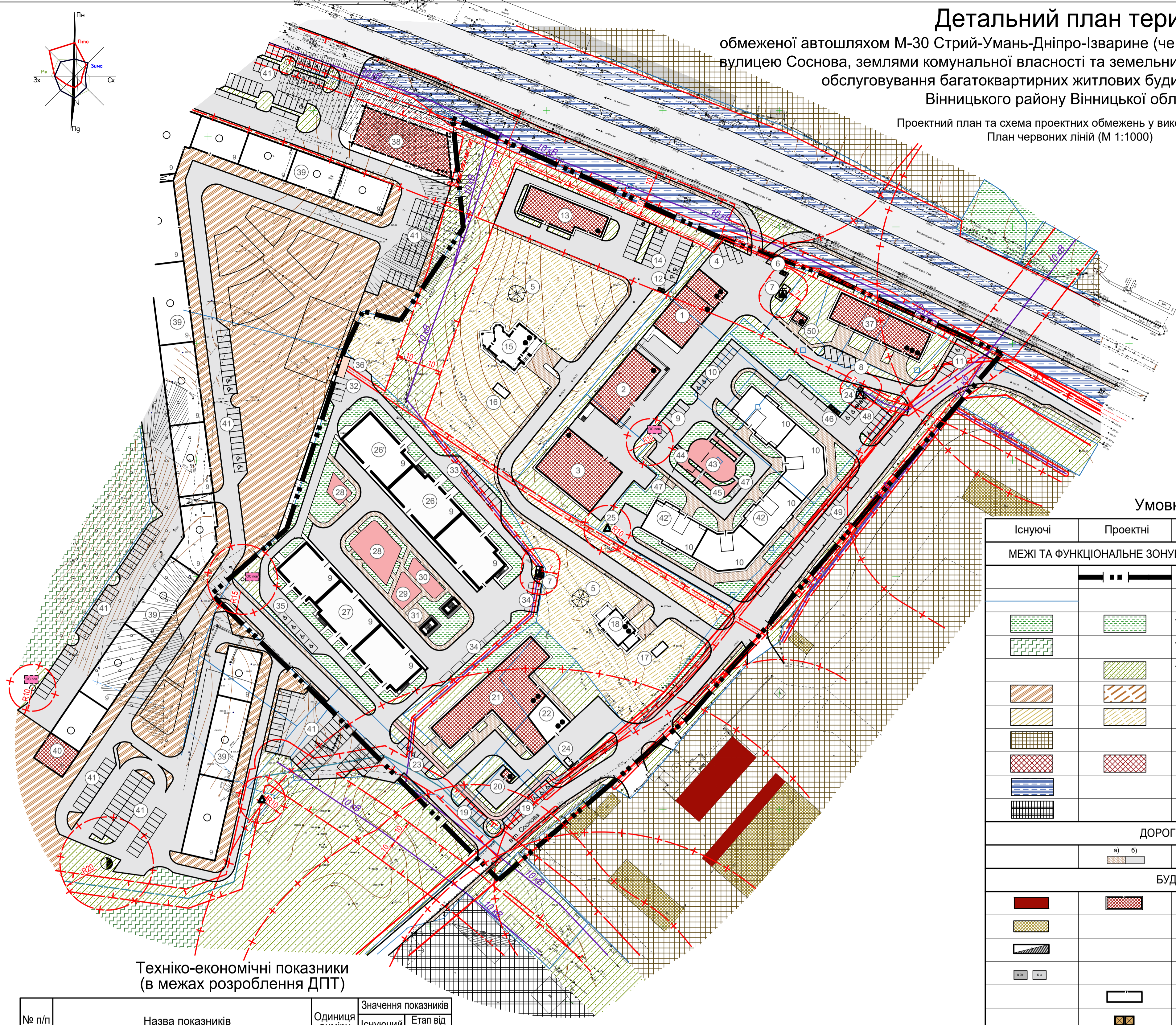


# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель  
План червоних ліній (М 1:1000)

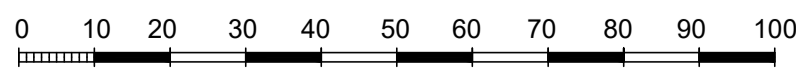


## Техніко-економічні показники (в межах розроблення ДПТ)

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від зроків до 7 років
1	Територія			
	Територія в межах розроблення, у тому числі:	га	5.5162	5.5162
1.1	територія житлової багатоквартирної забудови	га	-	1,9047
1.2	територія садибної забудови	га	1,6224	1,2786
1.3	територія громадської забудови	га	1,1657	1,4546
1.4	територія виробнича	га	0.1063	0.1063
1.5	територія сільськогосподарського призначення	га	0.0499	-
2	Вулично-дорожня мережа			
2.1	місцеві вулиці та проїзди	км	0.3	1.62
2.2	тротуари та велодоріжки	км	-	1.84
3	Охорона навколишнього середовища			
3.1	Санітарно-захисні зони	м <sup>2</sup>	1.8217	1.8217

**Примітки:**  
 а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), що розташованих за межами розроблення детального плану території (на території прилеглої до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").  
 б) Вїзд автомобілів з будівель та території передбачено в протилежному напрямку від позначень заїздів.  
 в) На земельних ділянках з північно-західної та південно-західної сторони від території розроблення детального плану зображені планувальні рішення містобудівної документації, яка розробляється.

**МАСШТАБ 1:1000**  
(в 1 см - 10 м)



## Умовні позначення

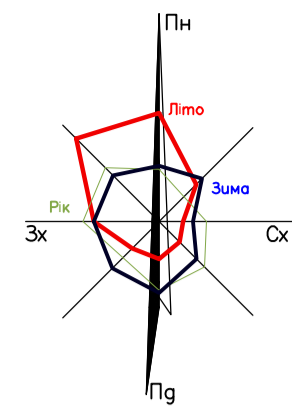
Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖИ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
	— — — — —	Межа розроблення детального плану території
	— — — — —	Межа земельної ділянки
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія рекреаційного призначення
		Територія зелених насаджень спеціального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія комунально-складська
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія виробнича
<b>ДОРОГИ, ВУЛИЦІ, ПРОЇЗДИ</b>		
		Проезд, тротуар: а) брукована; б) асфальтована;
<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ</b>		
		Громадська будівля
		Складська будівля
		Виробнича будівля
		Нежитлова будівля
		Житловий будинок
		Контейнери для збору сміття
<b>ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ</b>		
		Межа охорони зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарно-захисної зони
		Червона лінія
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖИ (СПОРУДИ)</b>		
		Повітряна лінія електропередач 10 кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4кВ
		Трансформаторна електростанція
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія зв'язку
		Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
		Каналізаційна насосна станція
		Очисні споруди поверхневих стічних вод

## Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Поверховість	Площа забудови м <sup>2</sup>	Кільк	Примітки
1	Торгівельно-офісна будівля	1-2	556.0	1	проект.
2	Торгівельно-офісна будівля	1	504.0	1	проект.
3	Торгівельно-офісна будівля	1	660.0	1	проект.
4	Майданчик для легкових автомобілів на 3 м.м.	-	-	1	проект.
5	Альтанка	-	-	2	проект.
6	Підземні контейнери для збору сміття	-	-	1	проект.
7	Трансформаторна підстанція	-	-	2	проект.
8	Майданчик для вантажних автомобілів на 5 м.м.	-	-	1	проект.
9	Майданчик для легкових автомобілів на 8 м.м.	-	-	1	проект.
10	Майданчик для легкових автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
11	Майданчик для легкових автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
12	Майданчик для збору сміття	-	-	1	проект.
13	Торгівельно-офісна будівля	1	396.0	1	проект.
14	Майданчик для легкових автомобілів на 21 м.м.	-	-	1	проект.
15	Житловий будинок	1	310.0	1	проект.
16	Господарча будівля	1	-	1	проект.
17	Господарча будівля	1	-	1	проект.
18	Житловий будинок	1	255.0	1	проект.
19	Майданчик для легкових автомобілів на 14 м.м.	-	-	1	проект.
20	Пункт прокату велосипедів	1	19,0	1	проект.
21	Офісна будівля з торгівельними приміщеннями	2	1068,05	1	проект.
22	Адміністративно-побутовий корпус	2	184,50	1	проект.
23	Майданчик для стоянки автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
24	Пост охорони	1	8,0	1	проект.
25	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	-	-	1	проект.
26	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1074,54	1	проект.
26'	Вбудований ДНЗ (40 місць)	-	-	1	проект.
27	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1287,68	1	проект.
28	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	402.81	2	проект.
29	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	111.95	1	проект.
30	Майданчик для занять фізкультурою	-	112.58	1	проект.
31	Велопарковка	-	57.40	1	проект.
32	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
33	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
34	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
35	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
36	Підземні контейнери для збору сміття	-	30.60	1	проект.
37	Офісно-торгівельна будівля	3	504.0	1	проект.
38	Громадська будівля для здійснення комерційної діяльності	3	-	1	запроект. раніше
39	Багатоквартирний житловий будинок	9	-	1	запроект. раніше
40	Вбудовано-прибудований ДНЗ (100 місць)	-	-	1	запроект. раніше
41	Майданчик для легкових автомобілів	-	-	1	запроект. раніше
42	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	4	1912.84	1	проект.
42'	Вбудований ДНЗ (30 місць)	-	-	1	проект.
43	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	227.50	1	проект.
44	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	65.0	1	проект.
45	Майданчик для занять фізкультурою	-	65.0	1	проект.
46	Підземні контейнери для збору сміття	-	9.75	1	проект.
47	Велопарковка	-	32.50	1	проект.
48	Майданчик для стоянки автомобілів на 13 м.м.	-	-	1	проект.
49	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
50	Магазин-кав'ярня	1	21.8	1	проект.

0124 - ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кп.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата
ГАП	Басистий	Герій			04.2024
Н.Контроль	Герій				04.2024
Перевірів	Басистий				04.2024
Розробив	Ряба				04.2024
Детальний план території					Аркуш
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній (М 1:1000)					Аркушів
					ДПТ
					5
ТОВ "АПЛАН"					

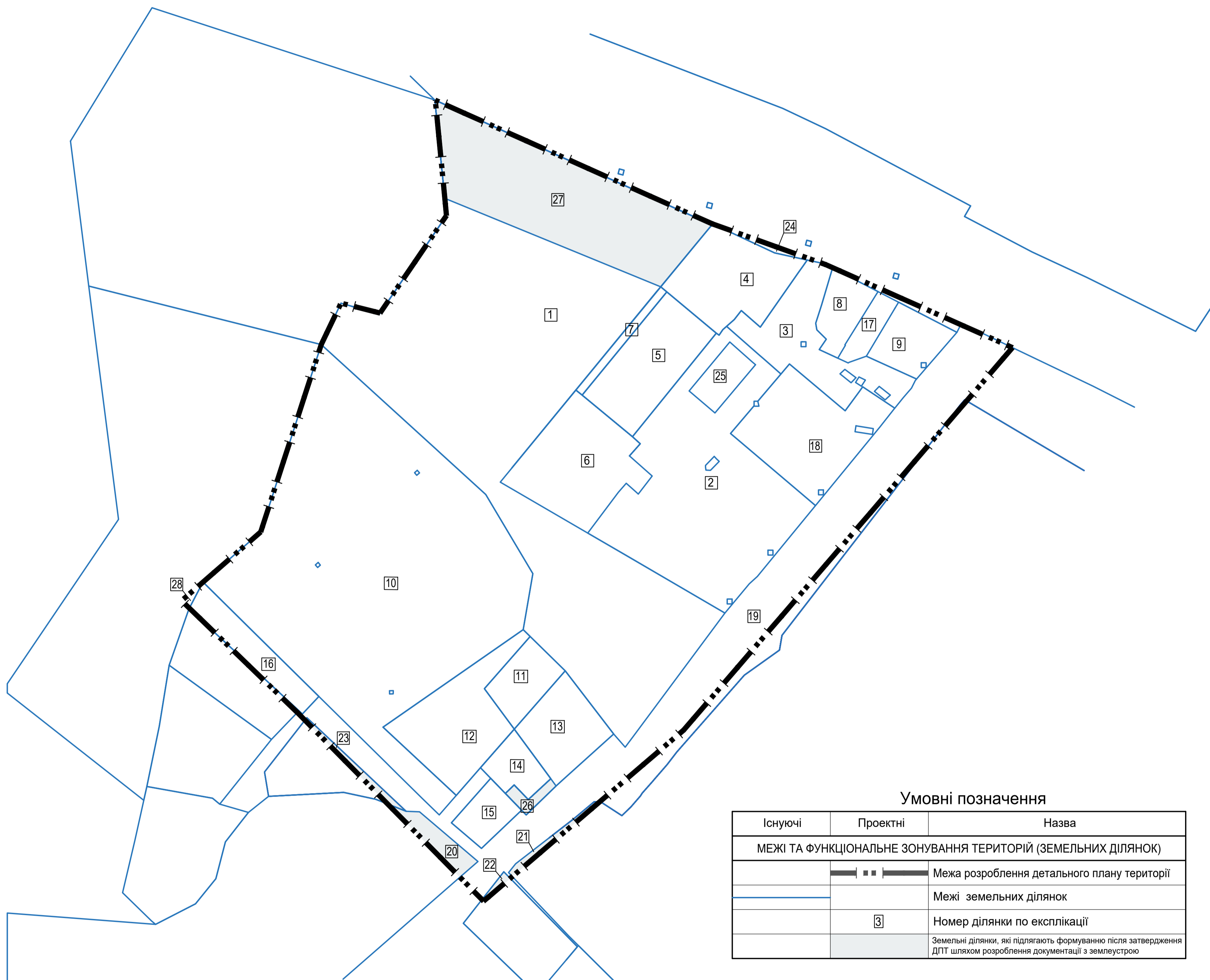




# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)



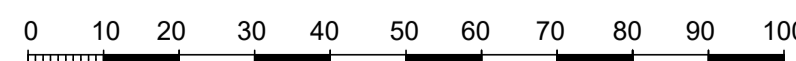
### Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
		Межа розроблення детального плану території
		Межі земельних ділянок
		Номер ділянки по експлікації
		Земельні ділянки, які підлягають формуванню після затвердження ДПТ шляхом розроблення документації з землеустрою

### Примітки:

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

**МАСШТАБ 1:1000**  
(в 1 см - 10 м)



### Експлікація земельних ділянок (в межах розроблення ДПТ)

№ п/п	Кадастровий номер	Форма власності	Вид цільового призначення (існуючий стан)	Вид цільового призначення (проектний стан)	Площа, га
1	0520688906:04:004:0021	Приватна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1.2776
2	0520688906:04:004:0258	Комунальна власність	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.4955
3	0520688906:04:004:0259	Оренда земельної ділянки	01.07 Для городництва	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.1535
	Територія не надана у власність чи користування	-	-	-	0.0044
4	0520688900:04:004:0100	Приватна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.1461
5	0520688906:04:004:0003	Приватна власність	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.144
6	0520688900:04:004:0099	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.1841
7	0520688900:04:004:0220	Комунальна власність	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0179
8	0520688906:04:004:0023	Приватна власність	01.05 для індивідуального садівництва	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0499
9	0520688906:04:004:0019	Приватна власність	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0612
10	0520688900:04:004:0245	Приватна власність	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	1.1823
	Територія не надана у власність чи користування	-	-	-	0.0006
11	0520688900:04:004:0232	Приватна власність	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	0.06
12	0520688900:04:004:0244	Приватна власність	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	0.16
13	0520688900:04:004:0017	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0.0956
14	0520688906:04:004:0022	Комунальна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	0.0415
15	0520688900:04:004:0234	Комунальна власність	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	0.04
16	0520688900:04:004:0105	Приватна власність	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.07
17	Територія не надана у власність чи користування	-	-	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.029
18	0520688906:04:004:0018	Приватна власність	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.1861
19	Територія не надана у власність чи користування	-	-	-	0.0022
	0520688900:04:004:0237	Приватна власність	01.13 Для інших сільськогосподарських призначення	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0.6163
20	Частинна земельна ділянка 0520688906:04:004:0001	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0.032
21	Частинна земельна ділянка 0520688906:04:004:0001	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0.011
22	Частинна земельна ділянка 0520688906:04:004:0097	Приватна власність	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0.0032
23	Частинна земельна ділянка 0520688906:04:004:0031	Приватна власність	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0.013
24	Частинна земельна ділянка 0520688900:04:007:0513	Державна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.021
25	Територія не надана у власність чи користування	-	-	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.036
26	Нова земельна ділянка частинна земельна ділянка 0520688906:04:004:0017	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	0.0107
27	Нова земельна ділянка частинна земельна ділянка 0520688906:04:004:0021	Приватна власність	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.3658
28	Частинна земельна ділянка 0520688900:04:004:0205	Приватна власність	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0.0025

Зам. Інв. №  
Підпис і дата  
Інв. № ориг.

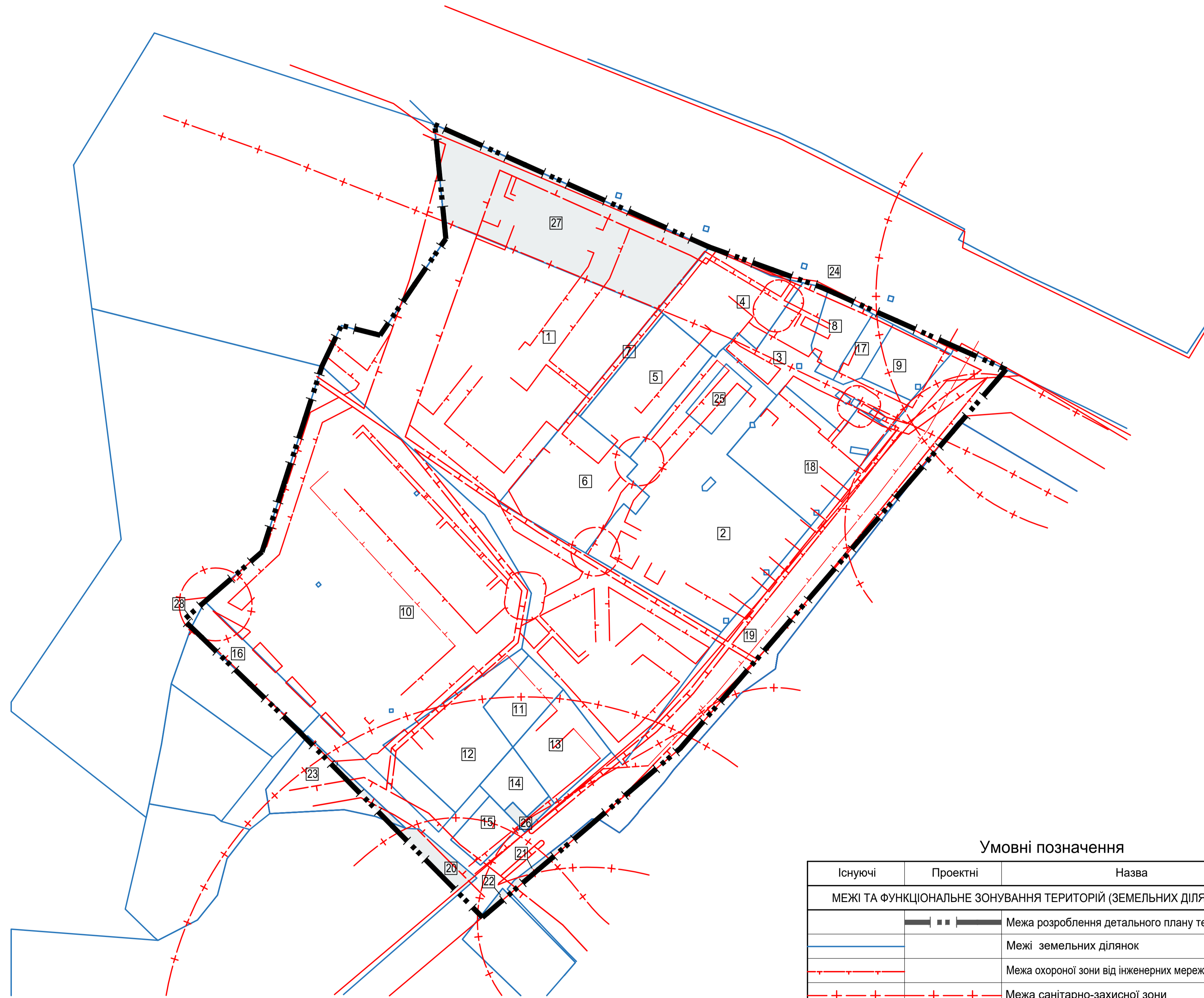
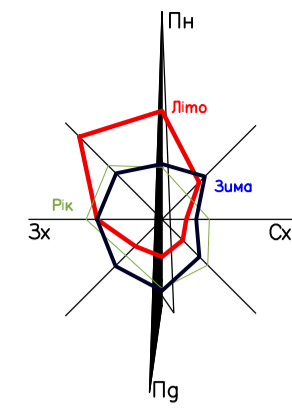
0124-ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кіл.	Арк.	Чодок.	Підп.	Дата
ТАП	Басистий	Герій	Герій	Герій	03.2024
Н.Контроль	Герій				03.2024
Перевірив	Басистий				03.2024
Розробив	Ряба				03.2024
Детальний план території					Стадія
План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)					Аркуш
					Аркушів
					ДПТ
					9
					ТОВ "АПЛАН"



# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)



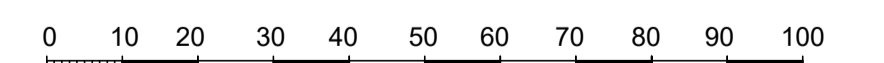
### Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
		Межа розроблення детального плану території
		Межі земельних ділянок
		Межа охоронної зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарно-захисної зони
		Червона лінія
		Земельні ділянки, які підлягають формуванню після затвердження ДПТ шляхом розроблення документації з землеустрою

### Перелік обмежень у використанні земельних ділянок (в межах розроблення ДПТ)

№ п/п	Кадастровий номер	Наявні обмеження
1	0520688906.04.004.0021	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
2	0520688906.04.004.0258	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
3	0520688906.04.004.0259	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
4	0520688906.04.004.0100	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
5	0520688906.04.004.0003	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
6	0520688906.04.004.0099	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
7	0520688906.04.004.0220	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
8	0520688906.04.004.0023	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
9	0520688906.04.004.0019	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
10	0520688906.04.004.0245	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
11	0520688906.04.004.0232	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
12	0520688906.04.004.0244	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
13	0520688906.04.004.0017	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
14	0520688906.04.004.0022	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
15	0520688906.04.004.0234	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
16	0520688906.04.004.0105	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
17	Територія не надана у власність чи користування	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
18	0520688906.04.004.0018	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
19	Територія не надана у власність чи користування	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01.1 - Території в червоних лініях
20	Частина земельної ділянки 0520688906.04.004.0237	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01.1 - Території в червоних лініях
21	Частина земельної ділянки 0520688906.04.004.0001	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01.1 - Території в червоних лініях
22	Частина земельної ділянки 0520688906.04.004.0097	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 06.01.1 - Території в червоних лініях
23	Частина земельної ділянки 0520688906.04.004.0031	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
24	0520688906.04.007.0513	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 06.01 - Зона особливого режиму забудови
25	Територія не надана у власність чи користування	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
26	Нова земельна ділянка частина земельної ділянки 0520688906.04.004.0017	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
27	Нова земельна ділянка частина земельної ділянки 0520688906.04.004.0021	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
28	Частина земельної ділянки 0520688906.04.004.0205	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

**МАСШТАБ 1:1000**  
(в 1 см - 10 м)



### Примітки:

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

0124-ДПТ							
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області							
Зм.	Кіл.	Арк.	Недод.	Підп.	Дата		
ТАП	Басистий	Герій			04.2024		
Н.Контроль	Герій				04.2024		
Перевірів	Басистий	Ряба			04.2024		
Розробив	Ряба				04.2024		
Детальний план території					Стадія	Аркуш	Аркушів
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)					ДПТ	10	
ТОВ "АПЛАН"							

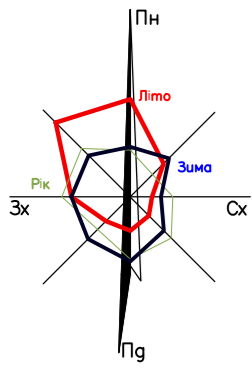
Інв. № орг. Підпис і дата Зам. Інв. №



# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Архітектурно-просторова композиція забудови



Вигляд 1



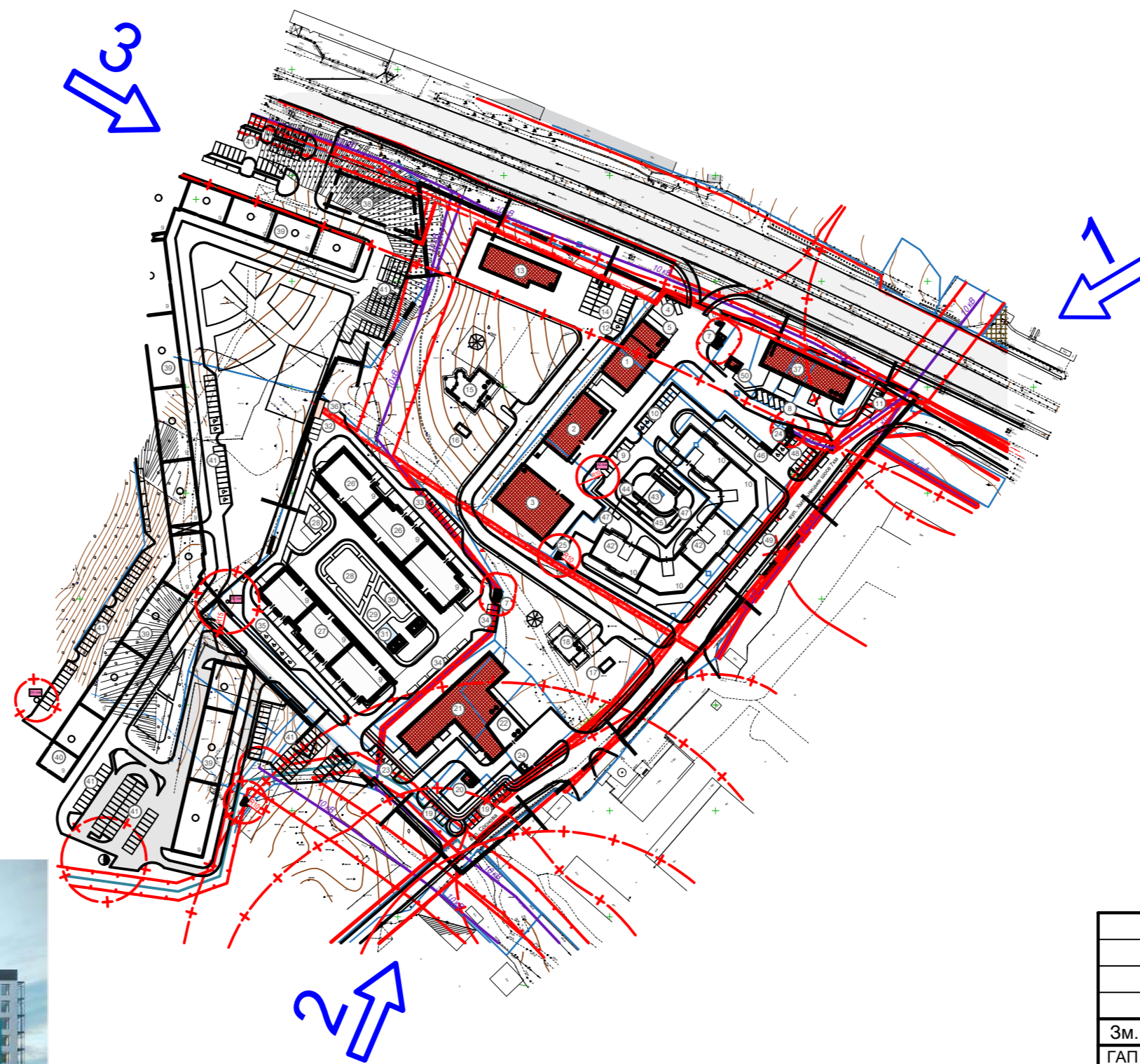
Вигляд 3



Вигляд 2



Візуалізація (№26, 27)



## Фотофіксація території



Вигляд 1



Вигляд 2



Вигляд 3



Вигляд 4



Вигляд 5



Вигляд 6

						0124-ДПТ			
						Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області			
Зм.	Кіп.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Басистий		<i>Басистий</i>	04.2024		ДПТ	11	
		Н.Контроль		<i>Герій</i>	04.2024				
Перевірив		Басистий		<i>Басистий</i>	04.2024	Архітектурно-просторова композиція забудови	ТОВ "АПЛАН"		
Розробив		Ряба		<i>Ряба</i>	04.2024				

