

ТОВ «СТОКОЛОН»

Замовник: Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради

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

02/2024-ДПТ

2024р.  
м. Вінниця

ТОВ «СТОКОЛОН»

Замовник: Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради

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

**Пояснювальна записка**  
02/2024-ПЗ

**ГАП** \_\_\_\_\_ Вакула Ю.І.

**Директор** \_\_\_\_\_ Вакула Ю.І.

2024р.  
м. Вінниця





### Землевпорядна частина

1	02/2024-ЗВП	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
2	02/2024-ЗВП	План обмежень у використанні земель	

### Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

1	02/2024-ІТЗ ЦЗ МЧ	Інженерно-технічні засоби цивільного захисту на мирний час	
2	02/2024-ІТЗ ЦЗ ОП	Інженерно-технічні засоби цивільного захисту на особливий період	

Зам. інв. №							02/2024 – СІ			
Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дат	Склад проекту	Стадія.	Арк.	Аркушів
								ДПТ	3.2	
Інв. № ориг.	ГАП		Вакула Ю.І.				ФОП Вакула Ю.І.			
	Виконав		Вакула Ю.І.							





## ЗМІСТ

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

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



## ВСТУП

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

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

Замовник детального плану території – Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради.

Розробник детального плану території – ТОВ «СТОКОЛОН».

Розроблення детального плану території здійснювалось згідно:

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

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

- схема планування території Вінницького району.

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

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

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

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

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

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

Проведення громадських слухань було призначено на **18 жовтня 2023 року**, що підтверджуються публікацією оголошення в друкованих ЗМІ та на сайті Вінницької міської ради.

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

# 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1.1. Комплексна оцінка території.

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

### *Природно-кліматичні умови*

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

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

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

### *Інженерно-будівельні умови*

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

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

Територія детального планування межує:

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

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

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

- повітряні ЛЕП
- мережа водогону.

## 1.2. Просторово-планувальна організація території.

### 1.2.1. Ситуаційний план

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

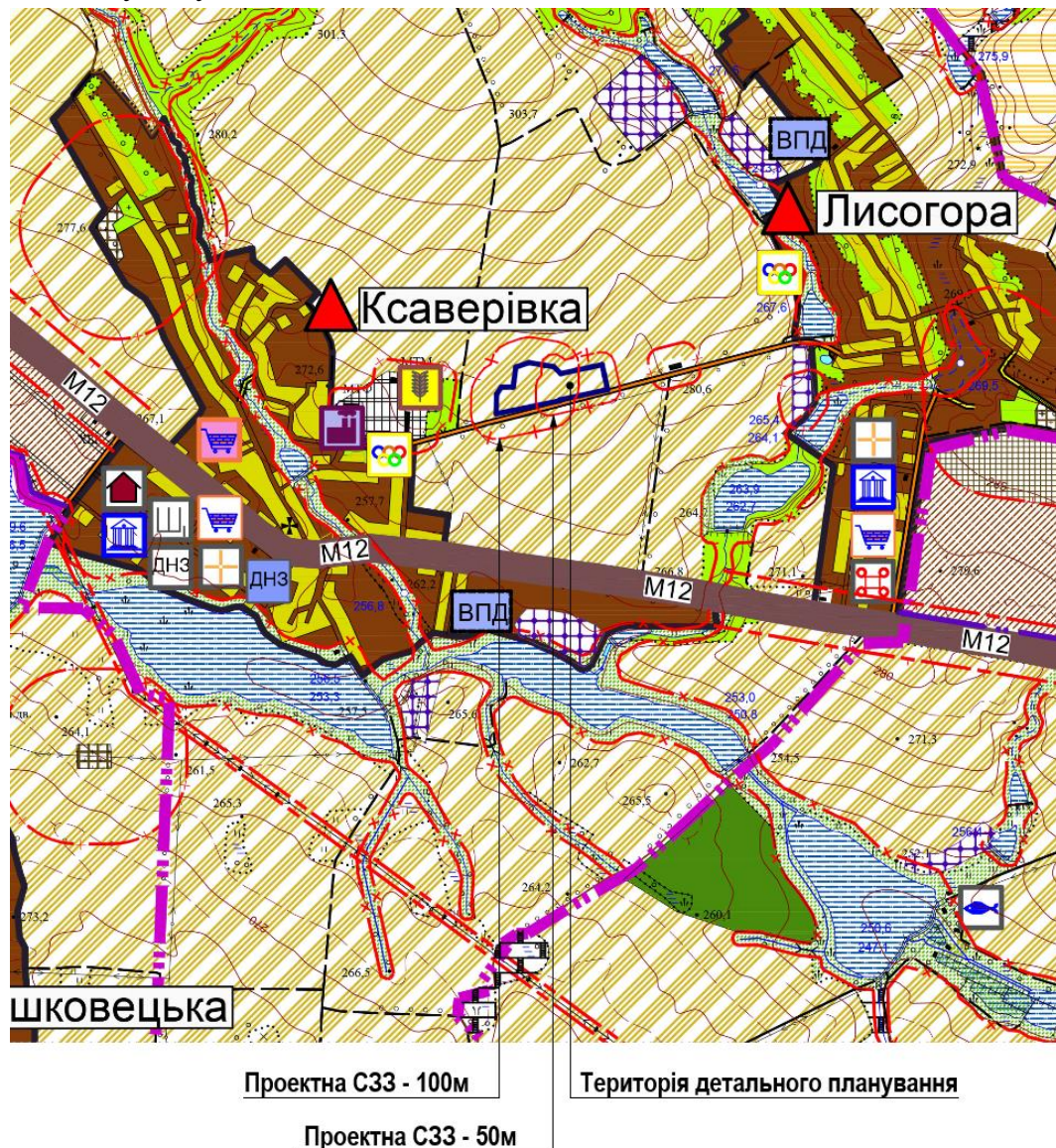















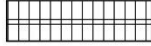
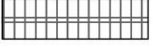














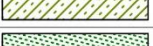






Рисунок 1 – витяг зі схеми планування території Вінницького району



## Умовні позначення:

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

### 1.2.2. Планувальний каркас та система розселення

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

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

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

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

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

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

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

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

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

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

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

Земельна ділянка №1 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0176

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

Форма власності: приватна.

