.Вінниця		

ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

№	№ земельної ділянки	Код обмеження	Клас обмеження
1	1	01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду
2	1	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
3	1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
4	2	01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду
5	2	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
6	2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
7	2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

УМОВИ ПОЗНАЧЕННЯ

- 4.01 - міри ліній окружної межі земельної ділянки (м)
- 2 - номер земельної ділянки
- 1,4121 - площа земельної ділянки (га)
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмежень 01.05)
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (код обмежень 01.04)
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмежень 03.01)
- охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду (код обмежень 01.01)

Замов. орган	Гладирівка ГМ	2004	539 - 08/03/2024			
Нач. відділу	Козлова А.В.	2004	Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900.01:005.0412 та 0520688900.01:005.0413 для будівництва торгово-офісної будівлі, за адресою: Якушинецька ТТ Винницький район Вінницька область			
Відповідає за	Течух Т.І.	2004				
Розробив	Палів Т.В.	2004	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	1	1
			План обмежень у використанні земель Масштаб 1:2000	ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" м.Вінниця		