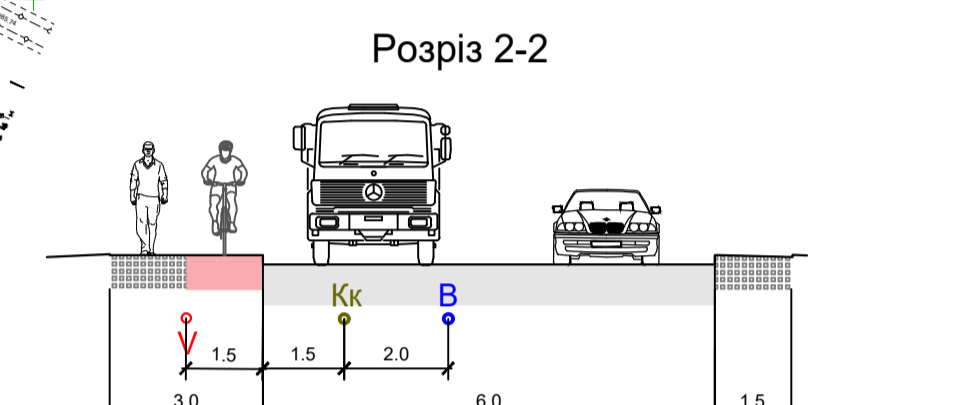
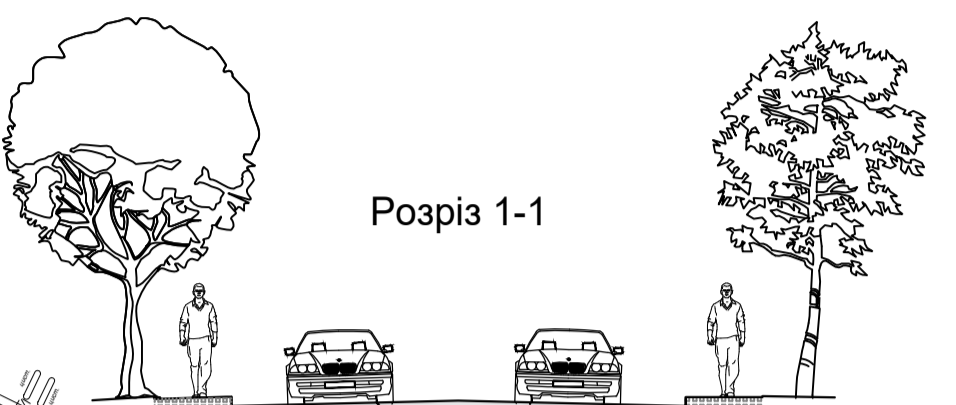
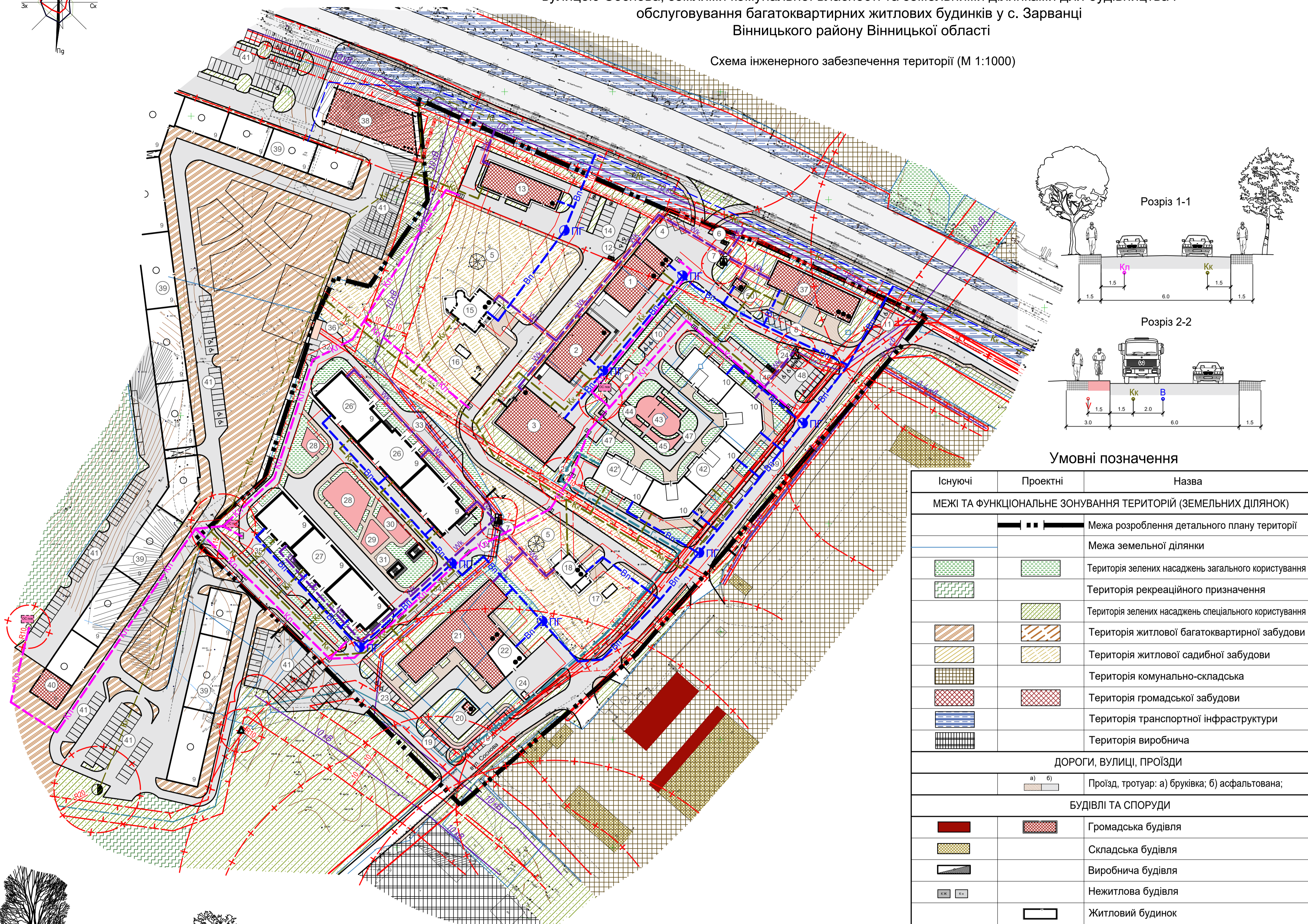
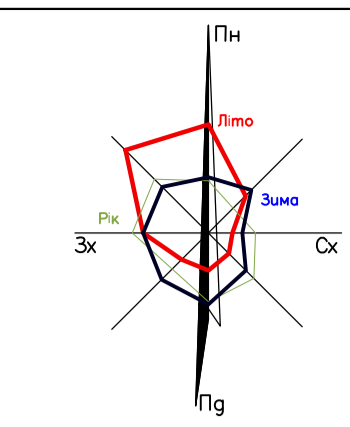
Зам. інв. N  
Підпис і дата  
Інв. N ориг.



# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000)

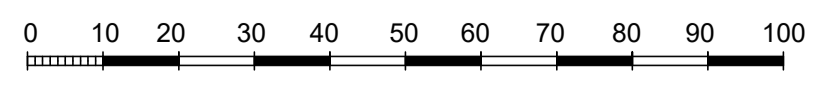


Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
— — — — —	— — — — —	Межа розроблення детального плану території
— — — — —	— — — — —	Межа земельної ділянки
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія рекреаційного призначення
		Територія зелених насаджень спеціального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія комунально-складська
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія виробнича
<b>ДОРОГИ, ВУЛИЦІ, ПРОЇЗДИ</b>		
		Проїзд, тротуар: а) бруківка; б) асфальтована;
<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ</b>		
		Громадська будівля
		Складська будівля
		Виробнича будівля
		Нежитлова будівля
		Житловий будинок
		Контейнери для збору сміття
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)</b>		
		Повітряна лінія електропередач 10 кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4кВ
		Трансформаторна електропідстанція
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія зв'язку
		Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
		Каналізаційна насосна станція
		Очисні споруди поверхневих стічних вод

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)</b>		
		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод
		Господарсько-питний водопровід
		Мережа самопливної каналізації
		Підземний газопровід низького тиску
		Пожежний гідрант

**МАСШТАБ 1:1000**  
(в 1 см - 10 м)



## Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Поверховість	Площа забудови м <sup>2</sup>	Кільк.	Примітки
1	Торгівельно-офісна будівля	1-2	556.0	1	проект.
2	Торгівельно-офісна будівля	1	504.0	1	проект.
3	Торгівельно-офісна будівля	1	660.0	1	проект.
4	Майданчик для легкових автомобілів на 3 м.м.	-	-	1	проект.
5	Альтанка	-	-	2	проект.
6	Підземні контейнери для збору сміття	-	-	1	проект.
7	Трансформаторна підстанція	-	-	2	проект.
8	Майданчик для вантажних автомобілів на 5 м.м.	-	-	1	проект.
9	Майданчик для легкових автомобілів на 8 м.м.	-	-	1	проект.
10	Майданчик для легкових автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
11	Майданчик для легкових автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
12	Майданчик для збору сміття	-	-	1	проект.
13	Торгівельно-офісна будівля	1	396.0	1	проект.
14	Майданчик для легкових автомобілів на 21 м.м.	-	-	1	проект.
15	Житловий будинок	1	310.0	1	проект.
16	Господарча будівля	1	-	1	проект.
17	Господарча будівля	1	-	1	проект.
18	Житловий будинок	1	255.0	1	проект.
19	Майданчик для легкових автомобілів на 14 м.м.	-	-	1	проект.
20	Пункт прокату велосипедів	1	19,0	1	проект.
21	Офісна будівля з торговельними приміщеннями	2	1068,05	1	проект.
22	Адміністративно-побутовий корпус	2	184,50	1	проект.
23	Майданчик для стоянки автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
24	Пост охорони	1	8,0	1	проект.
25	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	-	-	1	проект.
26	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1074,54	1	проект.
26'	Вбудований ДНЗ (40 місць)	-	-	1	проект.
27	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1287,68	1	проект.
28	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	402,81	2	проект.
29	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	111,95	1	проект.
30	Майданчик для занять фізкультурою	-	112,58	1	проект.
31	Велопарковка	-	57,40	1	проект.
32	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
33	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
34	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
35	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
36	Підземні контейнери для збору сміття	-	30,60	1	проект.
37	Офісно-торгівельна будівля	3	504.0	1	проект.
38	Громадська будівля для здійснення комерційної діяльності	3	-	1	запроект. раніше
39	Багатоквартирний житловий будинок	9	-	1	запроект. раніше
40	Вбудовано-прибудований ДНЗ (100 місць)	-	-	1	запроект. раніше
41	Майданчик для легкових автомобілів	-	-	1	запроект. раніше
42	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	4	1912,84	1	проект.
42'	Вбудований ДНЗ (30 місць)	-	-	1	проект.
43	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	227,50	1	проект.
44	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	65,0	1	проект.
45	Майданчик для занять фізкультурою	-	65,0	1	проект.
46	Підземні контейнери для збору сміття	-	9,75	1	проект.
47	Велопарковка	-	32,50	1	проект.
48	Майданчик для стоянки автомобілів на 13 м.м.	-	-	1	проект.
49	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
50	Магазин-кавіярня	1	21,8	1	проект.

0124-ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кіл.	Арк.	Надок.	Підп.	Дата
ГАП	Басистий	Герій			04.2024
Н.Контроль	Герій				04.2024
Детальний план території					Стадія
Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000)					Аркуш
Перевірив					Аркушів
Розробив					8
ТОВ "АПЛАН"					

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

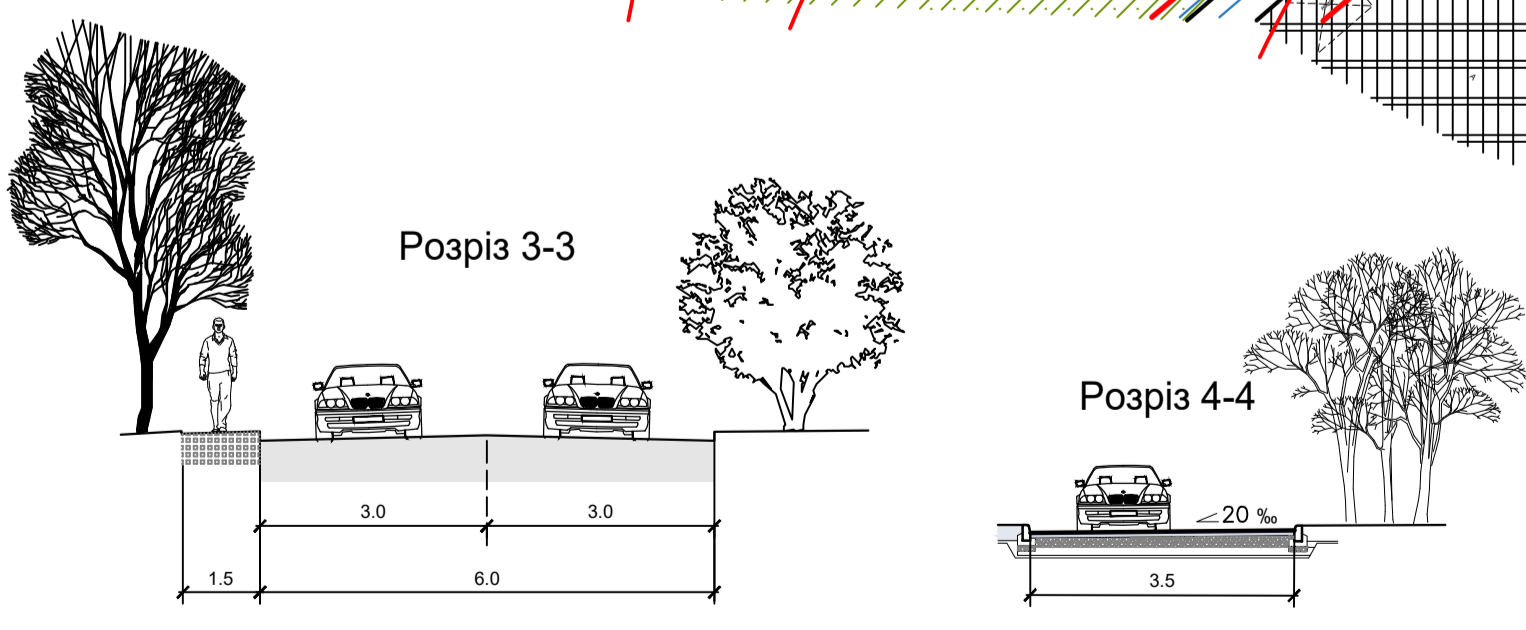
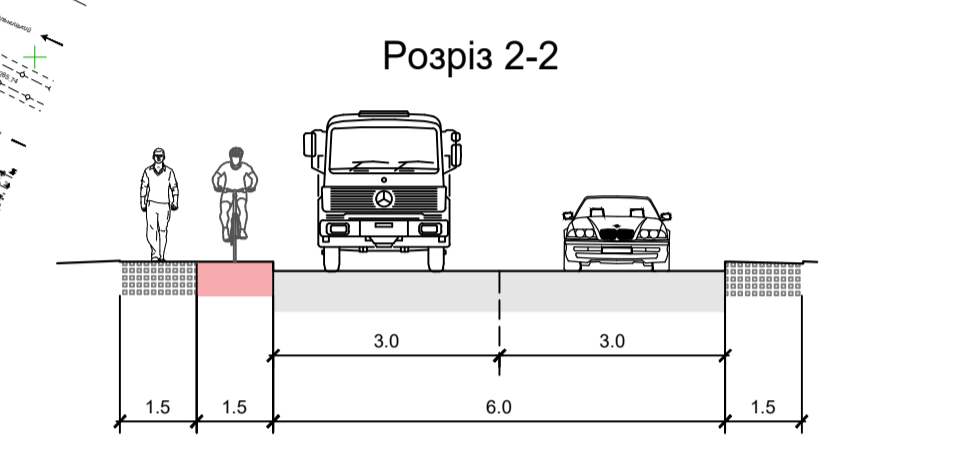
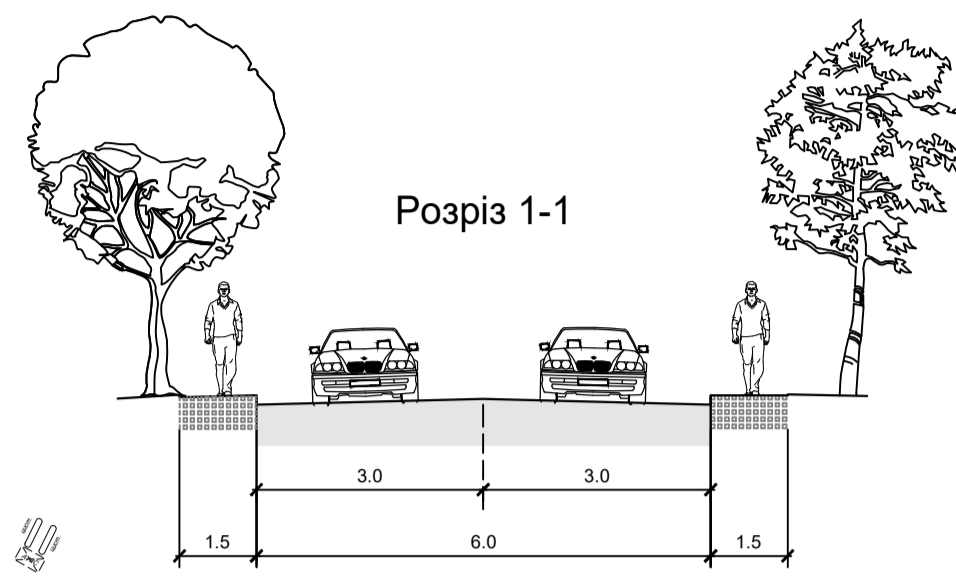
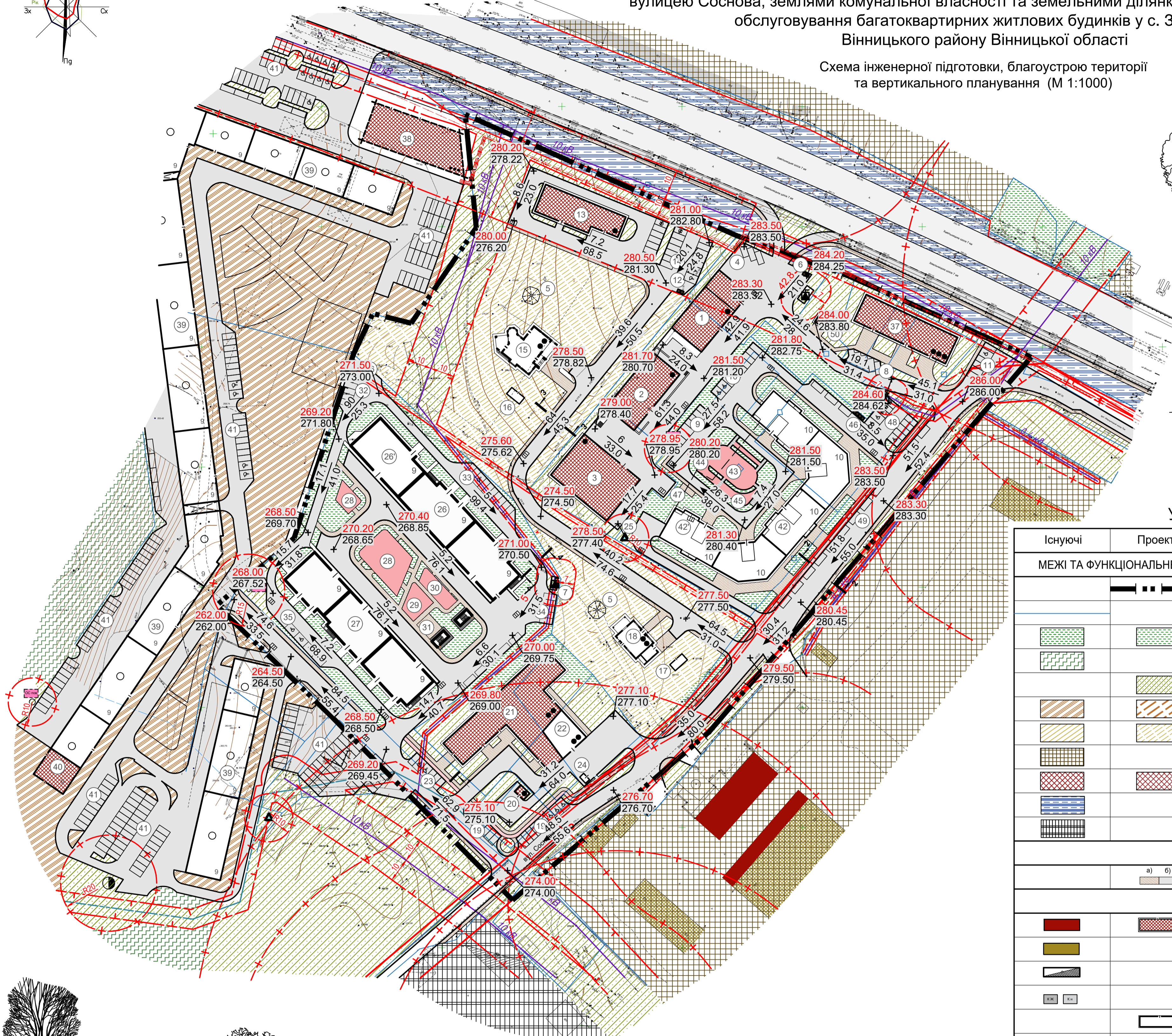
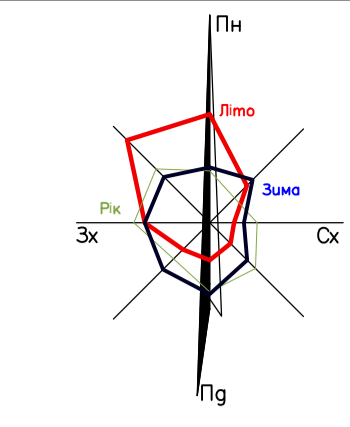
**Примітки:**  
а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та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



# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

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



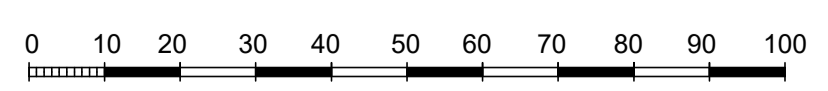
## Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖИ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія рекреаційного призначення
		Територія зелених насаджень спеціального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія комунально-складська
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія виробнича
<b>ДОРОГИ, ВУЛИЦІ, ПРОЇЗДИ</b>		
		Проїзд, тротуар: а) брукована; б) асфальтована;
<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ</b>		
		Громадська будівля
		Складська будівля
		Виробнича будівля
		Нежитлова будівля
		Житловий будинок
		Контейнери для збору сміття
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)</b>		
		Повітряна лінія електропередач 10 кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4кВ
		Трансформаторна електростанція
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія зв'язку
		Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
		Каналізаційна насосна станція
		Очисні споруди поверхневих стічних вод

## Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ</b>		
		Відмітка проїзду (проектна / існуюча)
		Напрямок стоку (ухил / відстань)

**МАСШТАБ 1:1000**  
(в 1 см - 10 м)



## Експлікація будівель та споруд

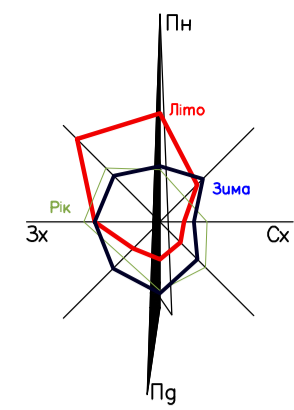
Номер на плані	Найменування	Поверховість	Площа забудови м <sup>2</sup>	Кільк	Примітки
1	Торгівельно-офісна будівля	1-2	556.0	1	проект.
2	Торгівельно-офісна будівля	1	504.0	1	проект.
3	Торгівельно-офісна будівля	1	660.0	1	проект.
4	Майданчик для легкових автомобілів на 3 м.м.	-	-	1	проект.
5	Альтанка	-	-	2	проект.
6	Підземні контейнери для збору сміття	-	-	1	проект.
7	Трансформаторна підстанція	-	-	2	проект.
8	Майданчик для вантажних автомобілів на 5 м.м.	-	-	1	проект.
9	Майданчик для легкових автомобілів на 8 м.м.	-	-	1	проект.
10	Майданчик для легкових автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
11	Майданчик для легкових автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
12	Майданчик для збору сміття	-	-	1	проект.
13	Торгівельно-офісна будівля	1	396.0	1	проект.
14	Майданчик для легкових автомобілів на 21 м.м.	-	-	1	проект.
15	Житловий будинок	1	310.0	1	проект.
16	Господарча будівля	1	-	1	проект.
17	Господарча будівля	1	-	1	проект.
18	Житловий будинок	1	255.0	1	проект.
19	Майданчик для легкових автомобілів на 14 м.м.	-	-	1	проект.
20	Пункт прокату велосипедів	1	19,0	1	проект.
21	Офісна будівля з торговельними приміщеннями	2	1068,05	1	проект.
22	Адміністративно-побутовий корпус	2	184,50	1	проект.
23	Майданчик для стоянки автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
24	Пост охорони	1	8,0	1	проект.
25	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	-	-	1	проект.
26	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1074,54	1	проект.
26'	Вбудований ДНЗ (40 місць)	-	-	1	проект.
27	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1287,68	1	проект.
28	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	402,81	2	проект.
29	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	111,95	1	проект.
30	Майданчик для занять фізкультурною	-	112,58	1	проект.
31	Велопарковка	-	57,40	1	проект.
32	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
33	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
34	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
35	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
36	Підземні контейнери для збору сміття	-	30,60	1	проект.
37	Офісно-торгівельна будівля	3	504.0	1	проект.
38	Громадська будівля для здійснення комерційної діяльності	3	-	1	запрект. раніше
39	Багатоквартирний житловий будинок	9	-	1	запрект. раніше
40	Вбудовано-прибудований ДНЗ (100 місць)	-	-	1	запрект. раніше
41	Майданчик для легкових автомобілів	-	-	1	запрект. раніше
42	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	4	1912,84	1	проект.
42'	Вбудований ДНЗ (30 місць)	-	-	1	проект.
43	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	227,50	1	проект.
44	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	65,0	1	проект.
45	Майданчик для занять фізкультурною	-	65,0	1	проект.
46	Підземні контейнери для збору сміття	-	9,75	1	проект.
47	Велопарковка	-	32,50	1	проект.
48	Майданчик для стоянки автомобілів на 13 м.м.	-	-	1	проект.
49	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
50	Магазин-кавіярня	1	21,8	1	проект.

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

0124-ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кп.	Арк.	Ведок.	Підп.	Дата
ГАП	Басистий	Басистий	Басистий	Басистий	04.2024
Н.Контроль	Герій	Герій	Герій	Герій	04.2024
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				ДПТ	7
Перевіряв	Басистий	Басистий	Басистий	Басистий	04.2024
Розробив	Ряба	Ряба	Ряба	Ряба	04.2024
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000)				ТОВ "АПЛАН"	

Інв. № орг. Підпис Дата Зам. Інв. №

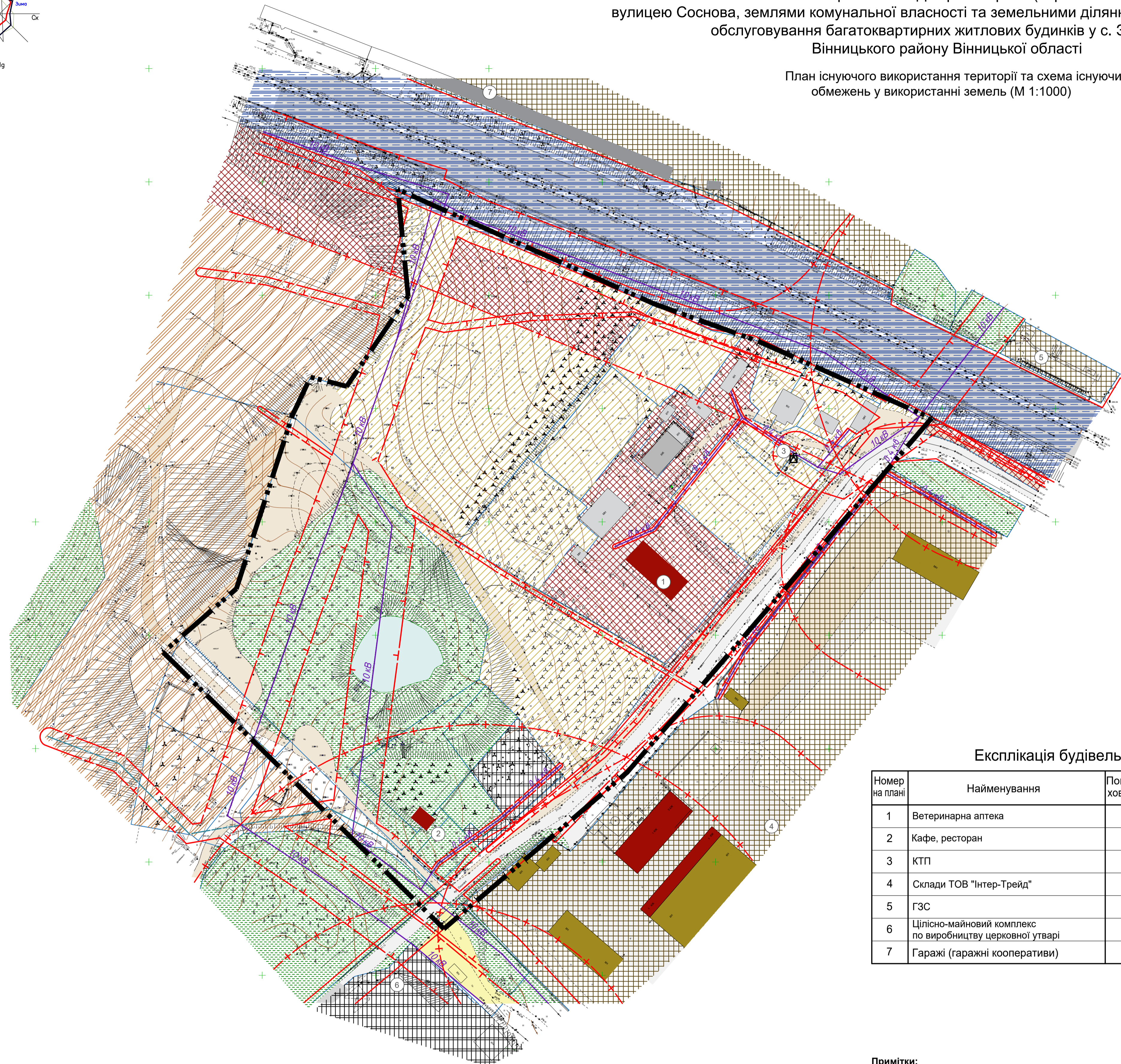




# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)



## Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
	— — — — —	Межа розроблення детального плану території
	— — — — —	Межа земельної ділянки
		Територія зелених насаджень загального користування
		Водний об'єкт
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія комунально-складська
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової садибної забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія виробнича
<b>ДОРОГИ, ВУЛИЦІ, ПРОЇЗДИ</b>		
		Дорога, вулиця, проїзд: а) щебінь, б) асфальтована;
<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ</b>		
		Громадська будівля
		Складська будівля
		Виробнича будівля
		Нежитлова будівля
		Навіс
		Огорожа
<b>ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ</b>		
		Межа охоронної зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарно-захисної зони
		Червона лінія
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)</b>		
		Повітряна лінія електропередач 10 кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4кВ
		Трансформаторна електростанція
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія зв'язку

## Експлікація будівель та споруд

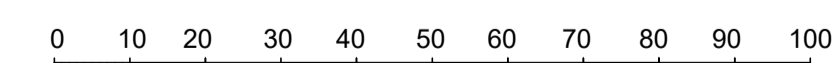
Номер на плані	Найменування	Поверховість	Площа забудови м <sup>2</sup>	Кільк	Примітки
1	Ветеринарна аптека	1	-	1	Існуюча
2	Кафе, ресторан	1	-	1	Існуючий
3	КТП	-	-	1	Існуюче
4	Склади ТОВ "Інтер-Трейд"	1	-	1	Існуючі
5	ГЗС	1	-	1	Існуюча
6	Цілісно-майновий комплекс по виробництву церковної утварі	1	-	1	Існуючий
7	Гаражі (гаражні кооперативи)	1	-	3	Існуючі