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

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

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

Площа: 2,0000 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

Земельна ділянка №2 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0209



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

Форма власності: приватна.

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

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

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

Площа: 0,1653 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

Земельна ділянка №3 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0211

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

Форма власності: приватна.

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

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

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

Площа: 0,4000 га

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

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

Земельна ділянка №4 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0210

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

Форма власності: приватна.

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

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

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

Площа: 1,4347 га

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

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

Земельна ділянка №5 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0177

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

Форма власності: приватна.

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

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

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

Площа: 1,3152 га

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На територію детального плану комплексний план не розроблявся.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **1.6. Обслуговування населення**

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

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

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

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

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

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

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

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

Рух громадського транспорту територією, що розглядається проектом ДПТ відсутній.

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

В межах проектних ділянок відсутній рух велосипедистів та відповідна інфраструктура.

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

В межах проектних ділянок інфраструктура для зберігання легкових автомобілів відсутня.

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

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

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

### ***1.8.2. Електропостачання***

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

### ***1.8.3. Газопостачання***

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

### ***1.8.4. Теплопостачання***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Благоустрій території, що розглядається, відсутній.

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

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

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

Організація з вивезення відходів з території проектування не здійснюється.

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

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

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

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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



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

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

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

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

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

## **3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

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

#### ***3.1.1. Ситуаційний план***

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

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

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

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

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

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

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

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

Обмеження на територію накладаються наступними об'єктами:

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

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

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

Відповідно до вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів встановлюються СЗЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Житловий фонд в межах території проектування відсутній.

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

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

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

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

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

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

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

### **3.6. Обслуговування населення**

Детальним планом не передбачається створення об'єктів обслуговування населення.

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

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

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

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

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

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

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

Рух громадського транспорту територією, що розглядається проектом ДПТ відсутній.

Доступність об'єкту відвідувачами забезпечується приватним транспортом.

Працівники доставляються на територію транспортом підприємства.

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

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

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

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

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

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

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

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

Схема інженерного забезпечення території представлена на аркуші ДПТ-6.

### ***3.8.2. Електропостачання***

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

### ***3.8.3. Газопостачання***

Проектними рішеннями не передбачено газифікацію проектного об'єкту.

### ***3.8.4. Теплопостачання***

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### Забезпечення протипожежної безпеки

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

Протипожежна безпека на території об'єкту забезпечується:

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

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

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

Також необхідно передбачити обладнання будівель ручними вогнегасниками.

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

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

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

Комплексний благоустрій території детального планування передбачає:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Формування нових земельних ділянок не передбачається даним детальним планом території.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Зміна цільового призначення земельних ділянок:

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

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

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

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

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

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

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0176

Площа: 2,0000 га

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

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

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

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



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

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

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

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

Земельна ділянка №2

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0209

Площа: 0,1653 га

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

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

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

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

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

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

## ПЕРЕЛІК



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

Земельна ділянка №3

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0211

Площа: 0,4000 га

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

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

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

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

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

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

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

(проектний стан)

Земельна ділянка №4

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0210

Площа: 1,4347 га

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

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



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

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

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

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

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

Земельна ділянка №5

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0177

Площа: 1,3152 га

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Створення території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу.
- Формування вулично-дорожньої мережі.

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

- Схема планування Вінницького району Вінницької області

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

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Назва показників	Од. виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
1	Територія в межах проекту	га	5,3152	
1.1.1	<i>для ведення особистого селянського господарства (01.03)</i>	га	5,3152	-
1.1.2	<i>для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)</i>	га	-	1,8673
1.1.3	<i>для іншого сільськогосподарського призначення (01.13)</i>	га	-	3,4479
1.2	Площа забудови	га	0,2770	1,3212
1.3	Відсоток забудови	%	5,2	24,9
<b>2</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт</b>			
2.1	Площа проїздів та майданчиків з покриттям ущільненим щебенем	га	1,6653	0,5550
2.2	Площа проїздів та майданчиків з асфальтним покриттям	га	-	1,9920
2.3	Площа тротуарів і пішохідних доріжок, вимощених тротуарною плиткою	га	-	0,3344
2.4	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	42
2.5	Відкриті автостоянки для зберігання вантажних автомобілів	машино-місць	-	19
<b>3</b>	<b>Охорона навколишнього середовища</b>			
3.1	Охоронні зони інженерних мереж	га	0,0430	0,0944

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

**Виконав** \_\_\_\_\_ **Вакула Ю.І.**

## **ДОДАТКИ**

ТОВ «СТОКОЛОН»

Замовник: Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради

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

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

**ГАП** \_\_\_\_\_ Вакула Ю.І.

**Директор** \_\_\_\_\_ Вакула Ю.І.

2024р.  
м. Вінниця