### Примітки:

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

**МАСШТАБ 1:1000**

( в 1 см - 10 м )



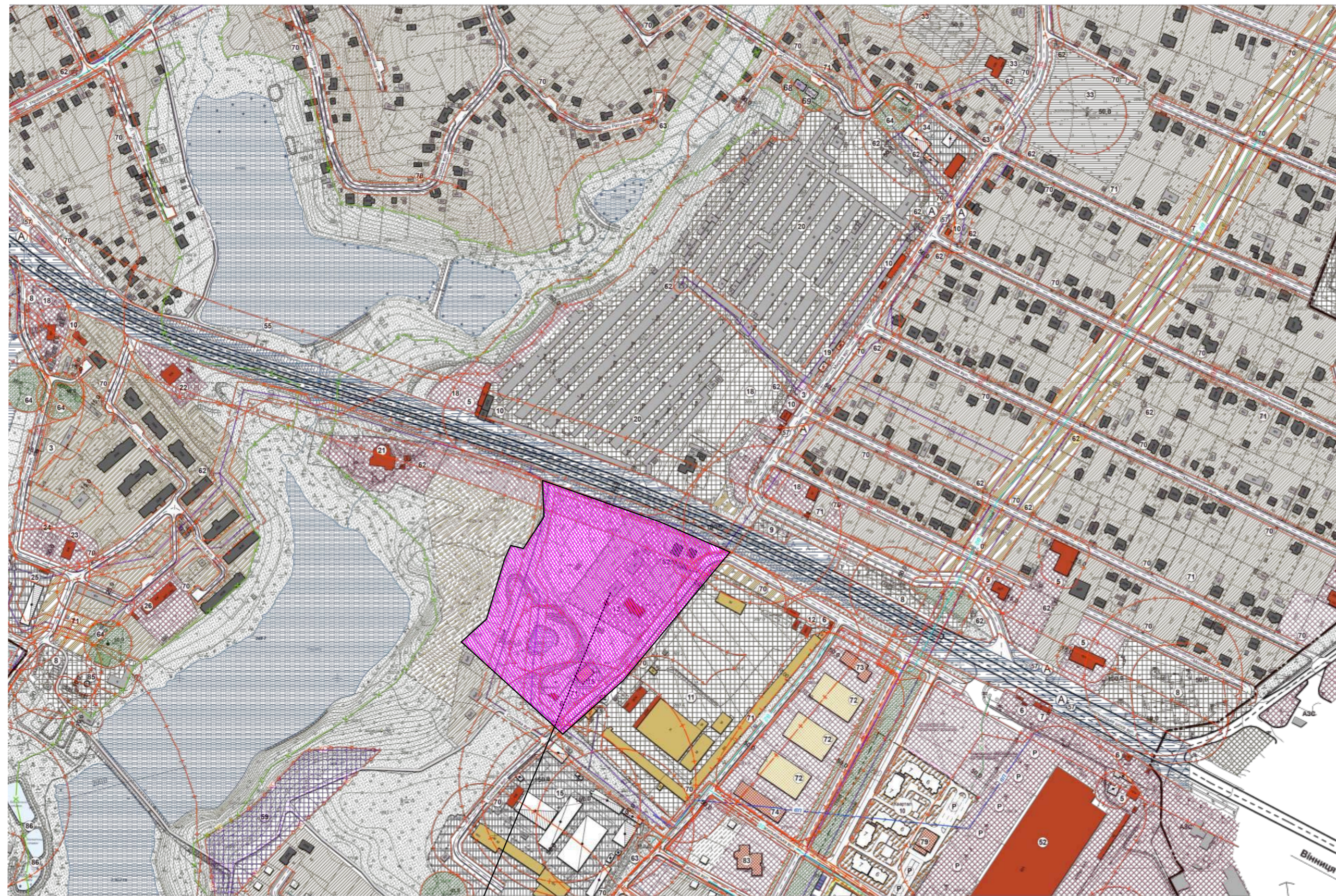
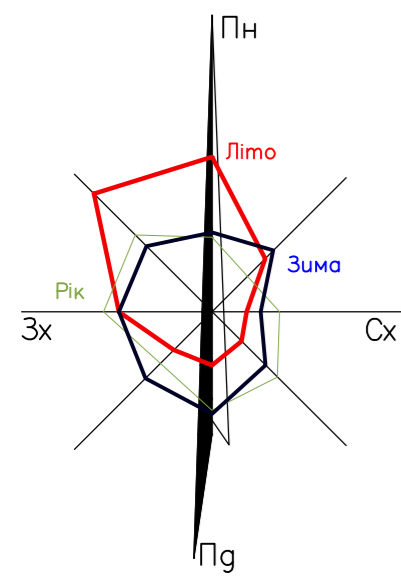
0124-ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кіл.	Арх.	Надок.	Підп.	Дата
ГАП	Басистий	Герій	Герій	Герій	04.2024
Н.Контроль	Герій				04.2024
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				ДПТ	4
Перевірив	Басистий	Герій	Герій	04.2024	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)
Розробив	Ряба	Герій	Герій	04.2024	
					ТОВ "АПЛАН"



# Детальний план території

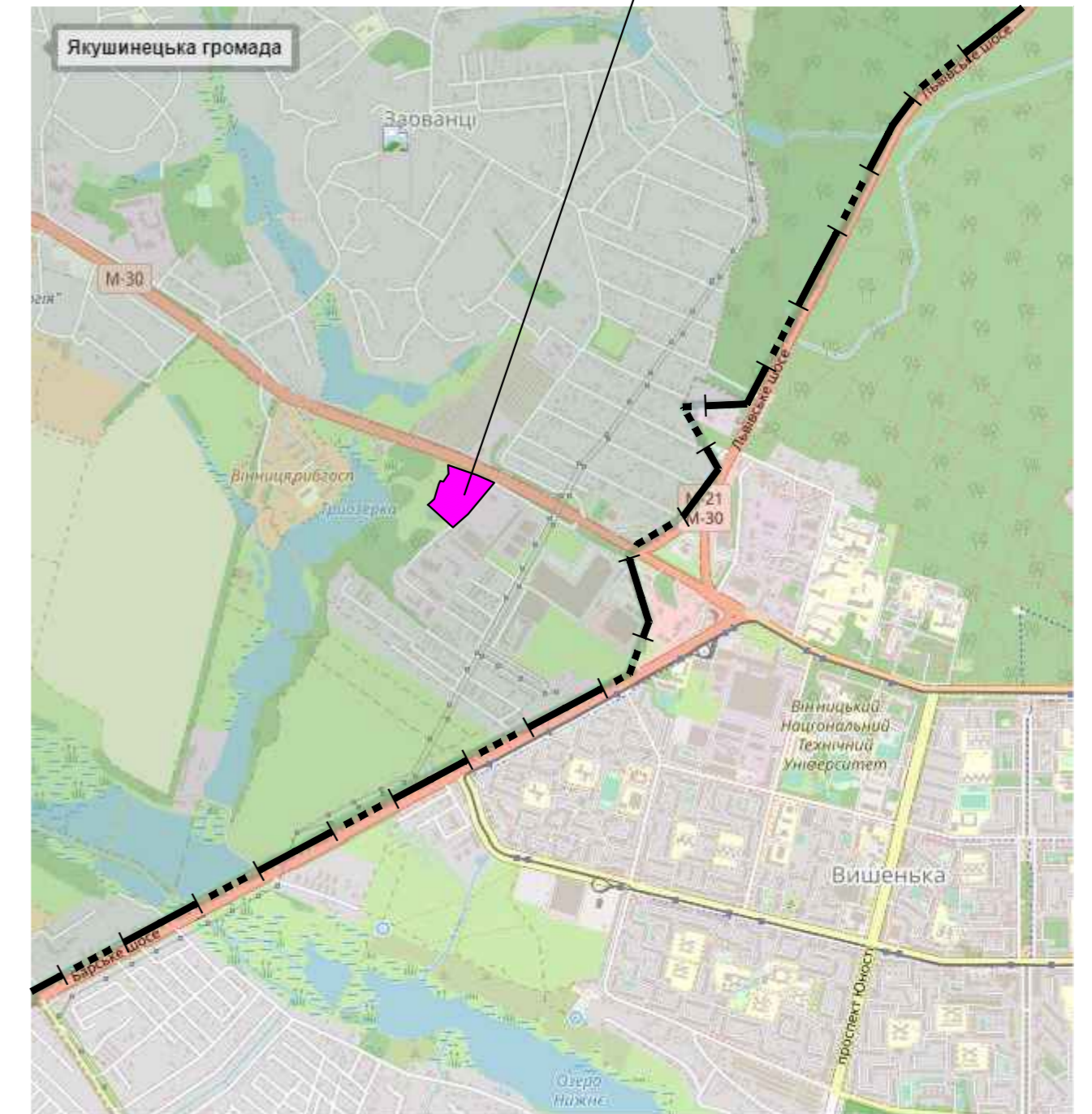
обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)



Межа території, що проектується

Ситуаційна схема  
Межа території, що проектується

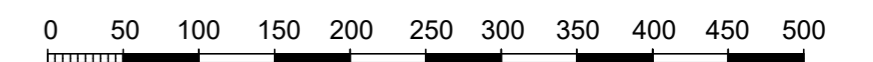


Умовні позначення:

- межа с. Зарванці
- межа території, що проектується

**МАСШТАБ 1:5000**

( в 1 см - 50 м )



**Примітки:**

а) Графічні матеріали Схеми розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М1:5000) виконані на підставі Схеми генерального плану с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розробленої інститутом "Вінницяагропроект".

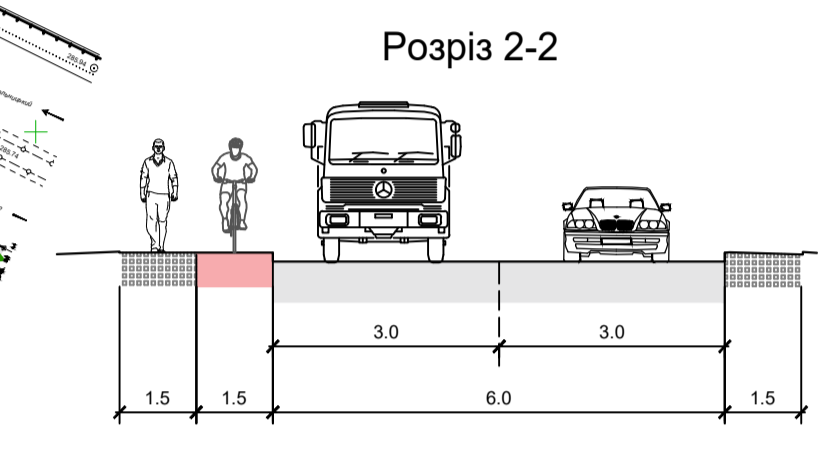
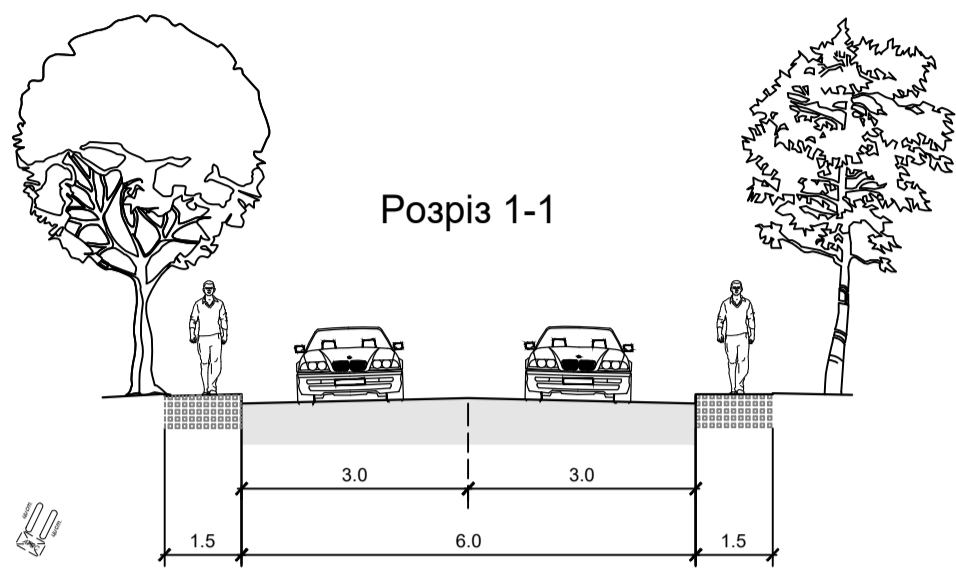
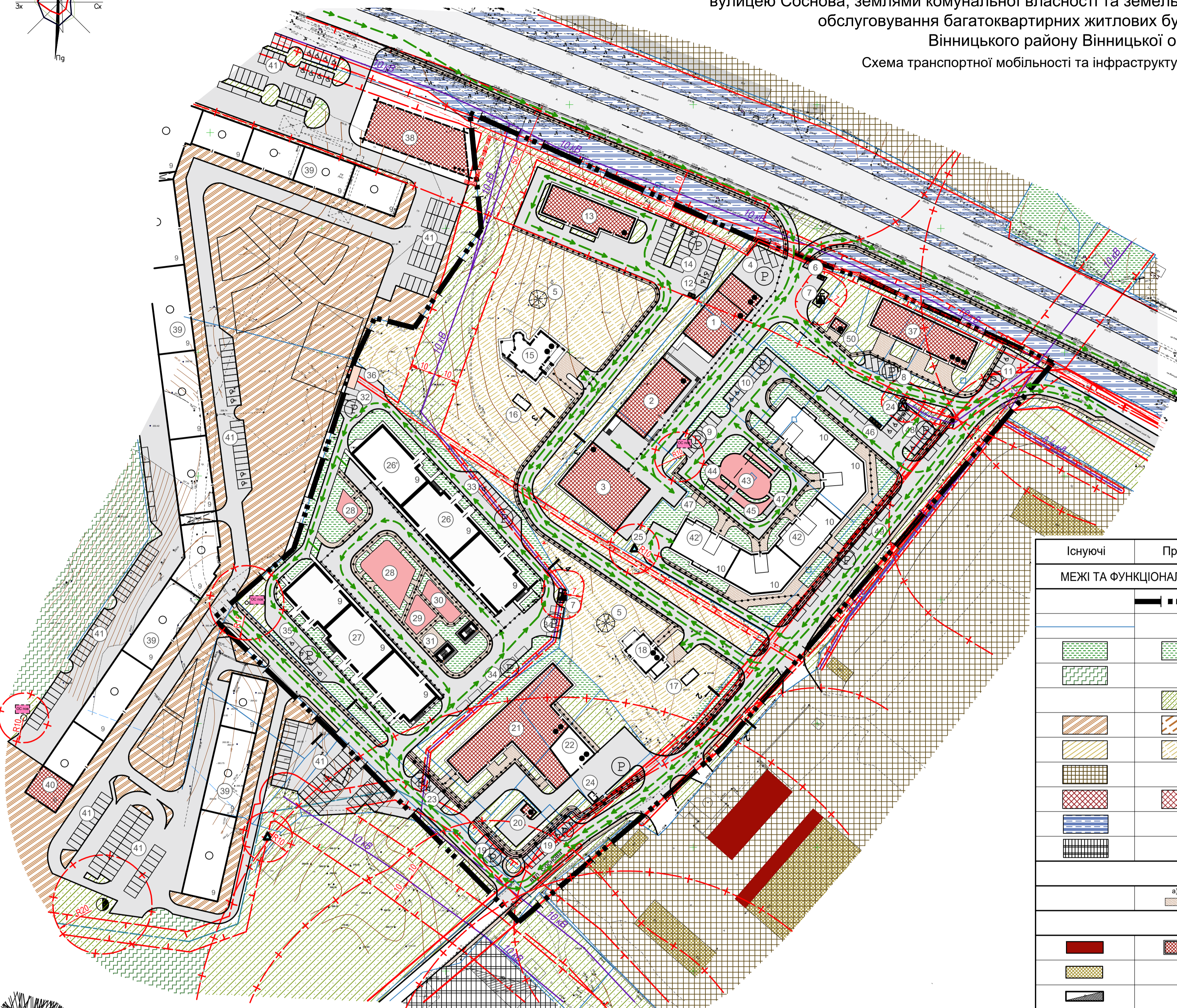
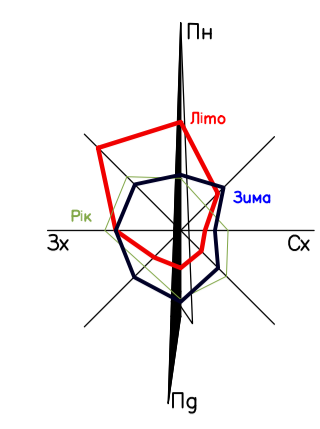
						1723-ДПТ					
						Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кіл.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Басистий		<i>Басистий</i>	04.2024				ДПТ	1	11
		Н.Контроль		Герій	04.2024	Детальний план території					
Перевірив		Басистий		<i>Басистий</i>	04.2024	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)			ТОВ "АПЛАН"		
Розробив		Ряба		<i>Ряба</i>	04.2024						

Зам. інв. N  
Підпис і дата  
Інв. N ориг.



# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області  
Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:1000)



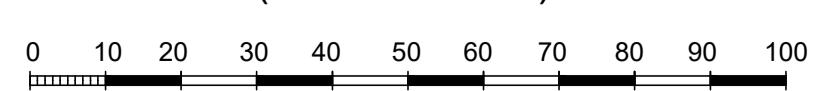
### Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
— — — — —	— — — — —	Межа розроблення детального плану території
— — — — —	— — — — —	Межа земельної ділянки
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія рекреаційного призначення
		Територія зелених насаджень спеціального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія комунально-складська
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія виробнича
<b>ДОРОГИ, ВУЛИЦІ, ПРОЇЗДИ</b>		
		Проїзд, тротуар: а) бруківка; б) асфальтована;
<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ</b>		
		Громадська будівля
		Складська будівля
		Виробнича будівля
		Нежитлова будівля
		Житловий будинок
		Контейнери для збору сміття
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)</b>		
		Повітряна лінія електропередач 10 кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4кВ
		Трансформаторна електродстанція
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія зв'язку
		Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
		Каналізаційна насосна станція
		Очисні споруди поверхневих стічних вод

### Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>		
		Напрямок руху автотранспорту
		Основний шлях руху пішоходів
		Велодоріжка
		Місце паркування автотранспорту

**МАСШТАБ 1:1000**  
(в 1 см - 10 м)



### Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Поверховість	Площа забудови М <sup>2</sup>	Кільк.	Примітки
1	Торгівельно-офісна будівля	1-2	556.0	1	проект.
2	Торгівельно-офісна будівля	1	504.0	1	проект.
3	Торгівельно-офісна будівля	1	660.0	1	проект.
4	Майданчик для легкових автомобілів на 3 м.м.	-	-	1	проект.
5	Альтанка	-	-	2	проект.
6	Підземні контейнери для збору сміття	-	-	1	проект.
7	Трансформаторна підстанція	-	-	2	проект.
8	Майданчик для вантажних автомобілів на 5 м.м.	-	-	1	проект.
9	Майданчик для легкових автомобілів на 8 м.м.	-	-	1	проект.
10	Майданчик для легкових автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
11	Майданчик для легкових автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
12	Майданчик для збору сміття	-	-	1	проект.
13	Торгівельно-офісна будівля	1	396.0	1	проект.
14	Майданчик для легкових автомобілів на 21 м.м.	-	-	1	проект.
15	Житловий будинок	1	310.0	1	проект.
16	Господарча будівля	1	-	1	проект.
17	Господарча будівля	1	-	1	проект.
18	Житловий будинок	1	255.0	1	проект.
19	Майданчик для легкових автомобілів на 14 м.м.	-	-	1	проект.
20	Пункт прокату велосипедів	1	19.0	1	проект.
21	Офісна будівля з торговельними приміщеннями	2	1068,05	1	проект.
22	Адміністративно-побутовий корпус	2	184,50	1	проект.
23	Майданчик для стоянки автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
24	Пост охорони	1	8,0	1	проект.
25	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	-	-	1	проект.
26	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1074,54	1	проект.
26'	Вбудований ДНЗ (40 місць)	-	-	1	проект.
27	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1287,68	1	проект.
28	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	402.81	2	проект.
29	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	111.95	1	проект.
30	Майданчик для занять фізкультурною	-	112.58	1	проект.
31	Велопарковка	-	57.40	1	проект.
32	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
33	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
34	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
35	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
36	Підземні контейнери для збору сміття	-	30.60	1	проект.
37	Офісно-торгівельна будівля	3	504.0	1	проект.
38	Громадська будівля для здійснення комерційної діяльності	3	-	1	запроект. раніше
39	Багатоквартирний житловий будинок	9	-	1	запроект. раніше
40	Вбудовано-прибудований ДНЗ (100 місць)	-	-	1	запроект. раніше
41	Майданчик для легкових автомобілів	-	-	1	запроект. раніше
42	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	4	1912.84	1	проект.
42'	Вбудований ДНЗ (30 місць)	-	-	1	проект.
43	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	227.50	1	проект.
44	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	65.0	1	проект.
45	Майданчик для занять фізкультурною	-	65.0	1	проект.
46	Підземні контейнери для збору сміття	-	9.75	1	проект.
47	Велопарковка	-	32.50	1	проект.
48	Майданчик для стоянки автомобілів на 13 м.м.	-	-	1	проект.
49	Стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
50	Магазин-кав'ярня	1	21.8	1	проект.

0124-ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кіл.	Арк.	Ведок.	Підп.	Дата
ГАП	Басистий	Гайда	Гайда	Гайда	04.2024
Н.Контроль	Герій	Герій	Герій	Герій	04.2024
Детальний план території					
				ДПТ	6
Перевірив	Басистий	Гайда	Гайда	Гайда	04.2024
Розробив	Ряба	Ряба	Ряба	Ряба	04.2024
Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:1000)					
ТОВ "АПЛАН"					

Інв. № орг. Підпис і дата Зам. інв. №

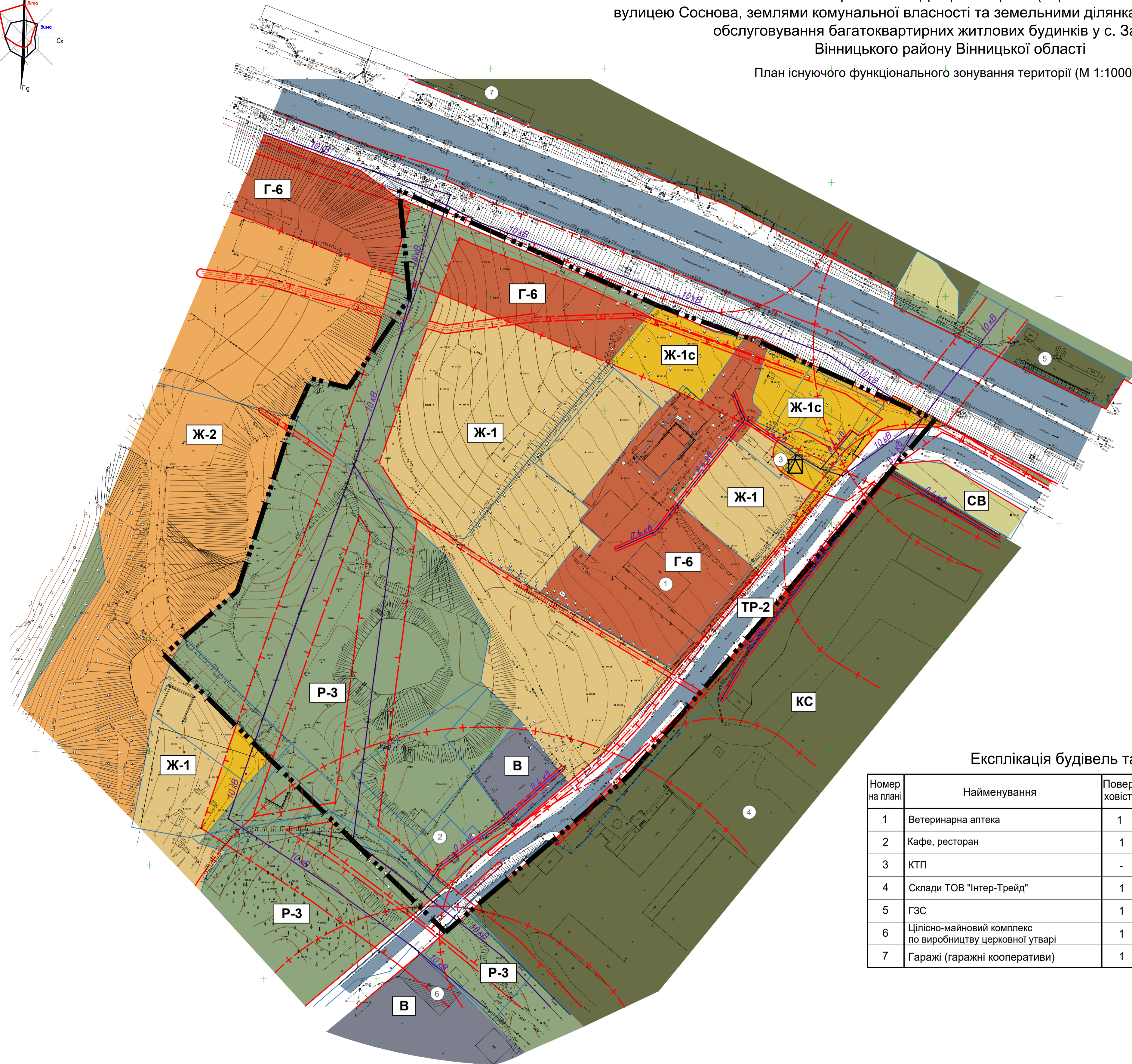
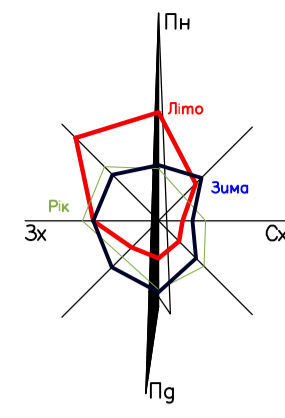
**Примітки:**  
а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та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



# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000)



## Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Поверховість	Площа забудови М <sup>2</sup>	Кільк	Примітки
1	Ветеринарна аптека	1	-	1	Існуюча
2	Кафе, ресторан	1	-	1	Існуючий
3	КТП	-	-	1	Існуюче
4	Склади ТОВ "Інтер-Трейд"	1	-	1	Існуючі
5	ГЗС	1	-	1	Існуюча
6	Цілісно-майновий комплекс по виробництву церковної утварі	1	-	1	Існуючий
7	Гаражі (гаражні кооперативи)	1	-	3	Існуючі

### Примітки:

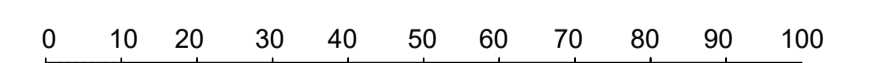
а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглої до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").  
б) Виїзд автомобілів з будівель та території передбачено в протилежному напрямку від позначень заїздів.

## Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
		Зона транспортної інфраструктури
		Зона коунально-складської забудови
		Зона зелені насаджень загального користування і та, що знаходяться в межах ПЗС
		Зона виробничих підприємств
		Зона садибної забудови
		Зона садибної забудови в межах СЗЗ
		Зона блокованої малоповерхової забудови
		Торговельна зона
		Зона земель сільськогосподарського призначення
<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ</b>		
		Громадська будівля
		Складська будівля
		Виробнича будівля
		Нежитлова будівля
		Навіс
		Огорожа
<b>ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ</b>		
		Межа охоронної зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарно-захисної зони
		Червона лінія
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)</b>		
		Повітряна лінія електропередач 10 кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4кВ
		Трансформаторна електростанція
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія зв'язку

МАСШТАБ 1:1000

(в 1 см - 10 м)



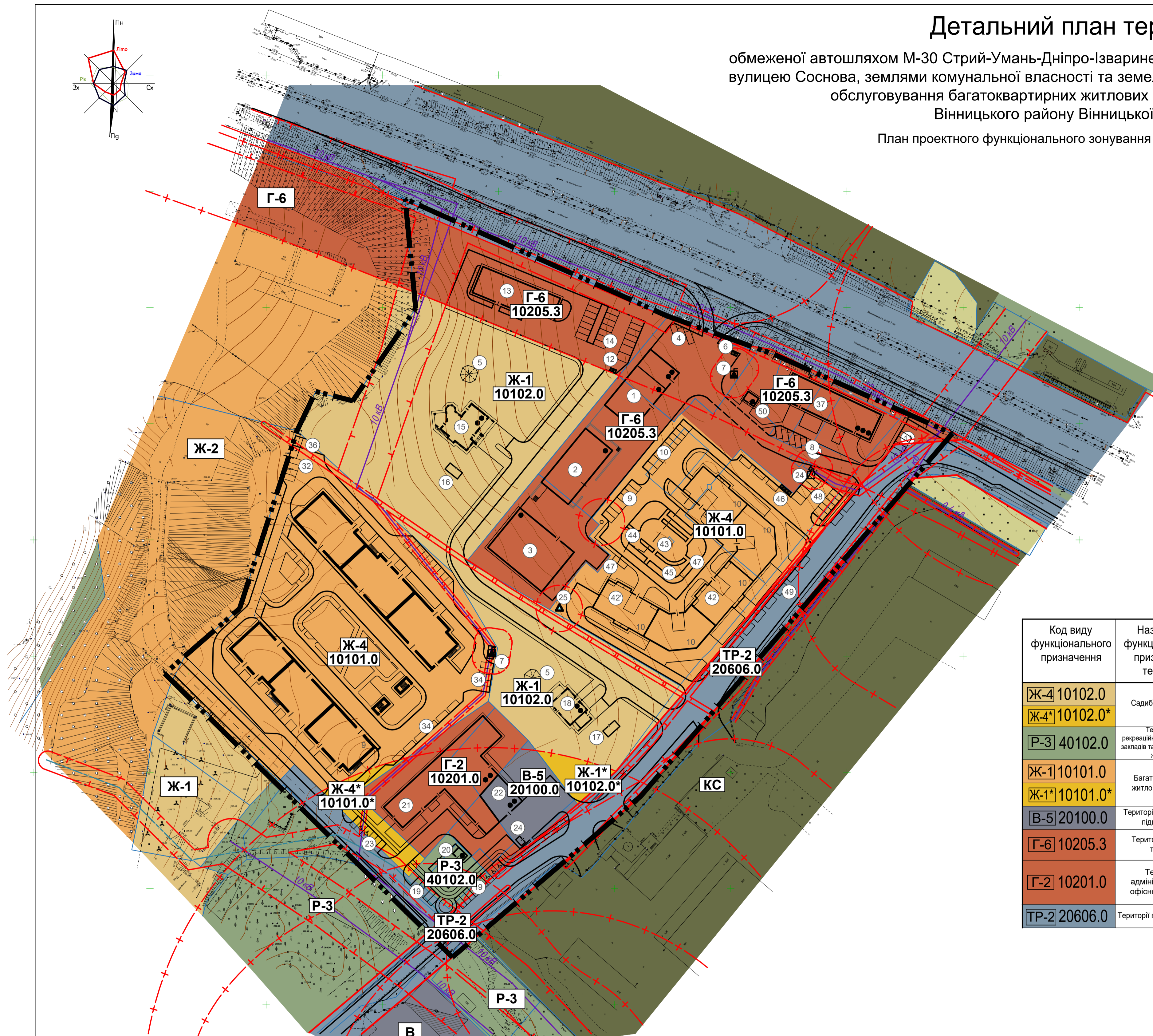
0124-ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кіл.	Арк.	Надок.	Підп.	Дата
ГАП	Басистий	Герій	Герій	Герій	04.2024
Н.Контроль	Герій				04.2024
Детальний план території					
Перевірив	Басистий	Герій	Герій	Герій	04.2024
Розробив	Ряба				04.2024
План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000)					
				Стадія	Аркуш
				ДПТ	2
				ТОВ "АПЛАН"	



# Детальний план території

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

План проектного функціонального зонування території (М 1:1000)



## Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Поверховість	Площа забудови м <sup>2</sup>	Кільк.	Примітки
1	Торгівельно-офісна будівля	1-2	556.0	1	проект.
2	Торгівельно-офісна будівля	1	504.0	1	проект.
3	Торгівельно-офісна будівля	1	660.0	1	проект.
4	Майданчик для легкових автомобілів на 3 м.м.	-	-	1	проект.
5	Альтанка	-	-	2	проект.
6	Підземні контейнери для збору сміття	-	-	1	проект.
7	Трансформаторна підстанція	-	-	2	проект.
8	Майданчик для вантажних автомобілів на 5 м.м.	-	-	1	проект.
9	Майданчик для легкових автомобілів на 8 м.м.	-	-	1	проект.
10	Майданчик для легкових автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
11	Майданчик для легкових автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
12	Майданчик для збору сміття	-	-	1	проект.
13	Торгівельно-офісна будівля	1	396.0	1	проект.
14	Майданчик для легкових автомобілів на 21 м.м.	-	-	1	проект.
15	Житловий будинок	1	310.0	1	проект.
16	Господарча будівля	1	-	1	проект.
17	Господарча будівля	1	-	1	проект.
18	Житловий будинок	1	255.0	1	проект.
19	Майданчик для легкових автомобілів на 14 м.м.	-	-	1	проект.
20	Пункт прокату велосипедів	1	19,0	1	проект.
21	Офісна будівля з торговельними приміщеннями	2	1068,05	1	проект.
22	Адміністративно-побутовий корпус	2	184,50	1	проект.
23	Майданчик для стоянки автомобілів на 6 м.м.	-	-	1	проект.
24	Пост охорони	1	8,0	1	проект.
25	Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)	-	-	1	проект.
26	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1074,54	1	проект.
26'	Вбудований ДНЗ (40 місць)	-	-	1	проект.
27	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	9	1287,68	1	проект.
28	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	402,81	2	проект.
29	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	111,95	1	проект.
30	Майданчик для занять фізкультурною	-	112,58	1	проект.
31	Велопарковка	-	57,40	1	проект.
32	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
33	Майданчик для стоянки автомобілів на 10 м.м.	-	-	1	проект.
34	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
35	Майданчик для стоянки автомобілів на 4 м.м.	-	-	1	проект.
36	Підземні контейнери для збору сміття	-	30,60	1	проект.
37	Офісно-торгівельна будівля	3	504.0	1	проект.
38	Громадська будівля для здійснення комерційної діяльності	3	-	1	запрект. раніше
39	Багатоквартирний житловий будинок	9	-	1	запрект. раніше
40	Вбудовано-прибудований ДНЗ (100 місць)	-	-	1	запрект. раніше
41	Майданчик для легкових автомобілів	-	-	1	запрект. раніше
42	Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	4	1912,84	1	проект.
42'	Вбудований ДНЗ (30 місць)	-	-	1	проект.
43	Майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	-	227,50	1	проект.
44	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	65,0	1	проект.
45	Майданчик для занять фізкультурною	-	65,0	1	проект.
46	Підземні контейнери для збору сміття	-	9,75	1	проект.
47	Велопарковка	-	32,50	1	проект.
48	Майданчик для стоянки автомобілів на 13 м.м.	-	-	1	проект.
49	Майданчик для стоянки автомобілів на 11 м.м.	-	-	1	проект.
50	Магазин-кав'ярня	1	21,8	1	проект.

### Умовні позначення

Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Переважні види	Супутні види
Ж-4 10102.0	Садина забудова	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єкта, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-4* 10102.0*			
Р-3 40102.0	Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01; 10.08	03.03; 03.05; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єкта, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-1 10101.0	Багатоквартирна житлова забудова	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єкта, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-1* 10101.0*			
В-5 20100.0	Території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
Г-6 10205.3	Території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єкта, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Г-2 10201.0	Території адміністративно-офісної забудови		03.04; 03.05; 03.06; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.11; 03.14.03.18; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.08; 15.10; 15.11
ТР-2 20606.0	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

### Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ</b>		
		Межа охорони зони від інженерних мереж та споруд
		Межа санітарно-захисної зони
		Червона лінія
<b>МАГІСТРАЛЬНІ ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ (СПОРУДИ)</b>		
		Повітряна лінія електропередач 10 кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4кВ
		Трансформаторна електростанція
		Газопровід середнього тиску
		Кабельна лінія зв'язку

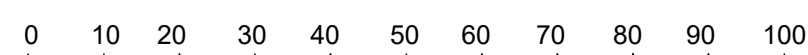
### Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
<b>МЕЖІ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</b>		
		Межа розроблення детального плану території
		Межа земельної ділянки
<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ</b>		
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Виробнича будівля
		Нежитлова будівля
		Навіс
		Огорожа

#### Примітки:

а) Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглої до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").  
 б) Віздр автомобілів з будівель та території передбачено в протилежному напрямку від позначен заїздів.  
 в) Приклад класифікації зон: Ж-1\*, де Ж-класифікація основної зони, \* - територія з обмеженням.

**МАСШТАБ 1:1000**  
(в 1 см - 10 м)



Ів. N ориг. Підпис і дата Зам. Ів. N

0124-ДПТ					
Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області					
Зм.	Кл.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата
ТАП	Басистий	Ряба	04/2024		04/2024
Т.Контроль	Герій				04/2024
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				ДПТ	3
Перевірів Розробив				Басистий Ряба	04/2024 04/2024
План проектного функціонального зонування території (М 1:1000)				ТОВ "АПЛАН"	



# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПЛАН»

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

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине  
(через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова,  
землями комунальної власності та земельними ділянками  
для будівництва і обслуговування багатоквартирних  
житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району  
Вінницької області

### Том 1

Пояснювальна записка  
0124-ДПТ.ПЗ

Детальний план території  
0124-ДПТ

2024 рік



# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПЛАН»

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

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине  
(через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова,  
землями комунальної власності та земельними ділянками  
для будівництва і обслуговування багатоквартирних  
житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району  
Вінницької області

### Том 1

Пояснювальна записка  
0124-ДПТ.ПЗ

Детальний план території  
0124-ДПТ

Директор ТОВ «АПЛАН»

А.Б. Герій

Головний архітектор проекту

В.В. Басистий



2024 рік







3.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок .....	32
3.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	33
<b>3.4</b>	<b>Функціональне зонування території детального плану.....</b>	<b>34</b>
<b>3.5</b>	<b>Забудова території та господарська діяльність.....</b>	<b>38</b>
3.5.1	Розміщення житлового фонду .....	32
3.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	41
3.5.3	Розміщення виробничих об'єктів .....	43
3.5.4	Збереження традиційного середовища .....	43
<b>3.6</b>	<b>Обслуговування населення .....</b>	<b>43</b>
<b>3.7</b>	<b>Транспортна мобільність та інфраструктура .....</b>	<b>39</b>
3.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	39
3.7.2	Організація громадського транспорту .....	40
3.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	40
3.7.4	Організація паркувального простору.....	40
<b>3.8</b>	<b>Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....</b>	<b>42</b>
3.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	48
3.8.2	Електропостачання.....	49
3.8.3	Газопостачання.....	50
3.8.4	Теплопостачання.....	50
3.8.5	Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	50
<b>3.9</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій .....</b>	<b>50</b>
3.9.1	Інженерна підготовка і захист території .....	50
3.9.2	Благоустрій території.....	51
3.9.3	Використання підземного простору.....	52
3.9.4	Поводження з відходами.....	52
3.9.5	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....	53
3.9.6	Протипожежні заходи.....	54
<b>3.10</b>	<b>Землеустрій та землекористування.....</b>	<b>56</b>
3.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	56
3.10.2	Формування земельних ділянок.....	63
3.10.3	Реєстрація земельних ділянок.....	63
<b>3.11</b>	<b>План реалізації містобудівної документації.....</b>	<b>64</b>
3.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	64
3.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язані з територією розроблення детального плану.....	64
3.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації.....	64
3.11.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	64
3.11.5	Перелік врахованих положень історико-культурного опорного плану .....	64
<b>4</b>	<b>ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ</b>	<b>65</b>
<b>5</b>	<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>67</b>
<b>6</b>	<b>БІБЛІОГРАФІЯ.....</b>	<b>69</b>

інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0124-ДПТ.ПЗ.ЗМ								
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
			ГАП		Басистий	<i>Басистий</i>	04.24	Зміст	ДПТ	1	1
			Н. контр.		Герій	<i>Герій</i>	04.24				
			Перевірив		Басистий	<i>Басистий</i>	04.24		ТОВ "АПЛАН"		
			Розробив		Басистий	<i>Басистий</i>	04.24				
			Розробив		Ряба	<i>Ряба</i>	04.24				



№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	0124-ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0124-ДПТ	Графічні матеріали	
	0124-ДПТ (1)	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)	
	0124-ДПТ (2)	План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (3)	План проектного функціонального зонування території (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (4)	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (5)	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (6)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (7)	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (8)	Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (9)	План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (10)	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)	
	0124-ДПТ (11)	Архітектурно-просторова композиція забудови	
2	0124-ДПТ.ІТЗм.ПЗ	Пояснювальна записка	Окремий том в складі ДПТ
	0124-ДПТ.ІТЗм	Графічні матеріали	
	0124-ДПТ.ІТЗм (1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М 1:1000)	
3	0124-ДПТ.ІТЗоп.ПЗ	Пояснювальна записка	Окремий том в складі ДПТ
	0124-ДПТ.ІТЗоп	Графічні матеріали	
	0124-ДПТ.ІТЗоп (1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (М 1:1000)	

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
інв. №об.	

						0124-ДПТ.ПЗ.СП		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Басистий		<i>Басистий</i>	04.24			
Н. контр.		Герій		<i>Герій</i>	04.24			
Перевірив		Басистий		<i>Басистий</i>	04.24			
Розробив		Басистий		<i>Басистий</i>	04.24			
Розробив		Ряба		<i>Ряба</i>	04.24			
Склад проекту						ТОВ "АПЛАН"		



Містобудівну документацію виконано відповідно до чинних норм, правил та стандартів

ТОВ «АПЛАН» (далі – Розробник), передаючи замовнику дану містобудівну документацію – детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

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

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

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

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





Головний архітектор проекту





В.В. Басистий

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0124-ДПТ.ПЗ.ПД								
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
			ГАП		Басистий	<i>Басистий</i>	04.24	Підтвердження ГАП	ДПТ	1	1
			Н. контр.		Герій	<i>Герій</i>	04.24				
			Перевірив		Басистий	<i>Басистий</i>	04.24		ТОВ "АПЛАН"		
			Розробив		Басистий	<i>Басистий</i>	04.24				
			Розробив		Ряба	<i>Ряба</i>	04.24				



Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ.ПЗ	Головний архітектор проекту	Басистий В.В.	
	Інженер-проектувальник	Ряба О.Е.	
ДПТ	Головний архітектор проекту	Басистий В.В.	
	Інженер-проектувальник	Ряба О.Е.	

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0124-ДПТ.ПЗ.ВУ								
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
								Відомість учасників	ДПТ	1	1
			ГАП		Басистий		04.24		ТОВ "АПЛАН"		
			Н. контр.		Герій		04.24				
			Перевірив		Басистий		04.24				
			Розробив		Басистий		04.24				
			Розробив		Ряба		04.24				







- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства.

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

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення 34 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 10 жовтня 2023 року № 1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці»;

- рішення 37 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 23 лютого 2024 року № 1477 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання №1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці»;

- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній ФОП Маховський І.О. у 2023 році, та 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;

- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:

1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.

3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

5. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

6. Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

7. 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.

- державних та громадських інтересів.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	







## 1 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

### 1.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 5,5162 га розташована в південній частині с. Зарванці.

#### Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться в північно-західному районі (район І), згідно архітектурно-будівельному кліматичному районуванню території України, клімат помірно-континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

- Середня температура повітря січня мінус -5-8°C.
- Середня температура повітря липня 18-20°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см<sup>2</sup>
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Максимальна швидкість вітру в січні – 5-6м/с
- Переважний напрям вітру протягом року:
  - в січні - північно-західний, західний;
  - липні – західний.

#### Інженерно-будівельні умови території

Ділянка має складний рельєф з значним ухилом в південно-західному напрямку. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 25,0 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 287,00 м до 262,00 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території розташований водний об'єкт, який є самовільно влаштований і не відноситься до водних об'єктів згідно Водного кодексу.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- з північно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
								5
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата				



- з північно-східної сторони – ділянка державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- з південно-східної сторони – ділянка приватної власності, склади ТОВ «Інтер-Трейд»;
- з південно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури ;
- з північної сторони - автошлях М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький);
- з південної – ділянки приватної власності, розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Територія, що розглядається, на даний час частково забудована бідівлями закладів охорони здоров'я (ветеринарна аптека), нежитлові будівлі та будівля брокера .

Об'єкти природно-заповідного фонду в межах розроблення детального плану території відсутні. В межах території відсутні об'єкти охорони пам'яток культурної спадщини.

До об'єктів Смарагдової мережі, територія визначена ДПТ, не відноситься. Територія планованої діяльності знаходиться в межах Південно-бузького Національного субмеридіального екокоридору.

На території ДПТ присутні багаторічні зелені насадження.

Зазначена територія частково забезпечена транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений житловий об'єкт з закладами громадського призначення з забезпеченою транспортною та інженерною інфраструктурою.

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування прокладені такі інженерні мережі:

- лінії електропередач потужністю 0,4 кВ (підземні та надземні);
- лінії електропередач потужністю 10 кВ (надземні);
- мережі газопостачання;
- мережі зв'язку.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	

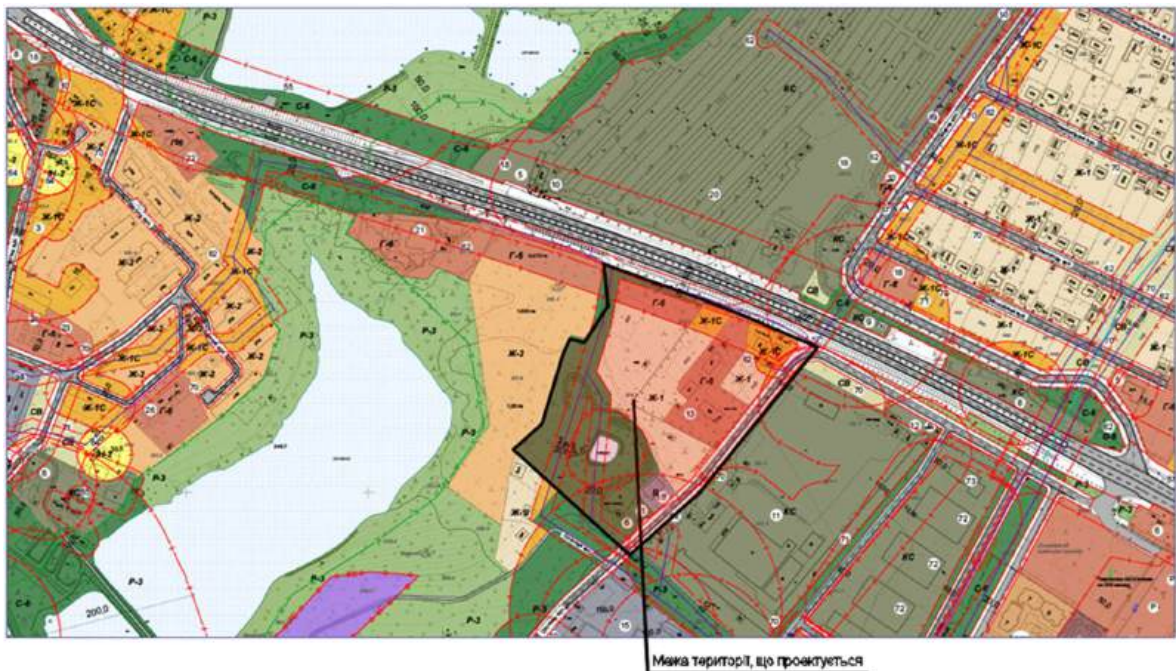


## 1.2 Просторово-планувальна організація території

### 1.2.1 Ситуаційний план

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

В геоморфологічному відношенні територія приурочена до Подільського плато, Дністровсько-Бузького водорозділу, Вінницької лісостепової зони, Подільської височини.



Малюнок 1 - Викопіювання з плану зонування території  
с. Зарванці

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

### 1.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Більша частина території, на даний час вільна від забудови. Північна частина представлена міжнародною автодорогою М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине, східна частина території представлена у вигляді забудови об'єктами комунально-складського призначення. Південна відноситься до рекреаційної зони, західна частина землі під багатоквартирну житлову забудову.

Зазначена територія забезпечена транспортною доступністю. Територія має

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
			0124-ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата			



значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений житловий об'єкт з забезпеченою транспортною та інженерною інфраструктурою.

Транспортна інфраструктура (планувальні вісі та вузли) на території детального планування представлена автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький) з санітарним відступом 50м від краю дорожнього полотна та вул. Соснова з червоними лініями 15,0 м.

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

### 1.3 Землеустрій та землекористування

#### 1.3.1 Сучасне використання земель

В межі детального плану входять земельні ділянки з кадастровими номерами:  
 0520688906:04:004:0021,      0520688906:04:004:0258,      0520688906:04:004:0259,  
 0520688906:04:004:0020,      0520688900:04:004:0220,      0520688906:04:004:0018,  
 0520688906:04:004:0003,      0520688900:04:004:0099,      0520688906:04:004:0019,  
 0520688900:04:004:0100,      0520688906:04:004:0023,      0520688900:04:004:0245,  
 0520688900:04:004:0232,      0520688900:04:004:0244,      0520688900:04:004:0017,  
 0520688906:04:004:0022,      0520688900:04:004:0234,      0520688900:04:004:0237,  
 0520688906:04:004:0001,      0520688906:04:004:0097,      0520688906:04:004:0031,  
 0520688900:04:004:0513,      0520688900:04:004:0105,      0520688900:04:004:0205  
 сформовані та внесені до Державного земельного кадастру.

В межах розробленого детального плану території є земельні ділянки, які не надані у власність чи користування, що використовуються без зареєстрованого речового права на них.

Таблиця сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									8
Зм.	Кільк.	Арк.	№док			0124-ДПТ.ПЗ			



№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Вид цільового призначення земельної ділянки	Наявні обмеження у використанні земельної ділянки	Площа, га
1	0520688906:04:004:0021	(100) приватна	(200) Землі житлової та громадської забудови	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	1,6434
2	0520688906:04:004:0259	оренда земельної ділянки	(100) Землі сільськогосподарського призначення	01.07 Для городництва	01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	0,1535
			Території не надані у власність чи користування			0,0044
3	0520688906:04:004:0258	(200) комунальна	(400) Землі оздоровчого призначення	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;	0,4955
			Території не надані у власність чи користування			0,0028

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

9



4	0520688900:04:004:0100	(100) приватна	(200) Землі житлової та громадської забудови	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,1461
5	0520688906:04:004:0003	(100) приватна	(200) Землі житлової та громадської забудови	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	немає	0,144
6	0520688900:04:004:0099	(100) приватна	(200) Землі житлової та громадської забудови	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,1841
7	0520688900:04:004:0220	(200) комунальна	(200) Землі житлової та громадської забудови	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0179

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

10



8	05206888906:04:004:0023	(100) приватна	(200) Земелі житлової та громадської забудови	01.05 для індивідуального садівництва	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0499
9	05206888906:04:004:0019	(100) приватна	(200) Земелі житлової та громадської забудови	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0612
			Території не надані у власність чи користування			0,0004
10	0520688900:04:004:0245	(100) приватна	(500) Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	1,1823
			Території не надані у власність чи користування			0,0006
11	05206888900:04:004:0232	(100) приватна	(500) Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,06

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

11



12	0520688900:04:004:0244	(100) приватна	(500) Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,16
13	0520688900:04:004:0017	(100) приватна	(900) Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0956
14	0520688906:04:004:0022	(200) комунальна	(200) Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	0,0415

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

12



15	0520688900:04:004:0234	(200) комунальна	(200) Земелі житлової та громадської забудови	03.08, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01.1 - Території в червоних лініях	0,04
16	0520688900:04:004:0105	(100) приватна	(200) Земелі житлової та громадської забудови	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01.1 - Території в червоних лініях	0,07
17			Території не надані у власність чи користування			0,029
18	0520688906:04:004:0018	(100) приватна	(200) Земелі житлової та громадської забудови	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(присадибна ділянка)	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 06.01.1 - Території в червоних лініях	0,1861
			Території не надані у власність чи користування			0,0022
19			Територія не надана у власність чи користування	-	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,6163

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

13



20	Частина земельної ділянки 0520688900:04:004:0237	(100) приватна	(100) Землі сільськогосподарського призначення	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 06.01 - Зона особливого режиму забудови	0,032
21	Частина земельної ділянки 0520688906:04:004:0001	(100) приватна	(200) Землі житлової та громадської забудови	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,011
22	Частина земельної ділянки 0520688906:04:004:0097	(100) приватна	(900) Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	0,0032
23	Частина земельної ділянки 0520688906:04:004:0031	(100) приватна	(200) Землі житлової та громадської забудови	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,013

Інв. № об.

Підпис і дата

Зм.

Кільк.

Арк.

№ док

Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

14



24	Частина земельної ділянки 0520688900:04:007:0513	(300) державна	(900) Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;	0,021
25			Території не надані у власність чи користування		немає	0,036
26	Частина земельної ділянки 0520688900:04:004:0205	(100) приватна	(200) Землі житлової та громадської забудови	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0,0025

### 1.3.2 Обмеження у використанні земельних ділянок

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель на земельні ділянки.

#### Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (існуючий стан)

№ зем. діл.	Земельна ділянка (за наявності кадастровий номер)	Наявні обмеження у використанні земельної ділянки, га
1	0520688906:04:004:0021	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
2	0520688906:04:004:0258	01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій
3	0520688906:04:004:0259	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
4	0520688900:04:004:0100	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк.	Арк.
	№док	Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

15



5	0520688906:04:004:0003	немає
6	0520688900:04:004:0099	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
7	0520688900:04:004:0220	немає
8	0520688906:04:004:0023	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
9	0520688906:04:004:0019	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту;01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
10	0520688900:04:004:0245	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
11	0520688900:04:004:0232	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
12	0520688900:04:004:0244	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
13	0520688900:04:004:0017	01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
14	0520688906:04:004:0022	01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
15	0520688900:04:004:0234	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
16	0520688900:04:004:0105	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
17	Територія не надана у власність чи користування	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту;01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
18	0520688906:04:004:0018	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій
19	Територія не надана у власність чи користування	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01.1 -Території в червоних лініях

Інв. №об.

Підпис і дата

Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

16



20	Частина земельної ділянки 0520688900:04:004:0237	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01.1 - Території в червоних лініях
21	Частина земельної ділянки 0520688906:04:004:0001	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 06.01.1 - Території в червоних лініях
22	Частина земельної ділянки 0520688906:04:004:0097	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 06.01.1 - Території в червоних лініях
23	Частина земельної ділянки 0520688906:04:004:0031	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
24	0520688900:04:007:0513	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 06.01 - Зона особливого режиму забудови
25	Територія не надана у власність чи користування	немає
26	Частина земельної ділянки 0520688900:04:004:0205	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

#### 1.4 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні території та об'єкти – це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. В області налічується 433 об'єктів природно-заповідного фонду (42 загальнодержавного значення, з них 1 національний природний парк та 386 місцевого значення, з них 4 регіональних ландшафтних парки), загальною площею 66741,1437 га.

Під час обстеження території проектування встановлено, що в межах розроблення детального плану території відсутні дерева, які відносяться до об'єктів ботанічної пам'ятки природи місцевого значення.

Об'єкт природно-заповідного фонду ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип» знаходиться на відстані  $\approx 120$  м від території розроблення детального плану .

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

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		17	

0124-ДПТ.ПЗ







### 1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючій вулиці та проїздам місцевого значення. В межах території проектування проходять існуючі вулиці Соснова та Хмельницьке шосе 7 км. Також на території присутні внутрішні проїзди.

Рух по території розроблення ДПТ відбувається легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

### 1.7.4 Організація громадського транспорту

Рух громадського транспорту відсутній.

### 1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Внутрішні пішохідні зв'язки відсутні.

### 1.7.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів відсутнє.

## 1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

### 1.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання існуючої забудови від існуючого колодезя.

### 1.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторну підстанцію 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним та повітряним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона складає – 10 м та 2,0м.

### 1.8.3 Газопостачання

Територію проектування пересікає мережа газу середнього тиску.

### 1.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання в межах території проектування відсутнє.

### 1.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	



### 1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Територію, що розглядається, пересікають мережі зв'язку.

### 1.9 Підготовка та благоустрій території

#### 1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється на рослинний шар ґрунту.

Проїзди виконані з ґрунту та твердого асфальтобетонного покриття.

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

#### 1.9.2 Благоустрій території

Благоустрій території відсутній.

#### 1.9.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

#### 1.9.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів відбувається самостійно власниками земельних ділянок.

## 2 ЧАСТИНА II 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,

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	



що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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

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

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

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

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

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	



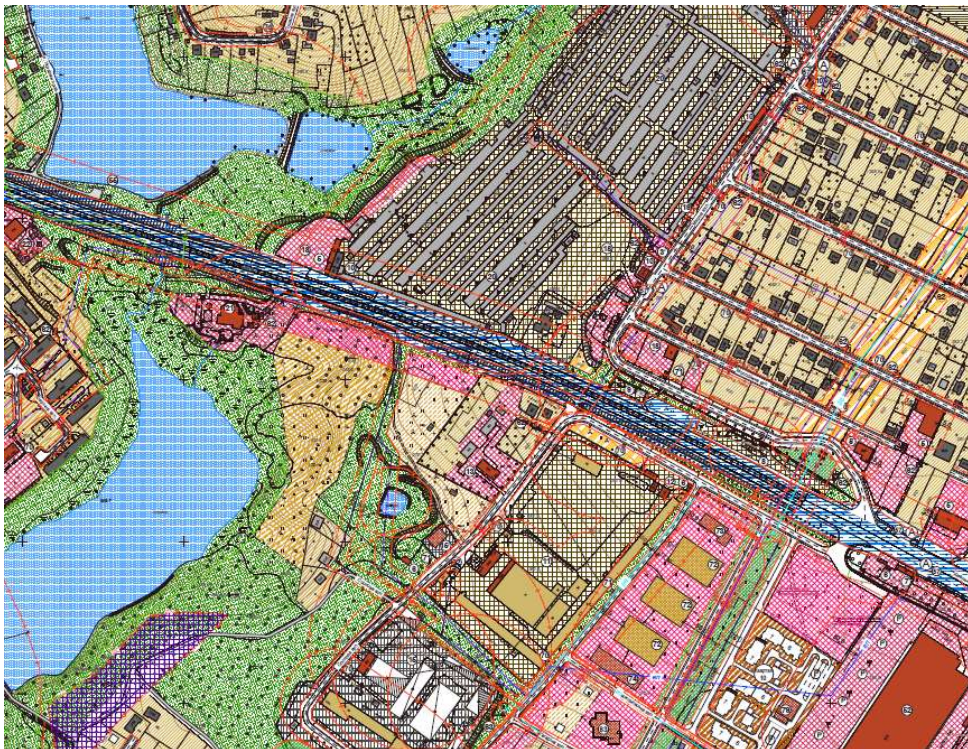
Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних рішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити 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 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

#### 3.1 Просторово-планувальна організація території

##### 3.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до чинного генерального плану с. Зарванці (див. малюнок 2) території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Якушинецької сільської ради відносяться до наступних видів:



Малюнок 2- Фрагмент з генерального плану с. Зарванці

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата	0124-ДПТ.ПЗ		



Умовні позначення

Позначення		Назва
Існуючі	Проекtnі	
[Symbol: Dashed line]		Межа населеного пункту існуюча
[Symbol: Dashed line with dots]		Межа населеного пункту проєкtnа
[Symbol: Solid black square]	[Symbol: Solid black square]	Житловий будинок
[Symbol: Solid black square]	[Symbol: Solid black square]	Багатоповерховий житловий будинок
[Symbol: Solid red square]	[Symbol: Solid red square]	Громадські будівля
[Symbol: Solid black square with diagonal lines]	[Symbol: Solid black square with diagonal lines]	Виробнича будівля
[Symbol: Solid yellow square]	[Symbol: Solid yellow square]	Складські будівлі
[Symbol: Dashed line]	[Symbol: Dashed line]	Автодорога державного значення
[Symbol: Dashed line]	[Symbol: Dashed line]	Житлова вулиця
[Symbol: Dashed line]	[Symbol: Dashed line]	Провід ґрунтовий
[Symbol: Dashed line]	[Symbol: Dashed line]	Червоні лінії та лінії забудови
[Symbol: Dashed line]	[Symbol: Dashed line]	Лінії регулювання забудови
[Symbol: Blue hatched area]	[Symbol: Blue hatched area]	Водний об'єкт
[Symbol: Pink hatched area]	[Symbol: Pink hatched area]	Територія громадської забудови
[Symbol: Yellow hatched area]	[Symbol: Yellow hatched area]	Територія житлової садибної забудови
[Symbol: Yellow hatched area]	[Symbol: Yellow hatched area]	Територія під житлову забудову малоповерхову

[Symbol: Brown hatched area]	[Symbol: Brown hatched area]	Територія багатоповерхової житлової забудови (4-9 пош.)
[Symbol: Yellow hatched area]	[Symbol: Yellow hatched area]	Територія сільськогосподарського призначення
[Symbol: Grid pattern]	[Symbol: Grid pattern]	Територія виробнича
[Symbol: Grid pattern]	[Symbol: Grid pattern]	Кладовища
[Symbol: Green hatched area]	[Symbol: Green hatched area]	Територія зелених насаджень загального користування і та, що знаходиться в межах ПЗС
[Symbol: Blue hatched area]	[Symbol: Blue hatched area]	Територія транспортної інфраструктури (смуга відведення автодороги)
[Symbol: Purple hatched area]	[Symbol: Purple hatched area]	Територія інженерної інфраструктури
[Symbol: Purple hatched area]	[Symbol: Purple hatched area]	Територія історико-культурного призначення
[Symbol: Grid pattern]	[Symbol: Grid pattern]	Територія комунальних об'єктів
[Symbol: Horizontal lines]	[Symbol: Horizontal lines]	Територія складського призначення
[Symbol: Green hatched area]	[Symbol: Green hatched area]	Територія зелених насаджень спеціального призначення
[Symbol: Green hatched area]	[Symbol: Green hatched area]	Територія рекреаційного призначення
[Symbol: Green hatched area]	[Symbol: Green hatched area]	Територія колективних та індивідуальних садів

Відповідно до плану зонування с. Зарванці (див. малюнок 3) території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Якушинецької сільської ради відносяться до наступних зон:



Малюнок 3- Фрагмент з плану зонування с. Зарванці

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №об.

Арк.

0124-ДПТ.ПЗ

23

Зм. Кільк. Арк. №док Дата



## Умовні позначення

Позначення		Назва
Іконичні	Проективні	
		Зона транспортної інфраструктури (смуга відведення автодороги)
		Зона інженерної інфраструктури. Головні об'єкти електромережі
		Зона інженерної інфраструктури. Січкві споруди, ТП, ГРП
		Комунально-складська зона
		Підзона кладовищ
		Зона виробничих підприємств
		Зона рекреативних об'єктів зв'язку
		Зона зелених насаджень спеціального призначення
		Зона земель сільськогосподарського призначення

	Навчальна зона
	Культурно-спортивна зона
	Пішохідна зона
	Торговельна зона
	Зона садибної забудови
	Підзона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисних зон та прибережно-захисних смуг
	Зона блокової малоповерхової забудови
	Зона житлової забудови середньої поверховості (4-9 пов.)
	Підзона житлової забудови середньої поверховості в межах історичних арвалів
	Рекреаційна зона природних ландшафтів
	Рекреаційна зона активного відпочинку
	Зона зелених насаджень загальної користування і та, що знаходиться в межах ПЗС
	Зона земель історико-культурного призначення
	Рекреаційна зона дач та колективних садів

### 3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в південній частині с. Зарванці. Проектними рішенням детального плану передбачається будівництво та обслуговування багатоквартирних житлових будинків та будівель громадського призначення. Дані об'єкти не входять в адміністративний район міста, тому інформація щодо соціально-планувальної структури території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою не надається.

Загальна площа в межах розроблення детального плану території, із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон, складає 5,5162 га.

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

Транспортна інфраструктура (планувальні вісі та вузли) на території детального планування представлена автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький) з санітарним відступом від краю полотна 50,0 м та вул. Соснова з червоними лініями розміром 15,0 м.

### 3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Відповідно до схеми екомережі Вінницької області, затвердженої рішенням 10 сесії

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

24

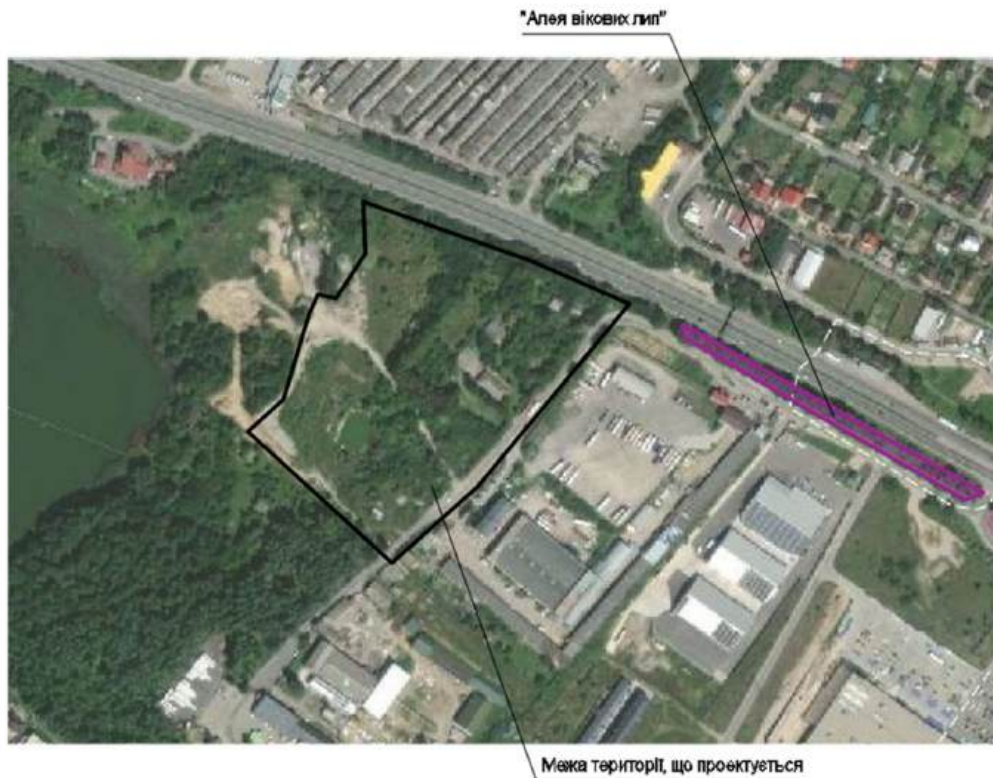


6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14 лютого 2012 року № 282 територія не входить до територій будь-яких екологічних мереж.

Об'єкт природно-заповідного фонду ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип» знаходиться на відстані  $\approx 120$  м від території розроблення детального плану .

Під час обстеження території проектування встановлено, що в межах розроблення детального плану території відсутні дерева, які відносяться до об'єктів ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип».

Територія запроєктованих об'єктів згідно картографічних матеріалів сайту Української природоохоронної групи (<https://uncsg.org.ua/>) не входить до жодного об'єкту Смарагдової мережі та знаходиться на значній відстані до найближчого.



Малюнок 2 – Розміщення об'єкту природно-заповідного фонду відносно території розроблення детального плану

### 3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів на території детального планування, а також про межі та правові режими всіх обмежень у сучасному використанні земельних ділянок та на проектний період (у тому числі обмежень у сфері забудови) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		25	







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).

2. Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП) – охоронна зона 10,0 м від стін (табл. 8 ДБН В 2.5-20:2018 «Газопостачання»).

3. Трансформаторна електропідстанція – охоронна зона 7,0 м від стін (табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

4. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 та 15,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96).

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Напірна побутова каналізація – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

2. Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

3. Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони.

4. Кабелювання лінії електропередач 10 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

5. Газопровід середнього тиску – охорона зона 4,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

6. Газопровід низького тиску – охорона зона 2,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

7. Господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

8. Перенесення кабельної лінії зв'язку – охорона зона 0,6 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

### 3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень,

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
			0124-ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата			



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).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до Генерального плану с. Зарванці, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

1. Санітарний відступ від міжнародної автодороги М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький) – 50,0 м від краю земляного полотна обочини (п.5.25 ДСП-173-96).

2. Санітарно-захисна зона від цілісно-майнового комплексу по виробництву церковної утварі – 50,0 та 100,0 м (додаток № 10 ДСП-173-96).

3. Санітарно-захисна зона від складів ТОВ «Інтер-Трейд»– 50,0 м (додаток № 10 ДСП-173-96).

4. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).

5. Через проектну територію проходить кабельна лінія зв'язку охоронна зона якої складає 0,6 м з кожної сторони (додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

6. Через проектну територію проходить газопровід середнього тиску охоронна зона якого складає 4,0 м з кожної сторони (додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

### 3.4 Функціональне зонування території детального планування

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

#### 10102.0 (Ж-1) Садибна забудова

Переважні (основні) види: 02.01.

Супутні види: 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**10102.0\* (Ж-1\*)** Зона садибної забудови в існуючій СЗЗ.

**\* Зона нової садибної забудови в межах СЗЗ не допустима. Ці обмеження діють до ліквідації (зменшення) санітарно-захисної зони з меж відповідних земельних ділянок з розробленням проекту зменшення (встановлення) розміну санітарно-захисної зони виробничого підприємства, а також його погодження**

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									28
Зм.	Кільк.	Арк.	№док					0124-ДПТ.ПЗ	



(позитивного висновку відповідної експертизи) та затвердження у встановленому законодавством порядку.

**10101.0 (Ж-4) Багатоквартирної житлової забудови**

Переважає (основні) види: 02.03.

Супутні види: 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**10101.0\* (Ж-4\*) Зона багатоквартирної забудови в існуючій СЗЗ.**

\* Зона нової багатоквартирної забудови в межах СЗЗ не допустима. Ці обмеження діють до ліквідації (зменшення) санітарно-захисної зони з меж відповідних земельних ділянок з розробленням проекту зменшення (встановлення) розміну санітарно-захисної зони виробничого підприємства, а також його погодження (позитивного висновку відповідної експертизи) та затвердження у встановленому законодавством порядку.

**10201.0 (Г-2) Території адміністративно-офісної забудови**

Переважає (основні) види: 03.10.

Супутні види: 03.04; 03.05; 03.08; 03.07; (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**10205.3 (Г6) Територія закладів торгівлі**

Переважає (основні) види: 03.07.

Супутні види: 03.20 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**20606.0(ТР-2) Території вулиць та доріг**

Переважає (основні) види: 12.13.

Супутні види: 07.07; 11.07.

**40102.0 (Р-3) Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла**

Переважає (основні) види: 03.08..

Супутні види: 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**20100.0 (В-5) Території промислових підприємств**

Переважає (основні) види: 11.02; 11.03; 11.07.

Супутні види: 12.13; 13.01; 13.03; 14.02.

**Переважає види використання території (земельної ділянки) для зони Ж-1:**

- житлові будинки з господарськими будівлями.

Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони Ж-1:

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
								29
Зм.	Кільк.	Арк.	№док			Дата		



- будівлі і споруди житлової забудови інших розмірів при умові дотримання будівельних норм;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах ділянки без порушення протипожежних вимог);
- інженерні мережі та споруди;
- гостьові автостоянки.

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

- багатоквартирні житлові будинки.

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

- вбудовано-прибудовані дитячі заклади;
- вбудовані приміщення громадського призначення;
- малі архітектурні форми;
- дворові майданчики: дитячі, спортивні, господарські, відпочинку.
- майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні мережі та споруди;
- будівлі і споруди житлової забудови інших розмірів при умові дотримання будівельних норм.

**Переважні види використання території (земельної ділянки) для зони Г-2:**

- адміністративно-побутові будівлі;
- офісні будівлі;

**Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони Г-2:**

- будівлі громадських та релігійних організацій;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважного виду та/або сприяють їх безпеці, у тому числі, протипожежні;
- майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
- малі архітектурні форми;
- будівлі і споруди інших розмірів при умові дотримання будівельних норм;

**Переважні види використання території (земельної ділянки) для зони Г-6:**

- офісні будівлі з торговими приміщеннями.

**Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони Г-6:**

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважного виду та/або сприяють їх безпеці, у тому числі, протипожежні;

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
								30
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата				



- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
- елементи зовнішньої реклами;
- майданчики для тимчасового зберігання автотранспортних засобів;
- малі архітектурні форми;
- будівлі і споруди інших розмірів при умові дотримання будівельних норм.

**Переважні види використання (земельної ділянки) для зони ТР-2:**

Відносяться території вулиць (в межах червоних ліній), доріг.

**Супутні види використання (земельної ділянки) для зони ТР-2:**

- проїзні частини, пішохідні тротуари вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні комунікації;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- вуличне освітлення.
- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми.

**Переважні види використання території (земельної ділянки) для зони Р-3:**

- заклади громадського харчування;
- пункти прокату;
- зелені насадження загального користування.

**Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони Р-3:**

- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
- майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
- малі архітектурні форми.

**Переважні види використання території (земельної ділянки) для зони В-5:**

- адміністративно-побутові корпуси.

**Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони В-5:**

- адміністративні будівлі, побутові приміщення, офіси, контори, що обслуговують дане підприємство та суміжні підприємства;
- будівлі і споруди виробничої забудови інших розмірів відносно запроєктованих рішень при умові дотримання будівельних норм;
- інженерні мережі та споруди;
- майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
- зелені насадження спеціального призначення.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
								31
Зм.	Кільк.	Арк.	№док			Дата		



Функціональне зонування території (дивитися арк. 2 і 3 Графічних матеріалів) прийнято згідно ДБН Б.1.1- 14:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Згідно закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» п.2 статті 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності.

Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

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

### 3.5 Забудова територій та господарська діяльність

#### 3.5.1 Розміщення житлового фонду

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та вбудовано-прибудованим паркінгом (позиція № 26 Проектного плану): 9 поверхів 3 секції в плані, розміри в осях 87,30x14,75 ; (позиція № 27 Проектного плану): 9 поверхів 3 секції в плані, розміри в осях 72,85x14,75 висота житлової частини від найнижчої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 36,0 м, умовна висота будинку – 24,6 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні, внутрішні стіни та перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне із залізобетонних багатопустотних плит перекуриття. Покриття мембранного типу з евроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II. Загальна кількість квартир в усіх секціях – 304. При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	



забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 9-10 становить 35%. Загальна площа забудови для запроектованих об'єктів – 2789,76 м<sup>2</sup>. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 1,1823 га складає:  $2789,76 \text{ м}^2 \cdot 100\% / 11823 \text{ м}^2 = 23,6\%$ .

2. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та вбудовано прибудованим паркінгом (позиція № 42 Проектного плану): 10 поверхів 5 секції в плані, розміри в осях 72,25x13,8; висота житлової частини від найнижчої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 42,0 м, умовна висота будинку – 26,5 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні, внутрішні стіни та перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне із залізобетонних багатопустотних плит переkritтя. Покриття мембранного типу з евроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II. Загальна кількість квартир в усіх секціях – 170. При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 9-10 становить 35%. Загальна площа забудови для запроектованих об'єктів – 1912,84 м<sup>2</sup>. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 0,7224 га складає:  $1912,84 \text{ м}^2 \cdot 100\% / 7224 \text{ м}^2 = 26,5\%$ .

3. Нове будівництво житлових будинків (садибного типу) (позиція № 15,18 Проектного плану) орієнтовною загальною площею житлового фонду 1750м<sup>2</sup>. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 3 становить 50%. Загальна площа забудови для запроектованих об'єктів – 565,0 м<sup>2</sup>. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 1,6434 га складає:  $565,0 \text{ м}^2 \cdot 100\% / 16434 \text{ м}^2 = 3,4\%$ .

Розрахункова кількість мешканців багатоквартирних житлових будинків (позиція №26, 27, 42 Проектного плану) визначається у залежності від площі квартир (за нормою 21 м<sup>2</sup> на людину плюс 10,5 м<sup>2</sup> на сім'ю). Кількість мешканців (Nm) приймається по формулі:  $N_m = (S_{kv} - N_{kv} \cdot 10,5) / 21$ , де  $S_{kv}$  – загальна площа квартир (без врахування коридорів і сходових кліток);  $N_{kv}$  – загальна кількість квартир у складі житлових будинків.  $N_m = (22966 - 474 \cdot 10,5) / 21 = 857$  мешканців. Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
								0124-ДПТ.ПЗ	33
Зм.	Кільк.	Арк.	№док				Дата		







- велопарковки;
- підземні контейнери для збору сміття;
- трансформаторні електростанції;
- газорозподільний пункт (ШРП);
- майданчики для стоянки автомобілів.

3. Забезпечити перевлаштування діючих ПЛ-10 кВ за рахунок коштів замовника. З метою приєднання кабельних ліній та з врахуванням переходу існуючих повітряних ліній проектом передбачити заміну існуючих опор на необхідну кількість нових металевих анкерно-кутових спеціальних опор. Проектом передбачити конструктивне рішення приєднання кожної кабельної лінії з повітряною, без знеструмлення (відключення) інших. Тип, кількість та місце встановлення, обсяг реконструкції визначити проектом. Згідно ДСТУ В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення» житлові будинки, які підлягають аналізу, відносяться до секційної планувальної структури, рішення фасаду, балконів, форма і конструкція світлового прорізу прямокутна, товщина стін 380-510 мм з додатковим утепленням. Визначення оптимальної орієнтації проводиться без врахування можливого застосування сонцезахисних пристроїв. Враховуючи надані замовником та інвестором архітектурно-планувальні рішення житлових будинків виконана перевірка інсоляції та коригування планувальних рішень з приведенням до нормативних вимог – не менше 2,5 год на день, на період з 22 березня до 22 вересня. Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточнюються на послідуєчих етапах проектування, під час розроблення проектної документації на будівництво.

### 3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 1 Проектного плану) в плані 1-2 поверхи прямокутної форми з розмірами 16.0x31.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0-8,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.

2. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 2 Проектного плану) в плані 1-2 поверхи прямокутної форми з розмірами 15.0x30.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти –

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Дата		35	



зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 6,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.

3. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 3 Проектного плану) в плані 1-2 поверхи прямокутної форми з розмірами 22.0x30.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 6,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.

4. Нове будівництво офісно-торговельної будівлі (позиція № 37 Проектного плану) в плані 3 поверхи прямокутної форми з розмірами 12.0x42.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 12,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.

5. Нове будівництво торговельної будівлі (позиція № 13 Проектного плану) в плані 1 поверх прямокутної форми з розмірами 12.0x36.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 6,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.

6. Нове будівництво торговельної будівлі (позиція №50 Проектного плану) в плані 1 поверх прямокутної форми з розмірами 5,45x4,0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,5 м. Ступінь вогнестійкості – II.

7. Нове будівництво зблокованих будівель - офісної будівлі з торговельними приміщеннями, кафе та адміністративно-побутовим корпусом (позиція № 21, 22 Проектного плану) в плані 2 поверхи прямокутної форми з розмірами 58.0x38.50 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 12,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									36
Зм.	Кільк.	Арк.	№док					0124-ДПТ.ПЗ	



8. Нове будівництво пункту прокату велосипедів (позиція №20 Проектного плану) в плані 1 поверх прямокутної форми з розмірами 5,10x3,70 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Перекриття – монолітне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,5 м. Ступінь вогнестійкості – II.

9. Також даним детальним планом території передбачається нове будівництво
- майданчиків з контейнерами збору сміття;
  - пожежних щитів;
  - комплектної трансформаторної електростанції.

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточнюються на послідовних етапах проектування, під час розроблення проектною документації на будівництво.

### 3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

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

### 3.5.4 Збереження традиційного середовища

На території, яка розглядається детальним планом, нерухомі пам'ятки культурної спадщини відсутні.

### 3.6 Обслуговування населення

Населений пункт (с. Зарванці) сформувався у вигляді розвинутої складної планувальної структури розселення населеного пункту, з розгалуженою системою сільських доріг, житлових вулиць і проїздів. Основні об'єкти соціальної інфраструктури та побутового обслуговування населення зосереджені, в основному, в центральній частині села. Тому, проектними рішеннями запропоновано розміщення первинних функцій обслуговування в житловій групі проектною забудови.

Об'єкти обслуговування населення, що розробляється детальним планом території, не передбачені. Матеріалами детального плану враховані фактори міграційних процесів, пов'язаних із близькістю до обласного центру – м. Вінниця, наявність зручних транспортних зв'язків з містом, практична відсутність місць працевлаштування в селі, високий рівень забезпеченості населення власним автомобільним транспортом,

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	



наявність потужної мережі громадського транспорту міста Вінниця в радіусі пішохідної доступності.

Проектними рішеннями передбачено влаштування вбудованого ДНЗ короткотривалого перебування до 4 год. на 40 місць (№26' по ДПТ-5) на 1-му поверсі 9-ти поверхового будинку (поз.26 по ДПТ-5) та ДНЗ короткотривалого перебування до 4 год. на 30 місць (№42' по ДПТ-5) на 1-му поверсі 10-ти поверхового будинку (поз.№42 по ДПТ-5) з відокремленням від житлової частини будівлі технічним поверхом з протипожежним перекриттям 2-го типу. Згідно вимог до влаштування ДНЗ для груп короткотривалого перебування дітей (ДБН В.2.2-4:2018 п.5.1), що розміщуються в будівлях іншого призначення, окремі земельні ділянки не передбачаються.

Кількість місць у дитячих навчальних закладах, які потребують жителі, розраховується у відповідності до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 за демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 1-2 роки – до 60%, 3-6 років – до 100% на 1000 жителів. За оцінкою Державної служби статистики України, станом на 1 січня 2022 року чисельність сільського населення на території України становила 12542853 осіб, з них 1-2 роки – 214377 дітей, 3-6 років – 514898 дітей. Вираховуємо 60% від кількості дітей 1-2 років –  $214377 \cdot 0,60 = 128627$  осіб. На 1000 жителів потреба у місцях для дітей віком 1-6 років становить:  $(128627 + 514898) \cdot 1000 / 12542853 = 52$  місця. Розрахункова кількість місць, у дитячих навчальних закладах, для 857 мешканців запроєктованих багатоквартирних житлових будинків становить:  $(857 \cdot 52) / 1000 = 45$  місць. Кількість місць у закладах загальної середньої освіти I-III ступенів, які потребують жителі, розраховується у відповідності до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 за демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років – 100%, школами III ступеня дітей старшої вікової групи 16-18 років – 85% на 1000 жителів. За оцінкою Державної служби статистики України, станом на 1 січня 2022 року чисельність сільського населення на території України становила 12542853 осіб, з них 6-15 років – 1525026 дітей, 16-18 років – 365665 дітей. Вираховуємо 85% від кількості дітей 16-18 років –  $365665 \cdot 0,85 = 310816$  осіб. На 1000 жителів потреба у місцях для учнів віком 6-18 років становить:  $(1525026 + 310816) \cdot 1000 / 12542853 = 147$  місць. Розрахункова кількість місць, у закладах загальної середньої освіти, для 857 мешканців запроєктованих багатоквартирних житлових будинків становить:  $(857 \cdot 147) / 1000 = 126$  місця. Згідно з листом Якушинецької сільської ради, щодо детального плану території, можливість забезпечення жителів необхідною кількістю місць у існуючих та запроєктованих генеральним планом с. Зарванці загальноосвітніх школах та дитячих навчальних закладах погоджена та підтверджена.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	

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

Торгово-технологічний процес у приміщеннях громадського призначення є комплексом взаємозв'язаних торгових (комерційних) і технологічних операцій та є завершальною стадією всього торгово-технологічного процесу руху товару. Велику роль в торгово-технологічному процесі виконують комерційні операції. Їх своєчасність і якість виконання впливають на широту асортименту пропонованих товарів, безперебійність торгівлі ними і в цілому на якість обслуговування покупців. До числа таких операцій відносять вивчення попиту покупців, складання заявок на завезення товарів, формування оптимального асортименту, організацію реклами і інформації. Таким чином, торгово-технологічний процес можна розділити на три основні частини:

- операції з товарами до пропозиції їх покупцям;
- операції безпосереднього обслуговування покупців;
- додаткові операції по обслуговуванню покупців.

Торгово-технологічний процес повинен ґрунтуватися на наступних принципах: - забезпечення комплексного підходу до його побудови;

- створення максимальних зручностей для покупців;
- досягнення найраціональнішого використання приміщень і торгово-технологічного устаткування магазину;
- створення для працівників магазину сприятливих умов праці і відпочинку, що забезпечує високу культуру і продуктивність праці;
- забезпечення необхідної економічної ефективності роботи магазину.

Кількість працівників у приміщеннях громадського призначення – 281 людина.

### 3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

#### 3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Під'їзди до вказаної території здійснюються з вулиці Соснова. Покриття основних під'їздів та проїздів, майданчиків та проходів передбачається виконати з асфальтобетону. До торговельно-офісних будівель запроектовано під'їзд та пішохідні підходи з заїздом по додатковій смузі з автодороги М-30. До житлових багатоквартирних будинків (проектних) здійснюється заїзд з вул. Соснова. До житлових багатоквартирних будинків (раніше запроектованих) передбачено проектний проїзд, який сполучає вул. Соснову та ЖК «Озерний». Вздовж вул. Соснова (землі Якушинецької сільської ради) розташовані місця паркування автомобілів, на які буде взято сервітут на їх використання.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
								39
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата			



Покриття основних під'їздів та проїздів передбачається виконати з асфальтобетону. Майданчики для дітей виконати з гумових плит, які запобігають травмуванню дітей. Майданчики для дорослого населення та для занять фізкультурою передбачено з декоративної бетонної плитки.

Тротуари передбачається виконати з декоративної бетонної плитки.

Території проїздів та місць паркування автотранспорту розташованих на ділянках, які не відносяться до меж правовласників земельних ділянок, після затвердження ДПТ власникам буде надано сервітути на право користування цими землями.

Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ДПТ-6) Графічних матеріалів.

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

### 3.7.2 Організація громадського транспорту

Через територію розроблення детального плану не проходять маршрути пасажирського транспорту.

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

Ширина тротуарів в межах житлової групи складає 1,5 м. Тротуари і пішохідні доріжки необхідно проектувати односхилим похилом 20‰ -25‰ у бік проїзної частини і розміщувати в один рівень з бордюром, що відділяє прилеглі до шляхів пішохідного руху газони та смуги озеленення. Покриття пішохідної зони тротуару повинно бути гладким без зазорів.

Вздовж вул. Соснова запроектована спільна велосипедно-пішохідна доріжка шириною 3,0м (згідно з табл. 5.11 ДБН в.2.3-5:2018).

На території об'єктів передбачено влаштування стоянок для тимчасового короткочасного (до 1 год) та тривалого (кілька годин, цілий день або ніч) зберігання велосипедів розміром 2,0 м x 0,6 м кожний, відокремлені стояками (клямками) завдовжки 1,6 м загальною площею 88,10 м<sup>2</sup> з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	

### 3.7.4 Організація паркувального простору

Потреба в машино-місцях для запроєктованих об'єктів згідно розрахунку становить 305 м/м.

Для багатоквартирних житлових будинків кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів приймається виходячи з максимальної кількості квартир (474 квартир) за табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5, дво- та три- кімнатних – коефіцієнта 0,5). Необхідна кількість машино-місць для жителів становить 144 шт. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям багатоквартирного житлового будинку. Необхідна кількість машино-місць для «гостьових стоянок» – 72 шт. Всього для багатоквартирних житлових будинків потрібно 216 машино-місце.

Для приміщень громадського призначення необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м<sup>2</sup> торгової площі – 3-5 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на торгівельну площу – 89 шт.

В межах проектування передбачено паркінг в багатоквартирних житлових будинках загальною місткістю 225 машино-місць та відкриті майданчики для стоянки автомобілів на 126 машино-місць. Всього в межах ДПТ запроєктовано – 351 машино-місць з них 18 машино-місць для електромобілів та 20 машино-місць для людей з інвалідністю, що забезпечують потреби мешканців житлових будинків та працівників об'єктів громадського призначення .

Розрахунок парко-місць проводиться згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», табл. 10.7 «Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках і в гаражах біля об'єктів громадського призначення».

При проектуванні враховуються потреби осіб з інвалідністю відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

При проектуванні об'єктів елементи будівель та території ідентифікуватимуться міжнародним символом доступності:

- доступні паркувальні місця;
- доступні зони посадки;
- доступні входи, якщо доступні не всі входи до будівлі;
- спеціалізовані місця у загальних туалетах;

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
						0124-ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	41	



- доступні гардеробні, примірювальні та роздягальні;
- доступні зони безпеки;
- доступні проходи в місцях обслуговування.

Застосовувані засоби інформації (в тому числі знаки та символи) ідентичні у межах однієї будівлі або комплексу будівель і споруд, які розміщуються в одному районі, у межах підприємства, транспортного маршруту тощо і відповідають символам існуючих нормативних документів та стандартів. Бажано використовувати піктограми Міжнародного символу доступності.

Система засобів інформації зон і приміщень (особливо в місцях масового скупчення), вхідних вузлів і маршрутів руху забезпечуватиме безперервність інформації, своєчасне орієнтування і однозначну ідентифікацію об'єктів і місць відвідування. Вона включатиме в себе можливість отримати Інформацію про розміщення і призначення функціональних елементів, розташування шляхів евакуації, попереджатиме про небезпеку в екстремальних ситуаціях.

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

Інженерне обладнання забудови включає споруди та мережі електропостачання, газопостачання, водопостачання, каналізування, що забезпечує необхідні санітарно-гігієнічні умови і охорону навколишнього середовища від забруднень, а також передачі електричної енергії для потреб об'єкту.

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

Забезпечення водопостачанням проектної забудови буде відбуватися від підключення до проектних мереж ЖК «Озерний». Мережа господарсько-питного водопроводу до об'єктів прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій» Додаток И.1.

Відповідно до табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для багатоквартирних житлових будинків приймаються виходячи з кількості жителів – 857 люд. За узагальненими показниками середньодобова норма споживання води на одного жителя приймається 210 л/добу.

Витрата води для багатоквартирних житлових будинків, що передбачені детальним планом території становить 180,0 м<sup>3</sup>/добу.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	

Відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води для вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення та працюючих в торговельно-офісних будівлях приймаються виходячи: з кількості працівників (281 люд.) 250 л/добу на одного працюючого та часу споживання (8 годин).

Загальна розрахункова кількість води для будівель громадського призначення становить 70,25 м<sup>3</sup>/добу.

Загальна розрахункова кількість води для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 250,25 м<sup>3</sup>/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води.

Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 250,25 м<sup>3</sup>/добу.

Каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод з території здійснюється до каналізаційної насосної станції, звідки переходить до станції очищення поверхнево стічних вод. Мережа каналізації відходить від будівель в напрямку насосної станції.

Охороні зони каналізації згідно ДБН «Планування та забудова територій» Додаток И.1:

- споруди побутових стоків та споруди очистки поверхневих вод згідно технічних та санітарних вимог виробників «BIOTAL» санітарно-захисна зона для установок продуктивністю від 10 до 25 м<sup>3</sup>/добу – 5 м.

- напірна каналізація становить 5,0м,

- самопливна каналізація (побутова, дощова) – 3,0м.

План інженерних мереж території ДПТ представлений на кресленні ДПТ - 6.

### 3.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторну підстанцію 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним та повітряним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 10 м та 2.0м.

Електропостачання житлових будинків та будівель громадського призначення здійснюватиметься від проектних трансформаторних електропідстанцій кабельними лініями електропередач 0,4 кВ.

Річне використання електроенергії для потреб громадських будівель та житлових будинків згідно проектних рішень становить 2518,1 тис. кВт год/рік.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	



Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними лініями. Світильники прийнято типу Колос New на світлодіодах (Промавтоматика). Для освітлення території необхідна кількість електроенергії становить 4,1 тис. кВт\*год/рік. Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично від щитів низької напруги.

Загальна кількість електроенергії необхідної для життєдіяльності об'єкту становить 2522,20 тис. кВт\*год/рік.

### 3.8.3 Газопостачання

Газопостачання передбачається до житлового багатоквартирного будинку (№42 Проектного плану). Подача газу здійснюється від існуючої мережі газу середнього тиску, який проходить в південній частині ділянки, до проектного ШРП.

Витрати газу для багатоквартирних житлових будинків визначаються за узагальненими показниками нормативного споживання газу мешканцями з розрахунку 165 м<sup>3</sup>/рік на одного мешканця. Всього витрати газу на всіх мешканців (325 люд.) становлять  $0,165 \times 325 = 53,63$  тис. м<sup>3</sup>/рік.

Номінальні витрати природного газу для житлового багатоквартирного будинку становлять 53,63 тис.м<sup>3</sup>/рік.

### 3.8.4 Теплопостачання

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

### 3.8.5 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування прокладені кабельні лінії електрозв'язку. Відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку для підземних кабельних і повітряних ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку.

## 3.9 Інженерна підготовка та благоустрій

### 3.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки при розробленні детального плану території виконано на основі матеріалів топографо-геодезичної зйомки, виконаної ФОП Маховський І.О. у 2023 році (М 1:500).

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
			0124-ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата		

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
- відвід поверхневих вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (ДПТ - 7) наведені ухили та відстані між характерними точками.

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд передбачається по лотках проїжджої частини до дощеприймачів та з подальшим підключенням до очисних споруд дощових і талих вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу.

Передбачається тверде покриття проїздів та майданчиків. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

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

### 3.9.2 Благоустрій території

В об'ємах детального плану передбачено здійснення благоустрою території:

- виконання проїздів, під'їздів;
- влаштування майданчиків для відпочинку населення: дитячого, для дорослих, спортивного, фізкультурного;
- озеленення території;
- розміщення місць для паркування автотранспорту;
- встановлення контейнерів тимчасового збору сміття (підземних та наземних);
- влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд).

Система зелених насаджень формується озелененими територіям вздовж проїздів та будівель. Озеленення території передбачається, спеціального користування за рахунок висадки кущів, газонних посадок, квітників (багаторічних). При цьому

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
						0124-ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	45	



влаштування квітників рекомендовано проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

Обов'язковий перелік об'єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території» та вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

### 3.9.3 Використання підземного простору

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

### 3.9.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища». Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини. Для правильного поведження з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поведження з відходами.

Відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами» побутове сміття, тверді відходи збираються у сміттєзбірники, розташовані на території об'єкту. Передбачається влаштування майданчиків для розміщення контейнерів збору та тимчасового зберігання до вивозу комунальними службами (спеціалізованим підприємством) сміття, на якому врахована схема розташування контейнерів для роздільного збору та зберігання сміття: для сухих відходів, для вологих відходів та для пластику. Детальні проектні рішення розташування майданчика та контейнерів збору і тимчасового зберігання твердих побутових відходів, а також розміщення урн на території об'єкту, передбачаються на стадії розроблення проектної документації.

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

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	

Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одну людину (300 кг/рік) та складає 257,1 т/рік, для об'єктів громадського призначення – 84,3 т/рік.

### 3.9.5 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробляється у відповідності із ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації", де встановлені вимоги до складу, змісту, порядку розробки, узгодження і затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі містобудівної документації об'єктів будівництва.

Даний розділ – це складова проектної документації що визначає комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайної ситуації, забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні терористичних, військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів.

Заходи щодо захисту населення і територій в надзвичайних ситуаціях природного характеру включають:

- будівництво спеціальних споруд та укриттів, що здатні захистити людей від небезпечних чинників, які виникають під час розвитку небезпечного процесу;
- підвищення стійкості будівель і споруд від руйнівного впливу;
- захисні інженерні заходи (протисейсмічні, протизсувні тощо);
- заходи з евакуації;
- заходи медичного захисту.

Захисна споруда зводиться в легкодоступних місцях, де є велике скупчення населення, яке могло б в гранично стислі терміни укритися в цьому об'єкті. Підвищення стійкості будівель і споруд досягається вдосконаленням проектних рішень і застосуванням нових більш міцних будівельних матеріалів. Таке будівництво визнано соціально прийнятним і економічно виправданим. Незважаючи на те, що вартість його може збільшуватися до 60%, а іноді і більше в порівнянні зі звичайним будівництвом, отриманий ефект незрівнянно вище.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	



Фонд захисних споруд для працюючих створюється на території підприємств, або поблизу них, а для решти населення – в районах житлової забудови.

На території, що проектується передбачено будівництво протирадіаційного укриття у підвалі торговельно-офісної будівлі (поз. № 1 ДПТ-5), підземній частині паркінгу житлових будинків (поз. № 26, 27, 42 ДПТ-5) та у підвалі будівель (поз.21, 37).

Протирадіаційне укриття (ПРУ) – негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості, забезпечують захист від звичайної зброї (стрілецької, артилерійської, авіаційних бомб, гранат тощо). Фактично – це спеціально облаштоване підвальне приміщення в якому укриваються всі категорії населення.

Споруда обмежено забезпечена спеціальним інженерним обладнанням:

- двері (звичайні, посилені);
- вентиляція (до 50 осіб – природна, більше – з механічним спонуканням);
- стаціонарне електроживлення;
- якщо більше ніж на 20 осіб каналізація та водопровід, менше – баки з питною водою та виносна тара для нечистот.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» оформлюється окремим томом у складі детального плану території.

### 3.9.6 Протипожежні заходи

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати потужності пожежної частини 1-ДПРЧ м. Вінниця, що розташована по вул. 600-річчя, 11 на відстані 3,5 км від запроектованої території.

Місто Вінниця згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» відноситься до крупних населених пунктів з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 39 км/год. Село Зарванці відноситься до малих, з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 31 км/год. Відстань від пожежного депо до межі розроблення детального плану території в межах м. Вінниця 3,5 км, а в межах с. Зарванці – 0 км. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ долає відстань в межах м. Вінниця  $t = S/V = 3,5/39 = 0,09$  год = 5,4 хв, де  $t$  – час,  $S$  – відстань,  $V$  – швидкість. Отже, пожежний

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

автомобіль рухається до місця пожежі 5,4 хвилин. Оскільки згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 максимально дозволений час руху для сільських населених пунктів 20 хв, прибуття пожежно-рятувального підрозділу відповідає нормативним вимогам. Фактори, які можуть вплинути на час доїзду відсутні.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаються по будівлі, яка потребує найбільшої витрати води, з найбільшим об'ємом. Такою будівлею одна з багатоквартирних житлових будинків (позиції № 26 Проектного плану) з об'ємом 25370,0 м<sup>3</sup>. Відповідно табл. 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 20 л/с.

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

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

Загальна витрата води на пожежогасіння складає 20 л/с.

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

Радіус дії пожежних гідрантів визначаємо за формулою:

$$r = l_p / 1,2 + R_k \cdot \cos a - l_{зд} \cdot \sin b,$$

$l_p$  – довжина рукавної лінії, м;

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

$R_k$  – радіус компактної частини струменя, м;

$a$  – кут нахилу струменя;

$l_{зд}$  – довжина рукавної лінії по висоті будівлі;

$\sin b$  – різниця геометричних відміток будівлі та авто насосу;

$b$  – кут нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної площини.

Приймається  $l_p = 200$  м,  $R_k = 17$  м,  $a = 600$ ,  $\sin b = 0$ .

$$l_{зд} = 10 (n - 1) = 10 (10 - 1) = 90 \text{ м.}$$

$$r = 200 / 1,2 + 17 \cdot 0,5 - 90 - 0 = 85,16 \text{ м.}$$

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	



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

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

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

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

- багатоквартирний житловий будинок (позиція № 42 Проектного плану) – 55,1 м;
- будівля громадського призначення (позиція № 37 Проектного плану) – 53,7 м;
- від багатоквартирного житлового будинку (позиція № 27 Проектного плану) до багатоквартирних житлових будинків запроектованих раніше (позиція № 39 Проектного плану) – 27,6 м;
- від будівлі громадського призначення (позиція № 2 Проектного плану) до існуючої споруди (позиція № 10 Проектного плану) – 17,3 м;
- від будівлі громадського призначення (позиція № 1 Проектного плану) до існуючої споруди (позиція № 8 Проектного плану) – 20,6 м;

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

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
			0124-ДПТ.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док						

### 3.10. Землеустрій та землекористування

#### 3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова та земельною ділянкою 0520688906:04:004:0021 у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області входять землі приватної та комунальної власності за кадастровими номерами: 0520688906:04:004:0021, 0520688906:04:004:0258, 0520688906:04:004:0259, 0520688906:04:004:0020, 0520688900:04:004:0220, 0520688906:04:004:0018, 0520688906:04:004:0003, 0520688900:04:004:0099, 0520688906:04:004:0019, 0520688900:04:004:0100, 0520688906:04:004:0023, 0520688900:04:004:0245, 0520688900:04:004:0232, 0520688900:04:004:0244, 0520688900:04:004:0017, 0520688906:04:004:0022, 0520688900:04:004:0234, 0520688900:04:004:0237, 0520688906:04:004:0001, 0520688906:04:004:0097, 0520688906:04:004:0031, 0520688900:04:004:0513, 0520688900:04:004:0105, 0520688900:04:004:0205 сформовані та внесені до Державного земельного кадастру.

В межах розробленого детального плану території є земельні ділянки не надані у власність чи користування, що використовуються без зареєстрованого речового права на неї. На земельних ділянках розташовані об'єкти нерухомого майна – капітальні будівлі.

Детальним планом території планується зміна цільового призначення 19 земельних ділянок.

Земельна ділянка №1. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0258 на – код КВЦПЗ 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10101.0 – багатоквартирна житлова забудова. Площа – 0.4955 га.

Земельна ділянка №2. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0259 на – код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10205.3 – заклади торгівлі. Площа – 0.1535 га.

Земельна ділянка №3. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:04:004:0100 на – код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Форма

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									51
Зм.	Кільк.	Арк.	№док					0124-ДПТ.ПЗ	
							Дата		



власності – приватна. Функціональна зона – 10205.3 – заклади торгівлі. Площа – 0.1461 га.

Земельна ділянка №4. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0003 на – код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10205.3 – заклади торгівлі. Площа – 0.144 га.

Земельна ділянка №5. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:04:004:0099 на – код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10205.3 – заклади торгівлі. Площа – 0.1841 га.

Земельна ділянка №6. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:04:004:0220 на – код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10205.3 – заклади торгівлі. Площа – 0.0179 га.

Земельна ділянка №7. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0023 на – код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10205.3 – заклади торгівлі. Площа – 0.0499 га.

Земельна ділянка №8. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0019 на – код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10205.3 – заклади торгівлі. Площа – 0.0612 га.

Земельна ділянка №9. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:04:004:0245 на – код КВЦПЗ 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10101.0 – багатоквартирна житлова забудова. Площа – 1.1823 га.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									52
								0124-ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док						

Земельна ділянка №10. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:04:004:0232 на – код КВЦПЗ 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10201.0 – адміністративно-офісна забудова. Площа – 0.06 га.

Земельна ділянка №11. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:04:004:0244 на – код КВЦПЗ 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), категорія земель – землі громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10201.0 – адміністративно-офісна забудова. Площа – 0.16 га.

Земельна ділянка №12. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0018 на – код КВЦПЗ 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10101.0 – багатоквартирна житлова забудова. Площа – 0.1816 га.

Земельна ділянка №13. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0021 на – код КВЦПЗ 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель – землі житлової забудови. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 10102.0 – житлова забудова. Площа – 1.2776 га.

Земельна ділянка №14. Зміна цільового призначення частини земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:04:004:0237 на – код КВЦПЗ 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні, категорія земель – землі транспорту. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 20606.0 – території вулиць та доріг. Площа – 0.032 га.

Земельна ділянка №15. Зміна цільового призначення частини земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0001 на – код КВЦПЗ 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні, категорія земель – землі транспорту. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 20606.0 – території вулиць та доріг. Площа – 0.011 га.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									53
Зм.	Кільк.	Арк.	№док					0124-ДПТ.ПЗ	



Земельна ділянка №16. Зміна цільового призначення частини земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0097 на – код КВЦПЗ 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні, категорія земель – землі транспорту. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 20606.0 – території вулиць та доріг. Площа – 0.0032 га.

Земельна ділянка №17. Зміна цільового призначення частини земельної ділянки з кадастровим номером 0520688906:04:004:0031 на – код КВЦПЗ 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні, категорія земель – землі транспорту. Форма власності – приватна. Функціональна зона – 20606.0 – території вулиць та доріг. Площа – 0.013 га.

В межах території, що проектується заплановано розташування 2 земельних ділянок. На підставі та з урахуванням положень даного детального плану території розроблятимуться проекти землеустрою щодо формування нових земельних ділянок (2 приватних ділянок) з частин існуючих ділянок зі зміною цільового призначення:

- Земельна ділянка №18. Формування здійснюється з частини земельної ділянки 0520688900:04:004:0017 зі зміною цільового призначення на – код КВЦПЗ 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), категорія земель – землі громадської забудови. Функціональна зона – 10201.0 - території адміністративно-офісної забудови. Форма власності – приватна. Площа – 0.0107 га.

- Земельна ділянка №19. Формування здійснюється з частини земельної ділянки 0520688906:04:004:0021 зі зміною цільового призначення на – код КВЦПЗ 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. Функціональна зона – 10205.3 - території закладів торгівлі. Форма власності – приватна. Площа – 0.3658 га.

Щодо земельних ділянок, які підлягають зміні цільового призначення на код КВЦПЗ 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та потрапляють, повністю або частково, до функціональної зони 10102.0\* та 02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, та потрапляють, повністю або частково, до функціональної зони 10101.0\* зміна цільового призначення здійснюватиметься при умові зменшення розміру санітарно-захисної зони виробничого

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
						0124-ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	54	

підприємства та вивільнення з її меж відповідних земельних ділянок з розробленням проекту зменшення (встановлення) розміру санітарно-захисної зони виробничого підприємства, а також його погодження (позитивного висновку відповідної експертизи) та затвердження у встановленому законодавством порядку. В інакшому випадку, зміна цільового призначення здійснюватиметься щодо частин вказаних у даному абзаці земельних ділянок, що не потрапляють до функціональної зони 10102.0\*, 10101.0\*, з попереднім розробленням технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок.

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, 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.

Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

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)

№ зем. діл.	Земельна ділянка (за наявності кадастровий номер)	Наявні обмеження у використанні земельної ділянки, га
1	0520688906:04:004:0021	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 06.01.1 -Території в червоних лініях
2	0520688906:04:004:0258	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
3	0520688906:04:004:0259	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту;01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата	0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
						55



4	0520688900:04:004:0100	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
5	0520688906:04:004:0003	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
6	0520688900:04:004:0099	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
7	0520688900:04:004:0220	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
8	0520688906:04:004:0023	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
9	0520688906:04:004:0019	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.03.1 -Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; 01.08 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
10	0520688900:04:004:0245	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
11	0520688900:04:004:0232	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
12	0520688900:04:004:0244	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
13	0520688900:04:004:0017	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
14	0520688906:04:004:0022	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
15	0520688900:04:004:0234	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
16	0520688900:04:004:0105	03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
17	Територія не надана у власність чи користування	01.04 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Інв. №об. Підпис і дата Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

56





Включення земельних ділянок 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

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 (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) 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

1. Створення житлової багатоквартирної забудови та території громадського призначення.
2. Формування вулично-дорожньої мережі.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	

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

о Генеральний план с. Зарванці затвердженого рішенням 18 сесії 7 скликання Якушинецької сільської ради від 21.03.2017р.

о План зонування с. Зарванці затвердженого рішенням 18 сесії 7 скликання Якушинецької сільської ради від 21.03.2017р.

### 3.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Враховано Генеральний план с. Зарванці затвердженого рішенням 18 сесії 7 скликання Якушинецької сільської ради від 21.03.2017р. та План зонування с. Зарванці затвердженого рішенням 18 сесії 7 скликання Якушинецької сільської ради від 21.03.2017р..

### 3.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані положення діючої містобудівної документації с. Зарванці.

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

Враховані положення діючого історико-архітектурного опорного плану с. Зарванці.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
							0124-ДПТ.ПЗ
							59
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата			



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

№ п/п	Назва показників	Одиниц я виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап 3-7 років
<b>1</b>	<b>Територія</b>			
1.1	Територія розроблення детального плану:	га	5,5162	5,5162
1.1.1	Територія багатоквартирної забудови	га	-	1,9047
1.1.2	Територія громадської забудови	га	0,649	1,4546
1.1.3	Територія садибної забудови	га	1,7046	1,2786
1.1.4	Територія сільськогосподарського призначення		0,0499	-
1.1.5	Територія виробнича		0,1063	0,1063
1.2	Територія рекреаційного призначення		1,4838	-
<b>2</b>	<b>Населення</b>			
2.1	Чисельність населення у багатоквартирній збудові	тис. осіб	-	0,857
2.2	Щільність населення у багатоквартирній збудові	люд./га	-	450
<b>3</b>	<b>Житловий фонд</b>			
3.1	Кількість багатоквартирних житлових будинків	будинків	-	3
3.2	Площа забудови багатоквартирних житлових будинків	м2	-	4275,06
3.3	Відсоток забудови багатоквартирних житлових будинків	%	-	25
3.4	Поверховість	поверхів	-	9-10
3.5	Кількість квартир	квартир	-	474
3.6	Площа забудови індивідуальних житлових будинків	м2	-	565,0
<b>4</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>			
4.1	Відкриті площинні споруди на територіях багатоквартирних житлових будинках	м2	-	1115,09
4.1.1	Дитячі майданчики	м2	-	630,31
4.1.2	Майданчики для відпочинку дорослих	м2	-	176,95
4.1.3	Фізкультурні майданчики	м2	-	177,58
4.1.4	Велопарковки	м2	-	89,90
4.1.5	Майданчики для сміттєзбірних контейнерів	м2	-	40,35
4.2	Громадська забудова	м2	482,4	3913,35
4.2.1	Торгівельно-офісні будівлі	м2	-	2137,80

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

0124-ДПТ.ПЗ

Арк.

60

Зм. Кільк. Арк. №док Дата

4.2.2	Офісні будівлі	м2	-	1775,55
4.3	ДНЗ	місць	-	70
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт</b>			
5.1	Площа проїздів та майданчиків з твердим покриттям	га	-	16985,60
5.2	Площа тротуарів та велодоріжок	га	-	3861,70
5.3	Паркінг	машино-місць	-	225
5.4	Відкриті автостоянки для легкових автомобілів	машино-місць	-	128
5.5	Відкриті автостоянки для вантажних автомобілів	машино-місць	-	2
<b>6</b>	<b>Благоустрій</b>			
6.1	Зелені насадження загального користування	га	-	6523,70
6.2	Зелені насадження спеціального призначення	га	-	5609,20
6.3	Зелені насадження садибної території	га	-	7081,50
<b>7</b>	<b>Інженерне обладнання</b>			
7.1	Водоспоживання	м <sup>3</sup> /добу		250,25
7.2	Каналізація (об'єм стічних вод)	м <sup>3</sup> /добу		250,25
7.3	Електропостачання (споживання)	тис.кВт год./рік		2522,2
7.4	Газопостачання (витрати газу)	тис. м <sup>3</sup> /рік		53,63
<b>8</b>	<b>Охорона навколишнього середовища</b>			
8.1	Охоронні зони інженерних мереж	га	1,3883	2,1712
8.2	Санітарно-захисні зони	га	1,8217	1,8217

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

Виконав



О.Е. Ряба

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

									Арк.
									61
Зм.	Кільк.	Арк.	№док						

0124-ДПТ.ПЗ





10.	Топографо-геодезична зйомка, виконана ФОП Маховський І.О. у 2023 році (М 1:500)	2023 рік	
11.	Копія кваліфікаційного сертифікату архітектора	Серія АА № 002584 від 03 грудня 2015 року	
12.	Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-геодезиста (Маховський І.О)	№ 016123 від 29 вересня 2022 року	
13.	Копія свідоцтва про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника	№ 1434 від 11 травня 2021 року	
14.	Протокол проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектних містобудівельних документів на місцевому рівні	-	
15.	Рецензія на містобудівну документацію, рецензент – ТОВ «ВІН - ГІД ІНЖИНІРИНГ» - головний архітектор Ломачевський В.С.	-	
16.	Зменшені кольорові копії графічних матеріалів	-	
17.	Фотофіксація місцевості	-	

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата	0124-ДПТ.ПЗ	
						63	



## 6 БІБЛІОГРАФІЯ

1. Земельний Кодекс України: прийнятий Верховною радою України 25 жовтня 2001 р. № 2768-III; поточна редакція від 26 січня 2024 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
2. Закон України «Про основи містобудування»: прийнятий Верховною радою України 16 листопада 1992 р. № 2781-XII; поточна редакція від 31 березня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 52, ст. 683.
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: прийнятий Верховною радою України 17 лютого 2011 р. № 3038-VI; поточна редакція від 04 січня 2024 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343.
4. Закон України «Про благоустрій населених пунктів»: прийнятий Верховною радою України 06 вересня 2005 р. № 2807-IV; поточна редакція від 09 липня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 49, ст. 517.
5. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: прийнятий Верховною радою України 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР; поточна редакція від 06 березня 2024 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1997, № 24, ст. 170.
6. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»: прийнятий Верховною радою України 23 травня 2017 р. № № 2059-VIII; поточна редакція від 04 січня 2024 р.
7. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2017, № 29, ст. 315.
8. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»: прийнятий Верховною радою України 20 березня 2018 р. № 2354-VIII; поточна редакція від 19 листопада 2022 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2018, № 16, ст. 138.
9. Закон України «Про управління відходами»: прийнятий Верховною радою України 13 грудня 2022 р. № 2320-IX; поточна редакція від 31 березня 2023 р.
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 року № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж». Постанова Кабінету Міністрів України від 09 січня 2014 року № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту», поточна редакція від 5 січня 2023 р.
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0124-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата	64

інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»; поточна редакція від 25 жовтня 2022 р.

13. Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»; поточна редакція від 26 грудня 2023 р.

14. Наказ Міністерства Внутрішніх Справ України від 09 липня 2018 року № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту»; поточна редакція від 25 січня 2024 р.

15. ДБН Б Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».

16. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

17. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

18. ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

19. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».

20. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»

21. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

22. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина 2. Будівництво».

23. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

24. ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж».

25. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

26. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».

27. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

28. ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільної оборони».

29. ДСТУ Б Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

30. ДСТУ EN 12201-2:2018 «Системи трубопровідних систем для водопостачання, дренажу та каналізації під тиском. Поліетилен (ПЕ). Частина 2».

31. ДСТУ 8767:2018 Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Дата		0124-ДПТ.ПЗ	







## ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

### РІШЕННЯ

34 сесія 8 скликання

10.10.2023

№ 1307

#### **Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с.Зарванці**

Розглянувши клопотання гр. Котьолкіна Іллі Ігоровича, щодо надання дозволу на розробку детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Изварине (через мм. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова та земельною ділянкою 0520688906:04:004:0021 у с.Зарванці Вінницького району Вінницької області, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, сільська рада:

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації, а саме: детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Изварине (через мм. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова та земельною ділянкою 0520688906:04:004:0021 у с.Зарванці Вінницького району Вінницької області.
2. Визначити замовником детального плану території Якушинецьку сільську раду Вінницького району Вінницької області.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території покласти на гр. Котьолкіна І. І..
4. Виконавцем робіт визначити ТОВ «АПЛАН».
5. Виконавчому комітету Якушинецької сільської ради підготувати та укласти трьохсторонній договір на розроблення детального плану території між Якушинецькою сільською радою, гр. Котьолкіним І. І. та ТОВ «АПЛАН».
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради (Мельник О.В.)

Секретар сільської ради



Катерина КОСТЮК





## ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

### РІШЕННЯ

37 сесія 8 скликання

23.02.2024

№ 1477

**Про внесення змін до рішення  
34 сесії 8 скликання № 1307 від 10.10.2023р.  
«Про надання дозволу на розроблення  
детального плану території в с.Зарванці»**

Розглянувши клопотання ПП «Фламінго» в особі керівника Чивчиш Василюки Вікторівни, щодо внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання № 1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с.Зарванці», керуючись ст.ст.31 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада:

#### ВИРІШИЛА:

1. Пункт 1 рішення Якушинецької сільської ради 34 сесії 8 скликання № 1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с.Зарванці» викласти у новій редакції «Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації, а саме: детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через мм. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с.Зарванці Вінницького району Вінницької області.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради

Сільський голова



Василь РОМАНЮК

ПОГОДЖЕНО

Директор ТОВ «АПЛАН»

А.Б. Герій

«19» 03 2024 рік



ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова

В.С. Романюк

2024 рік



ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради

М.В. Томашевська

«19» 03 2024 рік

### ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення 34 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 10 жовтня 2023 року № 1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці» Рішення 37 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 23 лютого 2024 року № 1477 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання №1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці»
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Якушинецька сільська рада Вінницького району Вінницької області
4.	Строк розроблення/внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації детального плану території визначається умовами договору. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – короткострокового періоду – до 5 років
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія для розроблення детального плану включає землі садибної забудови, громадської, виробничої забудови, а також земельні ділянки рекреаційного призначення. Згідно Плану зонування території с. Зарванці на території детального плану передбачені зони:



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- багатоквартирної житлової забудови Ж-1;</li> <li>- багатоквартирної житлової забудови в санітарно-захисній зоні Ж-1с;</li> <li>- громадської забудови Г-6;</li> <li>- виробничого призначення В;</li> <li>- озеленення рекреаційного призначення Р-3.</li> </ul> <p>Площа території для розроблення детального плану (території, що проектується) – 5,5162 га</p>
6.	Перелік наявних вихідних даних	<p>Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»; Генеральний план с. Зарванці; План зонування території с. Зарванці; Рішення 34 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 10 жовтня 2023 року № 1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці»; Рішення 37 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 23 лютого 2024 року № 1477 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання №1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці» «Надання дозволу на розроблення Детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області»; правовстановлюючі документи на земельні ділянки; довідкова інформація від Якушинецької сільської ради, зацікавлених служб, установ і організацій; план топографічної зйомки або інша картографічна основа</p>
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Межі території розроблення детального плану визначені відповідно до фрагменту затвердженої містобудівної документації (викопіювання з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області).</p> <p>Територія розроблення детального плану межує:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- з північно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;</li> <li>- з північно-східної сторони – ділянка державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства</li> <li>- з південно-східної сторони – ділянка приватної власності, склади ТОВ «Інтер-Трейд»;</li> <li>- з південно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової</li> </ul>

		<p>інфраструктури;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- з північної сторони - автошлях М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький);</li> <li>- з південної – ділянки приватної власності, розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій</li> </ul>
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах території детального плану передбачається подальша зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок (кількість та площа земельних ділянок визначаються в робочому порядку, документація із землеустрою розробляється на підставі затвердженого детального плану території)
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>Детальним планом території передбачити будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями, будівель громадського призначення, житлових будинків садибного типу, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрій території (виконання проїздів та майданчиків необхідних для обслуговування комплексу, в тому числі майданчиків для стоянки транспортних засобів; озеленення території).</p> <p>Визначити параметри планувальних обмежень, параметри забудови та структуру планувальної організації в межах території розроблення детального плану (території, що проектується)</p>
10.	Перелік індикаторів розвитку	<p>Реалізація концепції розміщення багатоквартирної забудови та будівель громадського призначення, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури на території розроблення детального плану, озеленення прибудинкових територій, створення комфортних умов для проживання мешканців.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Озеленення – не менше 6 м<sup>2</sup>/особа.</li> <li>2. Щільність населення – 150-450 людей/га.</li> <li>3. Стоянки для тимчасового зберігання легкових транспортних засобів – з використанням коефіцієнта 0,5.</li> <li>4. Площа майданчиків ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – не менше 0,7 м<sup>2</sup>/ос.</li> <li>5. Площа майданчика для відпочинку дорослого населення – не менше 0,2 м<sup>2</sup>/ос.</li> <li>6. Площа майданчика для занять фізкультурою – не менше 0,2 м<sup>2</sup>/ос.</li> </ol>
11.	Графічні матеріали	<p>Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні». При необхідності креслення сумістити.</p> <p>Перелік графічних матеріалів:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Схема розташування території розроблення</li> </ol>



		<p>містобудівної документації в системі розселення (масштаб встановлюється в ході розроблення);</p> <p>2) План існуючого функціонального зонування території (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500);</p> <p>3) План проектного функціонального зонування території (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500);</p> <p>4) План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500);</p> <p>5) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500);</p> <p>6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500);</p> <p>7) Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500);</p> <p>8) Схема інженерного забезпечення території (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500);</p> <p>9) План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000 або М 1:2000);</p> <p>10) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000 або М 1:2000)</p>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Додаткові розділи не розробляти. Додаткові вимоги відсутні
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	*.dwg або *.dxf, *.tiff, *GeoTIFF, *.pdf (на компакт-дисках)
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Земельного Кодексу України, Закону України "Про землеустрій", Постанови Кабінету Міністрів від 01 вересня 2021 року № 926, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»
16.	Додаткові вимоги:	<p>Зауваження та пропозиції надаються розробнику в письмовому вигляді. Розробник вносить в проект зміни і доповнення, які не суперечать чинному законодавству та державним будівельним нормам.</p> <p>Після закінчення розробки детального плану території, розробник бере участь в розгляді пропозицій громадськості до проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, допрацьовує проект за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та на громадських слуханнях відповідно до вимог Закону України «Про регулювання</p>

	<p>містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації"</p> <p>Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань.</p> <p>Завдання може бути уточнено в процесі розроблення та погодження детального плану території.</p> <p>Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з обмеженими можливостями</p>
--	--

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



**В.В. Басистий**

**О.М. Королюк**





# Викопіювання

з плану зонування території с. Зарванці Вінницького району Вінницької області з метою розроблення Детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області  
(М 1:5000)



Умовні позначення

-  - територія, що проектується
-  - межа населеного пункту

Межа території, що проектується

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради



М.В. Томашевська



# Подільська Зоря

## АКТУАЛЬНО

24 квітня - 26 місяців з початку повномасштабного вторгнення російських військ в Україну. Станом на 24 квітня 2024 року відомо про 2497 загиблих з Вінницької області. Висловлюємо щирі співчуття рідним та близьким захисників, які полягли за Україну. Вічна пам'ять героям!

Сенат США схвалив пакет допомоги Україні, Ізраїлю та Тайваню в розмірі 95,2 млрд доларів. З них понад 60 млрд доларів передбачено для України. Як стало відомо з трансляції засідання, законодавці схвалили цей пакет переважною більшістю голосів. Так, голоси "за" віддали 79 сенаторів, "проти" висловилися 18. Наступним кроком має стати передача цього документу на підпис американському президенту Джо Байдену. Ці кошти розподілять за кількома напрямками. Прем'єр-міністр України Денис Шмигаль розповів, що 49,9 млрд доларів підуть на оборонні видатки, 7,8 млрд доларів - потенційна бюджетна підтримка, 1,57 млрд доларів - економічна допомога. Ще 400 млн доларів - кошти на захист кордонів та гуманітарне розмінування. Варто зазначити, що того ж дня Палата представників США проголосувала за ухвалення акту про можливість конфіскації суверенних активів РФ на користь України.

Затвердження нової військової допомоги Україні означатиме продовження війни на виснаження. Хоча це психологічний прорив для Києва і невдача для Москви, будь-які вирішальні зміни на полі бою залежатимуть від того, як Україна використає американську зброю - особливо від здатності поставити під загрозу російські позиції в окупованому Криму, пише The Washington Post. Зазначається, що потенційною зміною правил гри в конфлікті можуть стати нові ракети середньої дальності ATACMS. Ця високоточна зброя дозволить Україні наносити удари по російських аеродромах, складах постачання, плацдармах і командно-контрольних центрах на окупованих росією територіях.

Парламент збільшив чисельність Державної прикордонної служби України на 15 тис. військовослужбовців. Таким чином загальна чисельність Державної прикордонної служби України протягом року з дня припинення або скасування воєнного стану на території України, становитиме до 75000 осіб. В Україні встановлено спеціальний прикордонний режим, який передбачає, що для перебування в прикордонній смузі (5 км від лінії державного кордону) потрібно мати спеціальний дозвіл органу ДПСУ. Такий дозвіл не потрібен, якщо йдеться про звичайних людей, які в'їжджають у прикордонну смугу з метою перетину державного кордону в пунктах пропуску (пунктах контролю) через державний кордон.

У квітні в сервісних центрах спостерігається значно збільшена кількість реєстрації автотранспорту за договором дарування. За перші три тижні квітня здійснено 2564 таких операцій, що майже у 6 разів більше, ніж за аналогічний період березня. Це пов'язано із новим законом про мобілізацію. 16 квітня 2024 року, президент України Володимир Зеленський підписав закон про мобілізацію. Один із пунктів цього документа регулює питання вилучення автомобілів у громадян на потреби ЗСУ. Так, під час мобілізації громадяни України мають надавати будівлі, споруди, транспортні засоби та інше своє майно Збройним силам України та іншим військовим формуванням із подальшим відшкодуванням вартості. Ця норма торкнеться тільки тих українців, у кого є більше одного автомобіля.

У квітні Європа пережила один із найшвидших і найсильніших перепадів температури за всю історію спостережень: від рекордного літнього тепла на початку місяця до рекордних холодів і заморозків наприкінці місяця. Температура по всій Європі протягом перших двох тижнів квітня була рекордно високою. Аномальне тепло сприяло ранньому цвітінню багатьох рослин. Однак у середині квітня за спекою послідувала різка зміна погоди, що призвела до незвично низьких температур, крижаного дощу і снігу. У Словенії зафіксували рекордне зниження температури на 26,2 градуса лише за добу. Вчені кажуть, що Європа ніколи не бачила такого екстремального місяця.

Відтепер Вінниця має власний іменний торт. Майже пів року кондитери розробляли рецептуру десерту, поєднуючи локальні інгредієнти, знайомі нам всім з дитинства. Над солодкою візитівкою міста працювали кондитери "Солодкої мрії". В основі торта - один з гастрономічних символів міста - вишня. У складі також є гречане борошно, волоські горіхи, ганаш на основі рожевого шоколаду. Десерт може стати чудовим варіантом "сувеніру" з міста Вінниці.

## Віддав життя за Україну!

До Якушинецької громади знову надійшла сумна звістка. У бою на Донеччині загинув 25-літній воїн з Дашківцево - **Владислав СИДОРУК**.

Попри молодий вік, чоловік, не вагаючись, став на захист Батьківщини. З позивним «Шеріф» він воював у лавах 78-ї окремого десантно-штурмового полку «Герць». Був старшим солдатом і сапером. Загинув 17 квітня внаслідок ракетного обстрілу позицій поблизу села Нетайлове Покровського району Донецької області. Владиславу навечно залишилось 25 років.

Народився Владислав Сидорук 22 березня 1999 року у селі Дашківці. Після закінчення місцевої школи здобув професійно-технічну освіту у ЦПТО №1 м.Вінниця. Працював у шляхово-будівельному управлінні №56 та заочно навчався у Барському фаховому коледжі транспорту

та будівництва НТУ. До лав Збройних Сил долучився навесні 2023 року.

«Владислав був нерозлучний зі своїм двоюрідним братом - моїм сином. Разом і пішли на війну, - розповідає тітка загиблого Героя Наталія. - Їм було лише 20-ть та 24-ри роки. Та патріотизм для них - це не про слова, а про справи... У той роковий день Владислав, ніби щось відчував. Вдивляючись у небо Донеччини, свинцево-чорне, як він описував, продовжував нас заспокоювати. Казав, коли повернеться із завдання, то обов'язково зателефонує...»

Рідні кажуть, Владислав був надзвичайно життєрадісною людиною, жив із відкритою душею та завжди готовий поділитися останнім. Був гарним сином, батьком, кумом та другом...

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



## Перший "Почесний громадяни Якушинецької територіальної громади"

Днями у залі засідань Якушинецької сільської ради, голова громади Василь Романюк вручив нашому захиснику нещодавно засноване звання - "Почесний громадянин".

Рішення про це було ухвалено 5 квітня депутатами під час засідання 38 сесії Якушинецької сільської ради.

Почесне звання присвоєно Олександр Петлінському за поданням старости Василя Шумського та депутата Олексія Коломійця.

Першим "Почесним громадянином Якушинецької територіальної громади" став Олександр Франкович Петлінський, воїн-захисник, мешканець села Микулинці. Олександра Петлінського було названо рекордсменом з влучності та з кількості ураження техніки установкою Javelin за один день. На початку повномасштабного вторгнення, одного дня він знищив шістьма ракетами шість цілей броньованої російської техніки. Боець має нагрудний знак "За службу і звитягу" III ступеню, відзнаку Головнокомандувача Збройних сил України "Золотий хрест", орден "За мужність" III ступеня, відтепер і відзнаку "Почесний громадянин".

Зараз Олександр виконує бойові завдання в Запорізькій області, напрямок Роботиного в складі 128-ї гірсько-штурмової бригади. Через певні проблеми зі здоров'ям, нині наш земляк займається евакуацією поранених, підвозом боекомплектів, тощо. Працюють переважно вночі, адже вдень будь-які дії неможливі через розвідувальні дрони.

"Взагалі зараз головними приладами на фронті є різноманітні дрони, це наші очі, без розвідки на виконання завдань ніхто не йде - розповідає Олександр Петлінський, - проте дрони в значній кількості, на жаль, є і в супротивників. Вони теж бачать кожен наш крок.



Тож зараз у нас дійсно триває війна дронів. Проблемою для нас також є ворожі засоби радіо-електронної боротьби, вони глушать наші сигнали, через це ми втрачаємо такі дорогі для нас дрони. Проте, ми маємо засоби боротьби із ними, звісно не у великій кількості, але наші хлопці дуже швидко підлаштовуються під обставини. Тож працюємо, задачі командування виконуємо та тримаємо фронт".

Нині, коли триває війна, в особі Олександра Петлінського Якушинецька громада вшановує кожного нашого воїна-захисника. Зараз уся увага суспільства прикута до наших бійців. Адже саме завдяки кожному з них ми маємо можливість працювати, а наші діти навчатися. І ми повинні щоденно про це пам'ятати і постійно допомагати нашому війську, адже кожна краплина нашої допомоги дуже важлива.

На цьому також наголосив Олександр: "Для нас є дуже вагомою підтримка, яку нам надають громади з бюджету і прості жителі. Без цього ми б не змогли тримати фронт. Тож не зупиняйтесь, донатйте, допомагайте, ми вдячні кожному", - зауважив воїн.

"Мені дуже приємно отримати цю відзнаку від голови громади, вдячний за увагу до мене. Намагатимусь бути гідним цього почесного звання, сподіваюсь після війни, коли повернусь додому, матиму змогу брати активну участь у житті рідної Якушинецької громади та свого села Микулинці", - наголосив Олександр Петлінський.



Замовляйте привітання у "Подільській зорі" електронною поштою, телефоном або Viber.

Звертайтеся: pzorya2003@ukr.net

(068) 840 38 18; (096) 185 00 63; (063) 890-89-57.



## ПОРАДИ НА ВСІ ВИПАДКИ ЖИТТЯ

## Не лише котяча м'ята: топ-5 кімнатних рослин, які прикрасять квартиру і порадують kota

Господарі котів можуть відмовляти собі у вирощуванні кімнатних рослин. Переважно причиною є пересторога, що кіт погризе рослини. А деякі з них, як-от популярні монстера чи дифенбахія, отруйні для котів. Пропонуємо підбірку з п'яти рослин, що прикрасять помешкання і будуть безпечними для котика.

**Алісум.** Це трав'яниста квіткова рослина, що швидко росте, чудово пахне і не містить речовин, отруйних для котів. Також алісум створює м'який покрив ґрунту, де коту може сподобатися лежати.

**Валер'яна.** Ця квітуча рослина також припадає коту до душі. Заспокійливий ефект має її корінь, з якого виготовляються відповідні препарати, тож не варто переживати, якщо кіт раптом обгризе листя або квіти.

**Хлорофітуми.** Це дуже поширені і прості в догляді рослини. Коти обожають гризти хлорофітуми і можуть робити це без шкоди здоров'ю. Рослинка швидко відновлюється і відростає. Та не можна дозволити коту об'їдати ці квіти надто сильно, адже вони можуть мати легкий галюциногенний ефект на тварину. Спочатку подивіться, як рослина впливає на вашого kota.

**Хоя.** Це рослина, яку ще називають восковик, з дуже гарними і неотруйними квітами, що чудово підходить для декору помешкання, де живуть чотирилапі.

**Котяча трава.** Виростити так звану котячу траву -



це, мабуть, найпростіший спосіб додати в інтер'єр трохи зелені і порадувати свого kota. До того ж, вирощувати котячу траву можна навіть без землі.

**Важливо.** Навіть якщо ви створили свій домашній сад із абсолютно безпечних для тварини рослин, все ж контролюйте, щоб кіт не об'їдав їх надто сильно. Справа в тому, що коти хижаки, які не пристосовані до поїдання трави. Зелень потрібна їм лише зрідка для покращення роботи шлунку, а її надмір може призвести до нудоти і блювання.

## До та після цвітіння: три обов'язкові обприскування саду



Навесні сад потребує чотирьох обов'язкових обприскувань від хвороб та шкідників. І перше з них проводять ще до початку скороруку, а решту три - у період до та після цвітіння.

Друге обприскування саду відбувається в період, коли бруньки вже набрякли, але зелені листочки ще не розпустилися. У цій фазі важливим є захист рослин від комах-квітковідів і грибкових захворювань. Бруньки, які розкриваються, можуть постраждати від високонцентрованих розчинів, тому для другого етапу обприскування необхідні спеціальні засоби від шкідників і хвороб.

**Якісні інсектициди:**

"Децис Профі";  
"Блискавка";  
"Актара";  
"Інта-Віп";

"Каліпсо";  
"Енжіо".

Від хвороб рослини зможуть захистити бордоська суміш 1%, "Хорус" (при температурі повітря не вище +5°C), "Оксихом", "Скор" та інші. Окрім препаратів, у цей період використовують ловчі пояси від шкідників, клейові пластилини і феромонні пастки.

**Обприскування по рожевому бутону**

Ця фаза триває недовго - до розпускання бруньок. У цей період вони вже висуюються, але ще не розкриваються до кінця, бутони невеликі. Рослинам можуть докучати різні хвороби - парша, борошниста роса та інші. Стадія нерозкритих бутонів у різних культур різна, тому час для обприскування рослини необхідно підбирати індивідуально. Від шкідників, наприклад, від яблуневої плодожерки, для профілактики і лікування хвороб можна використовувати засоби з другого етапу обприскування.

**Обприскування після цвітіння**

У цей період важливо робити профілактичну обробку рослин, щоб захистити їх від можливих хвороб і активності шкідників, зміцнити до них імунітет. Можна використовувати профілактичні засоби з другого етапу.

Поради щодо обприскування дерев: робити обробку краще в суху погоду без вітру, до 10:00 або після 18:00; рослину необхідно обробити повністю: від кроки до пристовбурного кола; намагайтеся використовувати засоби, які не шкодять тваринам і кохам-запилювачам; обов'язково дотримуйтеся інструкції з використання препаратів і приготування розчинів, щоб не спричинити опік рослини та інші неприємні наслідки; важливо правильно зберігати засіб, щоб він не втратив своєї ефективності; не проводьте обробку інсектицидами в період цвітіння.

## ПОПЕРЕДЖАЮТЬ ПРО СЕЗОННУ АКТИВНІСТЬ КЛІЩІВ

**Як знизити ризик укусу кліща**

Сезон активності кліщів триватиме майже до кінця осені, та пік припаде на травень-червень, а також вересень-жовтень. Кліщів можна зустріти не лише на природі, їх багато й на міських газонах. Вони не стрибають на людину з дерева, не женуться за нею - проте можуть залізти на тіло, коли людина відпочиває.

**Тож, як знизити ризик укусу кліща?**

Утримайтеся від прогулянок лісом. Пам'ятайте передусім про мінну небезпеку;

Якщо плануєте променад у місці, де росте трава, подбайте про безпечний одяг: світлий із довгими рукавами та штанинами. Бажано також знехтувати стилем і заправити штани у шкарпетки;

На прогулянці тримайтеся ближче до центру стежки та не заходьте у траву обабіч;

Оберіть і застосуйте репеленти - засоби, що відлякують комах. Обов'язково дотримуйтеся інструкції з використання та періодично поновлюйте захист. Репеленти, ефективні проти кліщів, мають містити хоча б одну з цих речовин: DEET (ДЕТА), пікарідін (KBR 3023), IR3535, OLE (ефірна олія лимонного евкаліпта), PMD (параментан-діол), 2-undecanone, перметрін.

Кожні дві години оглядайте себе та своїх близьких. Більш ретельний огляд під хорошим освітленням слід провести й після повернення додому. Як це зробити?

Почніть огляд знизу, від ступень, і поступово підіймайтеся вгору: лінія шкарпеток; підколінна впадина; нижня лінія спідньої білизни (пах), верхня лінія; живіт; нижня лінія бюстгальтера, верхня лінія бюстгальтера; комір сорочки; лінія волоссяного покриву на голові, вуха; волосся та шкіра голови.

Прийміть душ. Одяг, який ви носили на прогулянці, ретельно почистіть та виперіть. Те саме зробіть із речами, якими ви користувалися, наприклад, ковдрами. Просте витрушування не допоможе позбутися кліща.

**Що робити, якщо вас вкусив кліщ**

- Не панікуйте! Якщо неподалік є травмпункт - зверніться туди. Вам допоможуть правильно витягнути кліща та проконсультують щодо подальших дій.

- Якщо поруч немає лікаря, використовуйте спеціальний пристрій для видалення кліща. Його можна придбати у ветеринарних аптеках ("кліщосмик"). Притисніть пристрій до шкіри, захопіть кліща у щілину, обережно розхитайте з боку в бік і викрутіть у зручний бік без ривка. Важливо видалити кліща разом із хоботком. Якщо він відірвався, то можна видалити залишки стерильною голкою як занозу, але також вважається, що хоботок може вийти сам. Після видалення кліща ранку потрібно обробити антисептиком, а руки вимити з милом і теж обробити.

- За подальшими вказівками зверніться до лікаря. Не потрібно самостійно здавати аналізи чи приймати антибіотики.

- Спостерігайте за місцем укусу на появу еритеми. Пляма з'являється через 2-30 днів не лише у місці укусу, але й в іншому місці. При її появі негайно звернутися до лікаря.

Існує також вакцина від кліщового енцефаліту. Для захисту потрібно мінімум дві дози. Щеплення потрібно робити тим, хто живе в ендемічних регіонах або планує їх відвідати. Перевірити, чи входить ваш населений пункт в такий регіон, можна на сайті органів місцевого самоврядування. Після укусу кліща вакцина неєфективна.



## ПЕРЕДПЛАТИТИ «ПОДІЛЬСЬКУ ЗОРЮ» МОЖНА У ДЕКІЛЬКА КЛІКІВ ЗІ СВОГО СМАРТФОНУ АБО КОМП'ЮТЕРА!

1. Переходимо за посиланням <https://peredplata.ukrposhta.ua>. 2. Обираємо - Передплатити місцеві видання. 3. Обираємо - Вінницьку область. 4. В пошук вписуємо індекс видання - 61487.

## ОГОЛОШЕННЯ

Якушинецька сільська рада повідомляє, що відповідно рішення до 37 сесії 8 скликання від 23.02.2024 № 1477 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання № 1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці» та Рішення 34 сесії 8 скликання від 10 жовтня 2023 року № 1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці» розробляється та подається на громадське обговорення Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області. Площа території, що проєк-

тується - 5,5162 га. Замовник проєкту - Якушинецька сільська рада. Розробник проєкту - ТОВ «АПЛАН» (23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Богдана Хмельницького, буд. 1, корп. Б).

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

Громадські слухання щодо вказаного проєкту шляхом презентації його основних матеріалів відбудуться о 10.00 год. 28 травня 2024 року у приміщенні Якушинецької сільської ради за адресою: с. Якушинці, вул. Новоселів, 1. Якушинецька сільська рада.

Продам дрібну картоплю, с. Бохоники. Телефон 098-752-16-09.

Втрачений військово-обліковий документ, виданий на ім'я Журбенко Олега Миколайовича 18.01.1965 р.н.), вважати недійсним.

Якісні металопластикові вікна та двері від заводу-виробника із гарантією. Найнижчі ціни. Тел.: (068) 840-38-18, (063) 407-77-14.



"ПОДІЛЬСЬКА ЗОРЯ"  
Вінницька регіональна газета.  
редактор  
Ф.І.БЕЖНАР  
ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ПЕРІОДИЧНОГО ВИДАННЯ: ДЛЯ ОРГАНІЗАЦІЙ - 40699; ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ - 61487

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

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

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

РОЗРАХУНКОВИЙ РАХУНОК: №UA65302076000026007300901415, Вінницьке обласне управління АТ «Ощадбанк», МФО 302076, інд. код 02471361, e-mail: pzorya2003@ukr.net Адреса редакції: 21100, м. Вінниця, вул. Брацлавська, 31. Телефони редакції: 27-77-07.

Зам. №242817.  
Наклад - 1500.  
Газета віддрукована у ФОП Голуб Сергій Юрійович  
Тел. (0432) 55-63-97.





ГОЛОВНА

НОВИНИ

КАРТКА ГРОМАДИ

ОГОЛОШЕННЯ

ПРО НАШУ ГРОМАДУ

КОНТАКТИ

## Запитай у Гіда!

Знайте інформацію  
про будь-яку держпослугу



guide.dila.gov.ua

Офіційні документи >

Керівництво >

Апарат сільської ради >

Депутати >

Виконавчий комітет >

Паспорт ТГ

ЦЕНТР НАДАННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ >

Громадський бюджет

Наша Історія >

Сторінка підприємця >

Комунальні підприємства >

Нормативно-грошова оцінка >

Якушинська громада > Оголошення

## Оголошення



### Громадське слухання

Якушинська сільська рада повідомляє, що відповідно рішення до 37 сесії 8 скликання від 23.02.2024 № 1477 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання № 1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці»» та Рішення 34 сесії 8 скликання від 10 жовтня 2023 року № 1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці» розробляється та подається на громадське обговорення Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине (через мм. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області. Площа території, що проектується – 5,5162 га. Замовник проекту – Якушинська сільська рада. Розробник проекту – ТОВ «АПЛАН» (23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Богдана Хмельницького, буд. 1, корп. Б). Ознайомитись та надати протягом 30 днів відповідні пропозиції та рекомендації можна у приміщенні Якушинська сільської ради (відповідальній посадовій особі замовника – начальнику відділу архітектури та містобудування Томашевській Марині Валеріївні) та на офіційному веб-сайті Якушинської громади. Громадські слухання щодо вказаного проекту шляхом презентації його основних матеріалів відбудуться о 10.00 год. 28 травня 2024 року у приміщенні Якушинської сільської ради за адресою: с. Якушинці, вул. Новоселів, 1. Якушинська сільська рада

14:36:59 25.04.2024



### ПОВІДОМЛЕННЯ про плановану діяльність, яка підлягає оцінці впливу на довкілля АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНА АТОМНА ЕНЕРГОГЕНЕРУЮЧА КОМПАНІЯ "ЕНЕРГОАТОМ" 24584661

Повідомлення

08:39:19 09.04.2024





# Якушинецька громада

Вінницька область, Вінницький район

[ГОЛОВНА](#)[НОВИНИ](#)[КАРТКА ГРОМАДИ](#)[ОГОЛОШЕННЯ](#)[ПРО НАШУ ГРОМАДУ](#)[КОНТАКТИ](#)

## Запитай у Гіда!

Знайте інформацію про будь-яку держпослугу



guide.d11a.gov.ua

[Офіційні документи](#)[Керівництво](#)[Апарат сільської ради](#)[Депутати](#)[Виконавчий комітет](#)[Паспорт ТГ](#)[ЦЕНТР НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ](#)[Громадський бюджет](#)[Наша Історія](#)

[🏠](#) [Оголошення](#) » Громадське слухання

## Громадське слухання

Дата: 25.04.2024 14:36

Кількість переглядів: 31



Якушинецька сільська рада повідомляє, що відповідно рішення до 37 сесії 8 скликання від 23.02.2024 № 1477 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання № 1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці» та Рішення 34 сесії 8 скликання від 10 жовтня 2023 року № 1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарванці» розробляється та подається на громадське обговорення Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине (через мм. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області. Площа території, що проектується – 5,5162 га. Замовник проекту – Якушинецька сільська рада. Розробник проекту – ТОВ «АПЛАН» (23222, Вінницька область, Вінницький район, с. Якушинці, вул. Богдана Хмельницького, буд. 1, корп. Б).

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

Громадські слухання щодо вказаного проекту шляхом презентації його основних матеріалів відбудуться о 10.00 год. 28 травня 2024 року у приміщенні Якушинецької сільської ради за адресою: с. Якушинці, вул. Новоселів, 1. Якушинецька сільська рада

[ОСНОВНІ ТЕХНІКО.docx](#), [ЖК\\_Хмельницьке шосе\\_проектний план.pdf](#)



УКРАЇНА  
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

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

26.03.2024 № 01-23-396

на № 2822/01.01-54/3.24 від 07.03.2024

Якушинецька сільська рада

*Щодо врахування інформації  
при розробленні детального плану території*

На виконання резолюції заступника Начальника обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 07 березня 2024 року № 2822/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року № 02-12/336 щодо надання вимог та пропозицій для врахування при розробленні проєкту «Детального плану території, обмеженої шляхом М-30 Стрий–Умань–Дніпро–Ізварине (через мм. Вінницю Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» інформуємо.

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

Одночасно повідомляємо, що на зазначеній земельній ділянці, відповідно до наданих графічних матеріалів, наявні пам'ятки культурної спадщини місцевого призначення на території села Зарванці.



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

Відповідно до абзацу 2 частини 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальні плани територій підлягають стратегічній екологічній оцінці.

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

Відповідно пункту " е " частини 1 статті 20 та статті 45<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні. Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **Додатки:**

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

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

- Департаменту гуманітарної політики Вінницької обласної державної адміністрації від 18.03.2024 № 01.01.1-1925 на 1 арк. в 1 прим.;

- Департамент міжнародного співробітництва та регіонального розвитку від 21.03.2024 № 433/4-1 на 1 арк в 1 прим.;

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 20.03.2024 № 0-2-0.3-2521/2-24 на 3 арк. в 1 прим.;

- Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 18.03.2024 № 47 01-1615/47-12.3 на 3 арк. в 1 прим.;

- Управління дорожнього господарства Вінницької обласної військової адміністрації від 20.03.2024 № 01-02/367 на 1 арк. в 1 прим.;



- Акціонерного товариства "Вінницяобленерго" від 19.03.2024 № 05.21-4286 на 2 арк. в 1 прим.;

- Департамент з питань оборонної роботи, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами від 14.03.2023 № 02.2-09-548 на 2 арк. в 1 прим.;

- Департамент правового забезпечення Вінницької обласної військової адміністрації від 25.03.2024 № 12.01-14-303 на 2 арк. в 1 прим.;

- Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області від 15.03.2024 № 383 на 1 арк. в 1 прим.;

- Відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (доповідна записка) від 25.03.2024 року № 05-12-389 про відповідність проекту вимогам пам'яткоохоронного законодавства на 2 арк. в 1 прим.

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



**Олександр РЕКУТА**



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

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

14.03.2023 № 02.2-09-548

Управління містобудування та  
архітектури Вінницької  
обласної військової  
адміністрації

*Щодо надання інформації*

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької ОВА Піщика О.В. від 07 березня 2024 року № 2822/01.01-54/3.23 до листа Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року № 02-12/336, щодо надання пропозицій з розроблення Детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине, вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с.Зарванці Якушинецької територіальної громади, Вінницького району Вінницької області, Департамент цивільного захисту Вінницької обласної військової адміністрації, за результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів, надає наступні вимоги та пропозиції, для урахування їх під час розроблення містобудівної документації:

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

- розробникам містобудівної документації необхідно в тому числі перевірити чи входять об'єкти на території детального плану до затвердженого Постановою КМУ від 9.01.2014р. № 6 переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, та за необхідності розробити розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» у складі проектної документації об'єктів будівництва з відображенням у систематизованому вигляді (ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»).

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





створення фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138.

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

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

Директор Департаменту



Богдан ЗУБЧИК





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

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

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

15.03.2024 р. № 383  
на № 2822/01.01-54/3.24 від 07.03.2024 р.

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

*Щодо надання державних вимог для  
розробки детального плану території  
(с. Зарванці)*

Службою відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області розглянуто лист Якушинецької сільської ради від 29.02.2024 р. № 02-12/336 щодо надання державних вимог для розроблення «Детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через мм. Вінниця, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

При розробці Детального плану забезпечити дотримання положень:

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

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

Начальник Служби

Ігор ЖЕБЕЛЕВ







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

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

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Про надання інформації та пропозицій  
щодо врахування їх при розробці містобудівної документації

Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області (далі - Головне управління) розглянуло звернення Якушинецької сільської ради стосовно надання інформації та відповідних пропозицій для врахування їх при розробці містобудівної документації, а саме детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через мм. Вінниці, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

За результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів Головне управління надає наступні вимоги та пропозиції, для врахування їх під час розроблення містобудівної документації:

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



СЕД АСНОД  
ГУ ДСНС України у Вінницькій області  
№ 47 01-1615/47-12.3 від 18.08.2024  
Підписувач Шеремет Руслан Богданович  
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AECF0F0049F4C300  
Дійсний з 11.10.2023 0:00:00 по 10.10.2025 23:59:59



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

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

- умовну висоту забудови території детального плану визначити не вищою ніж 26,5 м з урахуванням наявної спеціальної аварійно-рятувальної техніки (автодрабина, автопідйомник) у пожежно-рятувальних підрозділах територіальної громади (п.15.3.12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (далі - ДБН Б.2.2-12:2019);

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

- протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС рідкого моторного палива слід приймати згідно з табл. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019;

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

- мінімальні протипожежні відстані від технологічного обладнання, будинків та споруд АГНКС та БП АЗС до об'єктів, розташованих за територією АГНКС та БП АЗС слід приймати у відповідності з таблицею 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019;

- при проектуванні врахувати вимоги стандарту ДСТУ 9222:2023 «Пожежна безпека. Протипожежний захист систем зарядки автомобілів. Основні положення»;

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



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

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

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

- об'єм води для цілей зовнішнього пожежогасіння запроектувати у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019;

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

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

Начальник

Руслан ШЕВЧУК



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
УПРАВЛІННЯ ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА

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

від 20.03.2024 № 01-02/367  
на № 02-12/336 від 29.02.2024  
на № 2822/01.01-54/3.24 від 07.03.2024

Управління  
містобудування та  
архітектури  
обласної військової  
адміністрації

На виконання доручення Вінницької обласної військової адміністрації від 07 березня 2024 року № 2822/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року № 02-12/336 щодо забезпечення виконання робіт з розроблення детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине (через м. Вінниця, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

За інформацією балансоутримувача автомобільних доріг загального користування місцевого значення ДП «Служба місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області» згідно листа від 19 березня 2024 року № 01-20/06-350-2024 територія обмежена автошляхом М-30 Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине (через м. Вінниця, Кропивницький), вулицею Соснова, у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, не межує з автомобільними дорогами загального користування місцевого значення.

Начальник Управління

Артем ВОЙТОВИЧ

Денис Рабух 67-37-25







## АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО"

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

№ 05.21-4286 від 19.03.2024  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Щодо надання інформації для розроблення  
містобудівної документації

На Ваш запит щодо розроблення детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине (через мм. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків с. Зарванці Вінницького району Вінницької області, повідомляємо, що на зазначеній території проходять:

- ПЛ 10 кВ Ф-151 ПС 110/10 кВ Західна проміжки опор № 4- 15;
- ПЛ 10 кВ Ф-153 ПС 110/10 кВ Західна проміжки опор № 5- 16;
- знаходиться абонентська КТП-10/0,4 кВ № 1143.

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

- за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;
- для повітряних ЛЕП-0,4-10 кВ – у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань для ПЛ напругою: до 1 кВ (включно) – 2 м, до 20 кВ – 10 м.



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

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

Директор технічний



Юрій ЛУНЬОВ





## ДЕРЖГЕОКАДАСТР

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

Управління містобудування  
та архітектури облдержадміністрації

20.03.2024 0-2-0.3-2521/2-24  
На № 2822/01.01-54/3.24 від 07.03.2024

Головне управління щодо падання державних вимог при розробленні містобудівної документації – детального плану території обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварипе (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарваниці Вінницького району Вінницької області, повідомляє.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення 34 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 10.10.2023 року №1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Зарваниці» та рішення 34 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 23.02.2024 року №1474 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання №1307 від 10.10.2023 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с.Зарваниці».

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

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

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

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

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

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

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ  
Відомий № 0468-07-03  
11.03.2024

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Начальник



Руслан ШВЕД

Артур Гітк  
Вікторія Кравчук 525452





УКРАЇНА  
**ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ МІЖНАРОДНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА**  
**ТА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ**

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

21.03.2024  
 на № 02-12/336

№ 433 /4-1  
 від 29.02.2024

Управління містобудування  
 та архітектури обласної  
 військової адміністрації

Департаментом розглянуто лист виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року №02-12/336 щодо визначення державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине, вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарваниці Вінницького району Вінницької області та в межах компетенції повідомляємо, що пропозиції про врахування державних та регіональних інтересів під час виконання вищезгаданих робіт відсутні.

Директор Департаменту

Ігор ЦЕХАНОВСЬКИЙ

Вінниця, Україна  
 ☎ 66-14-38

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
 ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ВІЙСЬКОВОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ  
 ВАШНІЙ № Р 468-07-04  
11 . 03 2024





ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГУМАНІТАРНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Миколи Осодова 33, м. Вінниця, 21050 тел.:(0432) 61-16-69

E-mail: human@vin.gov.ua Код за ЄДРПОУ 43960389

18.02.2024 № 02.02.1.1925

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Управління містобудування  
та архітектури  
облдержадміністрації

На лист Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року № 02-12/336 щодо надання даних для розроблення детального плану території села Зарванці для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків Якушинецької територіальної громади, Вінницького району, Вінницького області.

Департамент гуманітарної політики обласної державної адміністрації повідомляє.

№	Назва населеного пункту	Тип закладу	Потужність	Фактично навчається	Які населені пункти обслуговує
1	с. Зарванці	Комуніальний заклад «Зарванецька гімназія» вул. Клубна, 1	243	200	с. Зарванці
		Заклад дошкільної освіти «Золота рибка» вул. Зарічна 14	75	90	с. Зарванці
		Заклад дошкільної освіти "Журчалки" вул. Копюбинського 5	35	48	с. Зарванці
		Зарванецький сільський будинок культури - «Центр культури та дозвілля» вул. Клубна, 1	290		

Директор Департаменту

Володимир БУНЯК

Анатолій Каленюк  
Лілія Махур(0432) 61 01 61





ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Центральна, 14, м. Вінниця, 21100, тел. (0432) 65-17-65,

E-mail: dep\_legal@vin.gov.ua

від 25.03.2024 № 42.5А-У-303  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Управління містобудування та  
архітектури Вінницької обласної  
військової адміністрації

На виконання резолюції заступника Начальника Вінницької обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 07 березня 2024 року № 2822/01.01-54/3.24 Департаментом правового забезпечення обласної військової адміністрації, у межах компетенції, розглянуто лист Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року № 02-12/336.

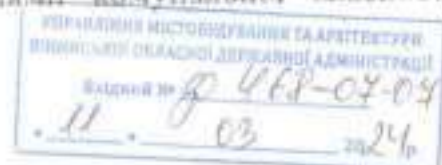
За результатами розгляду повідомляємо наступне.

Земельна ділянка зазначена у листі межує із земельною ділянкою державної власності площею 12,5841 га з кадастровим номером 0520688900:04:007:0513 (автошлях М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине), яка відноситься до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код КВЦПЗ – 12.04), перебуває у державній власності в особі Вінницької обласної державної адміністрації, номер запису про право власності 31158881, право постійного користування земельною ділянкою зареєстроване за Службою автомобільних доріг у Вінницькій області, номер запису про право постійного користування 31159290.

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

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

Тому рекомендуємо розробку детальних планів території обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, м. Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та





земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області проводити з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про транспорт», Закону України «Про автомобільний транспорт», Закону України «Про дорожній рух», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони» та інших законодавчих актів України, а також прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Заступник директора Департаменту



Інна ГРИЦУК



УКРАЇНА

ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ

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

15.03.24 № 01-15-01/1006 На № 2822/01.01-54/3.24 від 07.03.2024 р.

Управління містобудування  
та архітектури ОВА

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації О. Піщика від 07 березня 2024 року № 2822/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року № 02-12/336 про надання інформації щодо визначення державних інтересів для врахування при розробленні Детального плану території обмеженою автошляхом М-30 Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине (через м. Вінниця, м. Кропивницький) вулицею Соснова землями комунальної власності й земельними ділянками для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці, що розташована на території Якушинецької сільської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області, Управління розвитку територій та інфраструктури обласної військової адміністрації (далі – Управління) повідомляє наступне:

Відповідно до наданих картографічних матеріалів, зазначена вище територія не належить до складу об'єктів природно-заповідного фонду та з такими не межує, а також не належить до елементів Смарагдової мережі.

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

Крім того, поблизу території планованої діяльності (в межах 100-150 метрів) знаходиться водний об'єкт – озеро Триозерка.

Враховуючи належність території планованої діяльності до складу екологічної мережі, Управління рекомендує зазначити в текстовій частині та відобразити на картографічних матеріалах Детального плану території її наявність, що передбачено Законом України «Про Генеральну схему планування території України». Також, зважаючи на ймовірні наслідки для території екомережі та згідно з Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», замовнику необхідно забезпечити проведення і складання Звіту про





стратегічну екологічну оцінку, який повинен відповідати вимогам частини другої статті 11 зазначеного закону.

Окрім того, під час розроблення Детального плану території Управління рекомендує врахувати наступні пропозиції:

на картографічних матеріалах проекту відобразити гідрологічну ситуацію та водний об'єкт з прибережними захисними смугами, з урахуванням крутизни схилу (згідно зі статтями 60 Земельного та 88 Водного кодексів України);

передбачити створення на території планової діяльності зелених насаджень загального користування;

дотримуватись інших вимог Земельного і Водного кодексів, нормативної документації за видами будівництва, санітарного та природоохоронного законодавства.

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

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



Іван СИВЕНЮК





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

СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

*№05-12-336 від 25.03.2024*

На № 2822/01.01-54/3.24від07.03.2024

Начальнику управління  
містобудування та архітектури  
облвійськкадміністрації  
РЕКУТІ Олександрю

**Доповідна записка**

На виконання листа Якушинецької сільської ради від 29 лютого 2024 року №02-12/336 стосовно інформації для розроблення містобудівної документації – детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине, вул. Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області відділ охорони культурної спадщини УМА ОВА повідомляє про наявні пам'ятки культурної спадщини місцевого значення на території с. Зарванці

№ зп	Найменування об'єкта культурної спадщини	Місцевозначення об'єкта культурної спадщини	Вид (види) об'єкта культурної спадщини	Дата утворення об'єкта культурної спадщини	Номер і дата рішення про п'ятку на об'єкт	Існуючий охоронний номер
1	Поселення племен бронзи	Вінницький район, с. Зарванці, південно-західна частина села	археологія	XI-IX ст. ст. до н. е.	Рішення виконкому обласної ради депутатів трудящих від 10.06.1971 р. №313	196
2	Самеitleкe поселення	Вінницький район, с. Зарванці, південно-східна частина села	археологія	IV-VII ст. ст. н. е.	Рішення виконкому облради нар. деп. від № 75 від 20.02.1985 р.	14

Управління не може надати інформацію щодо точного місця розташування та меж територій пам'яток, оскільки на сьогодні межі територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини не визначені.

Відповідно до абзацу 2 пункту 1 статті 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закону) межі та режими використання території пам'ятки визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Щодо вище зазначених земельних ділянок науково-проектна документація не розроблялась, межі земельних ділянок на місцевості не виносились.

До затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до частини першої цієї статті межа території пам'ятки встановлюється:

1) для пам'яток археології:

для поселень:

у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;



за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

Згідно із пунктом 2 статті 32 Закону до визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зони охорони становлять:

у межах населених пунктів - 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території;

за межами населених пунктів - 300 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з: сінокосіння; городництва; неглибокої оранки; випасання худоби; дорожніх робіт; обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами); ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення воєнних дій та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії російської федерації.

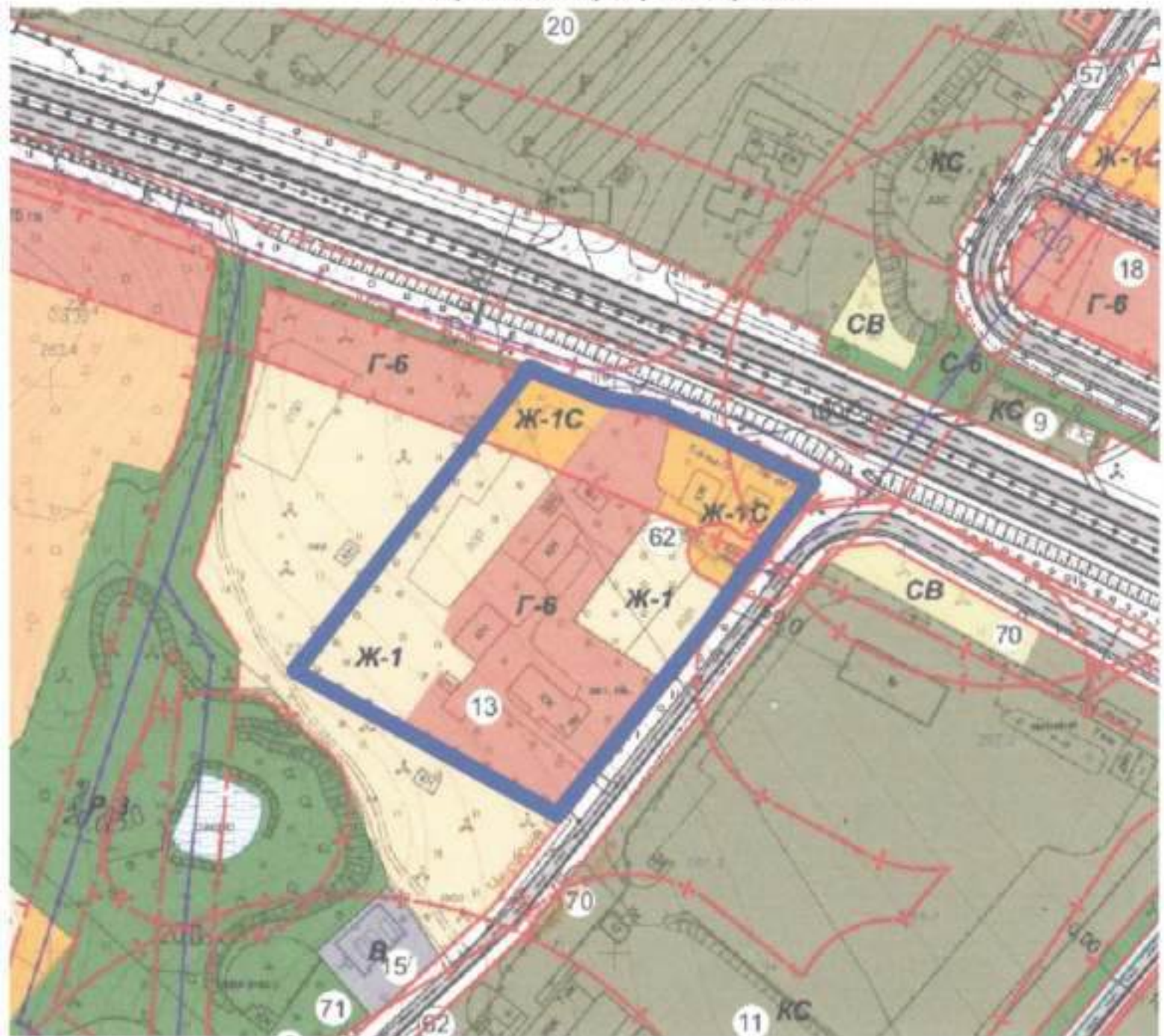
**В.о. начальника відділу охорони  
культурної спадщини**



**Наталія Козерацька**

**ВИТЯГ**  
з цифрових карт ГІС містобудівного кадастру області  
План зонування М 1 : 2 000

Якушинецька територіальна громада



— Контур земельної ділянки

Відділ містобудівного кадастру  
Управління містобудування та архітектури ВОДА

 Олена Савчук





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

від 20.11.2023 р. № 1910/05

На б/н від 24.11.2023

Директору  
ПП «Фламінго»  
**В. Чивчиш**  
с-ще Березина, Вінницький р-н,  
Вінницька обл., 23226

Щодо надання завіреної копії

**Шановна Василю Вікторівно!**

На Ваше звернення від 24.11.2023 б/н, БУВР річки Південний Буг надає завірену копію листа Вінницького РУВР від 21.09.2018 №6/1472.

Додаток на 1 аркуші.

**З повагою**  
начальник

**Ілля ДЯКОНОВИЧ**



**Державне агентство водних ресурсів України  
Південно-Бузьке басейнове управління водних ресурсів  
Вінницьке регіональне управління водних ресурсів**

Юридична адреса: вул. Василя Стуса, 7, м. Вінниця, 21018; тел./факс(0432) 52-09-00, 52-09-29,  
E-mail: [buvt.vn@gmail.com](mailto:buvt.vn@gmail.com), Код ЄДРПОУ 35373963

Від *№ 102* від 10.09.2018 № 61/1422  
На б/н від 19.09.2018

Директору ПП «Фламінго»  
Ліман Н.С.

*Щодо статусу водойми на території  
Якушинецької сільської ради Вінницького району -*

На Ваш запит стосовно статусу водойми на земельній ділянці з кадастровим номером 0520688906:04:004:0027, розташованої за межами с.Зарванці, Вінницьке РУВР повідомляє наступне.

Західна межа даної земельної ділянки розташована у верхній частині лівого схилу долини р.Брусничівка на відстані приблизно 75 м від урізу води ставка площею 6,6994 га. Різниця у відмітках між західною і східною частинами ділянки складає близько 9 м.

При обстеженні виявлено, що на земельній ділянці самовільно викопано «копанку», орієнтовною площею 0,10 га (площа водного дзеркала на день обстеження становить приблизно 0,07 га). Глибина води в «копанці» 1,0-1,2 м. Бровка (межа) «копанки» знаходиться на 3,5-4,9 м вище урізу води.

Наповнення «копанки» відбувається за рахунок поверхневого стоку від опадів та частково з артезіанської свердловини, розташованої на відстані 15-20 м від «копанки». Водних джерел поблизу не виявлено. Можливості природного наповнення та скиду води з «копанки» немає, оскільки відсутній гідравлічний зв'язок з іншими водними об'єктами.

Схили ділянки навколо «копанки», крім західної частини, засипані будівельним сміттям і відходами від обробки каменю.

Виходячи з вищенаведеного, та враховуючи вимоги Водного кодексу України (ВКУ), дану штучно створену водойму не можливо віднести до будь-якої категорії водних об'єктів, оскільки побудована вона з порушенням законодавства самовільно без проекту і погоджень з відповідними службами (ст.82 ВКУ) та розташована за межами земель водного фонду.

За інформацією Якушинецької сільської ради згадана «копанка» не обліковується як водний об'єкт.

В. о. начальника  
Вінницького РУВР

Анатолій ЛИТВИНЕНКО



## ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 251926582  
Дата, час формування: 09.04.2021 10:52:23  
Витяг сформовано: Бортнік Тетяна Іванівна, Агрономічна сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 44753643, дата і час реєстрації заяви: 26.03.2021 08:32:19, заявник: Чивчиш Василина Вікторівна (уповноважена особа)

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

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2332774005206  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520688900:04:004:0245  
Опис об'єкта: Площа (га): 1.1823

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності / довірчої власності: 41408621

Тип права власності: Право власності  
Дата, час державної реєстрації: 26.03.2021 08:32:19  
Підстава для державної реєстрації: Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельних ділянок з відміткою державного кадастрового реєстратора, серія та номер: -, виданий 11.12.2019, видавник: Вінницька регіональна філія державного підприємства "Центр державного земельного кадастру"; витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-0517905022019, виданий 11.12.2019, видавник: Відділ у Вінницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області; технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з відміткою державного кадастрового реєстратора, серія та номер: -, виданий 25.03.2021, видавник: Вінницька регіональна філія державного підприємства «Центр державного земельного кадастру»  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ФЛАМІНГО", код ЄДРПОУ: 23105534, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бортнік Т.І.



Підпис:





# Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

## Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку

**Замовник:** Мальований Геннадій Сергійович

**Час та дата запиту:** 12:23 22-04-2024



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	0520688900:04:004:0258
Цільове призначення	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання	для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Форма власності	Інформація відсутня
Площа земельної ділянки	0.4955
Місце розташування	Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Соснова, 3
Відомості про нормативно грошову оцінку ділянки	
Значення, гривень	474189.93
Дата оцінки ділянки	17.01.2024
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	18.12.2023
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Коник Олексій Миколайович
Номер сертифіката та дата видачі	№003195 від 03.04.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Коник Олексій Миколайович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Код ЄДРПОУ юридичної особи	04330021
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	22.03.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54291433
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Вороновицька селищна рада Вінницького району Вінницької області
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право постійного користування земельною ділянкою
Найменування юридичної особи	ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ
Код ЄДРПОУ юридичної особи	40310643
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	17.04.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54647176
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Літинська селищна рада Вінницького району Вінницької області
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру  
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Мальований Геннадій Сергійович

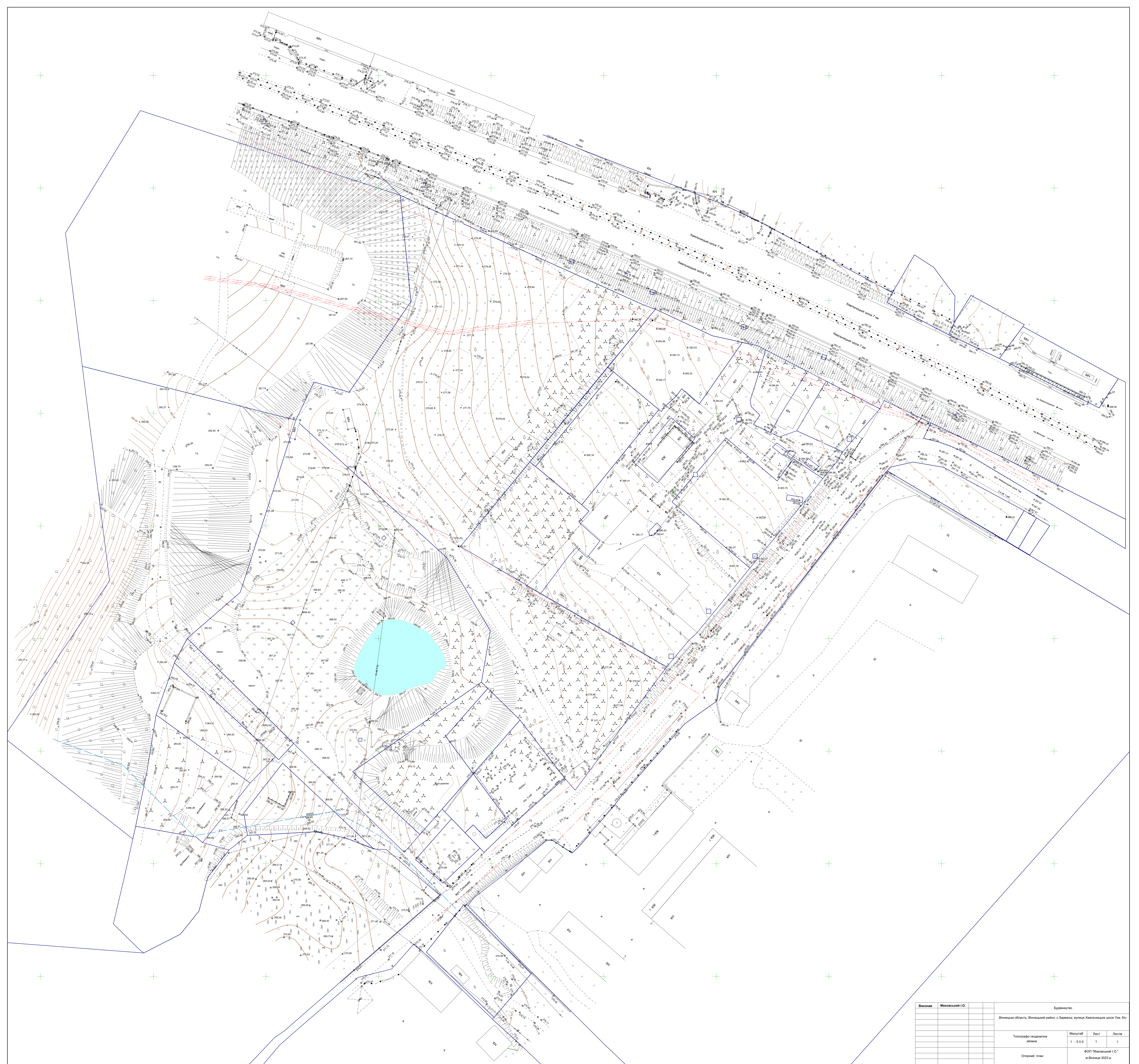
Час та дата запиту: 13:10 14-11-2024



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	0520688900:04:004:0259
Цільове призначення	01.07 Для городництва
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання	Для городництва
Форма власності	Інформація відсутня
Площа земельної ділянки	0.1535
Місце розташування	Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Соснова, 3
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	18.12.2023
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Коник Олексій Миколайович
Номер сертифіката та дата видачі	№003195 від 03.04.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Коник Олексій Миколайович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Коник Олексій Миколайович
Номер сертифіката та дата видачі	№003195 від 03.04.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Коник Олексій Миколайович

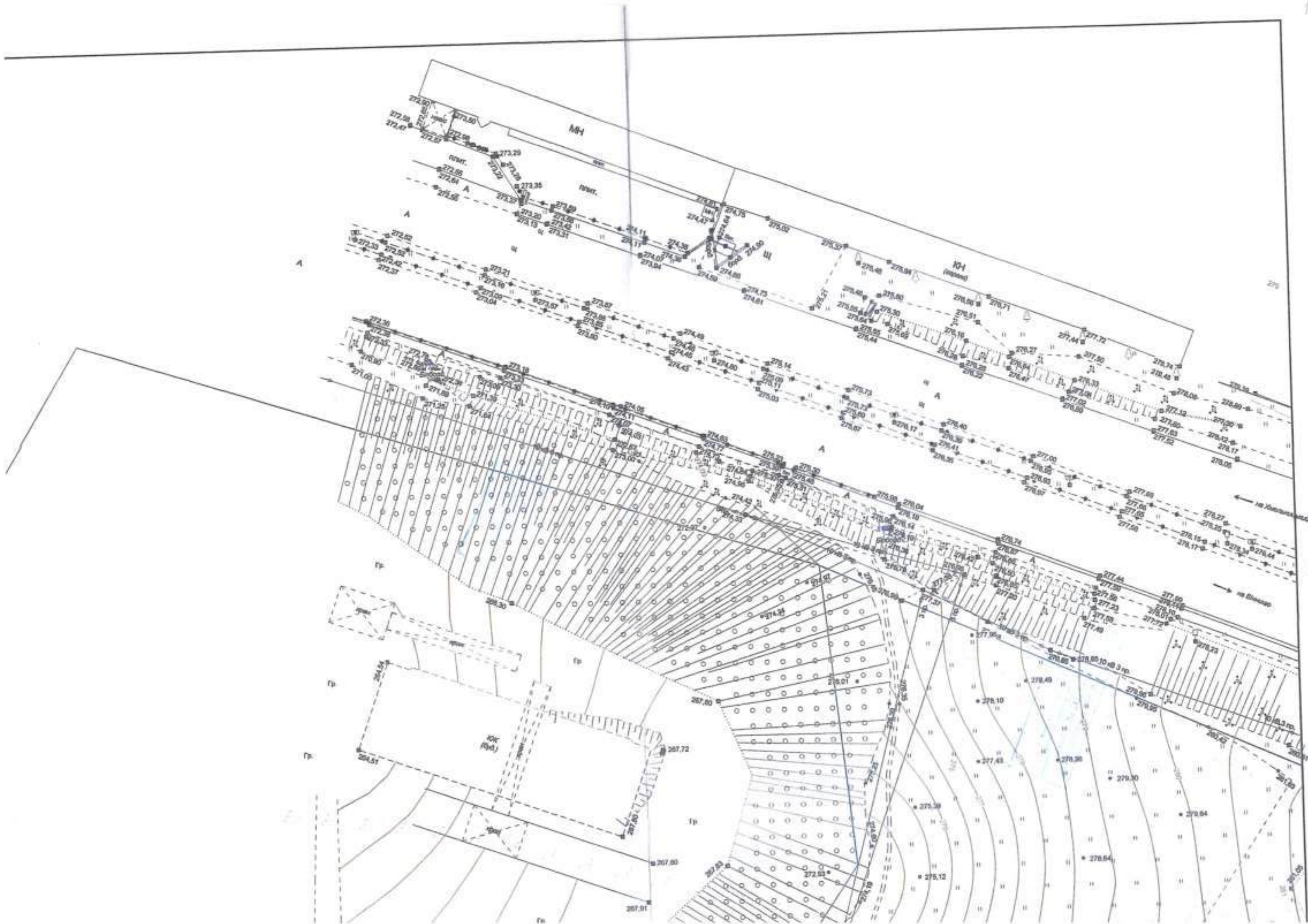
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Код ЄДРПОУ юридичної особи	04330021
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	22.03.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54292235
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Вороновицька селищна рада Вінницького району Вінницької області
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	право оренди земельної ділянки
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Саволюк Петро Анатолійович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	09.08.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	56261457
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Якушинецька сільська рада Вінницького району
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня





Выполнен	Масковский И.О.	Будущее		
		Венедия область, Венедийский район, с.Зарваница, улица Хмельницкого шоссе 7км, б/н		
		Топографическая	Масштаб	Лист
		записка	1 : 500	1
		Спорный план	©ОП "Масковский И.О."	
			м.Винница 2023 г.	

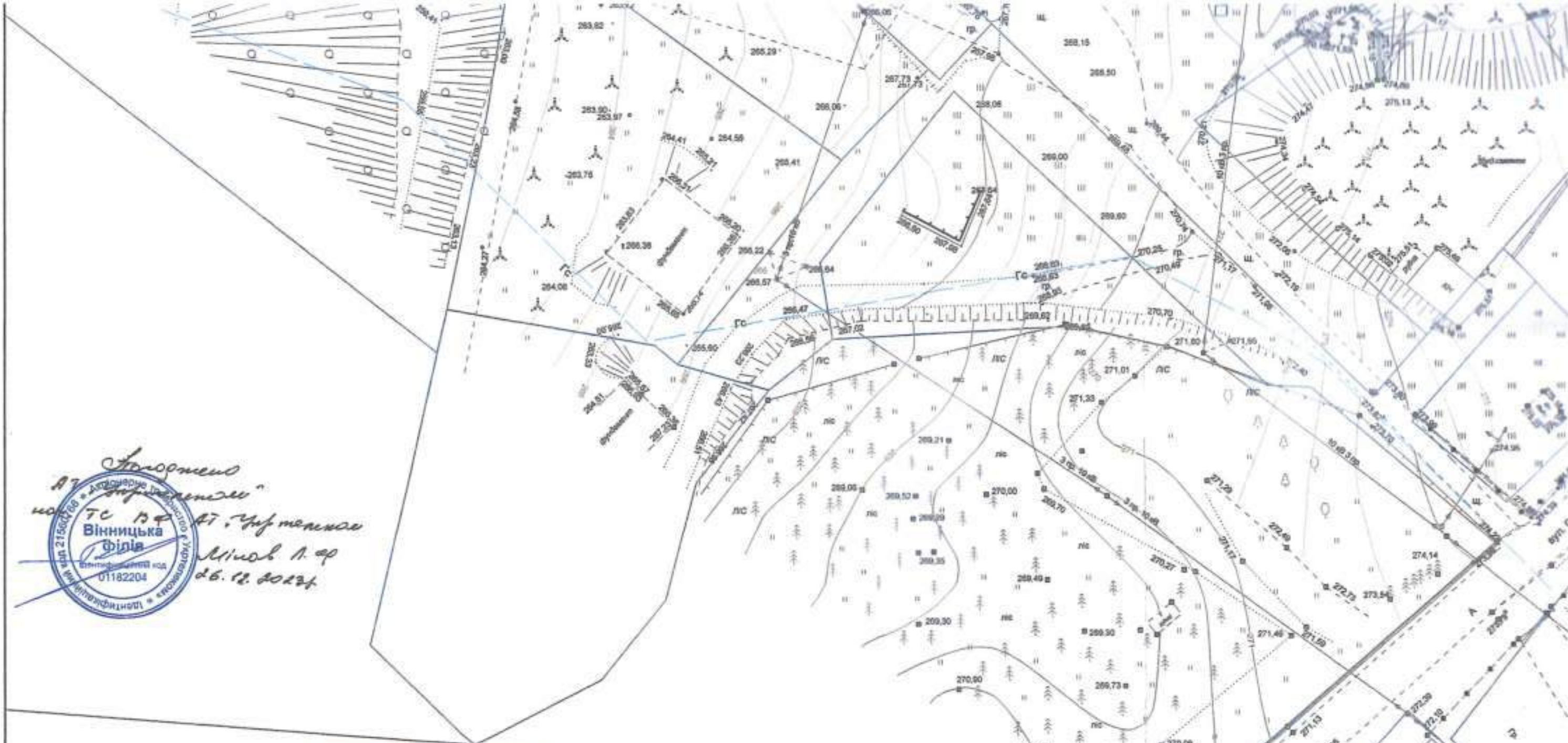












Авторство  
 "Геодезія" / "Геодезія"  
 № 7С 134 АТ, Чл. 10  
 Вінницька філія  
 Мінчов П. Ф.  
 26.12.2023

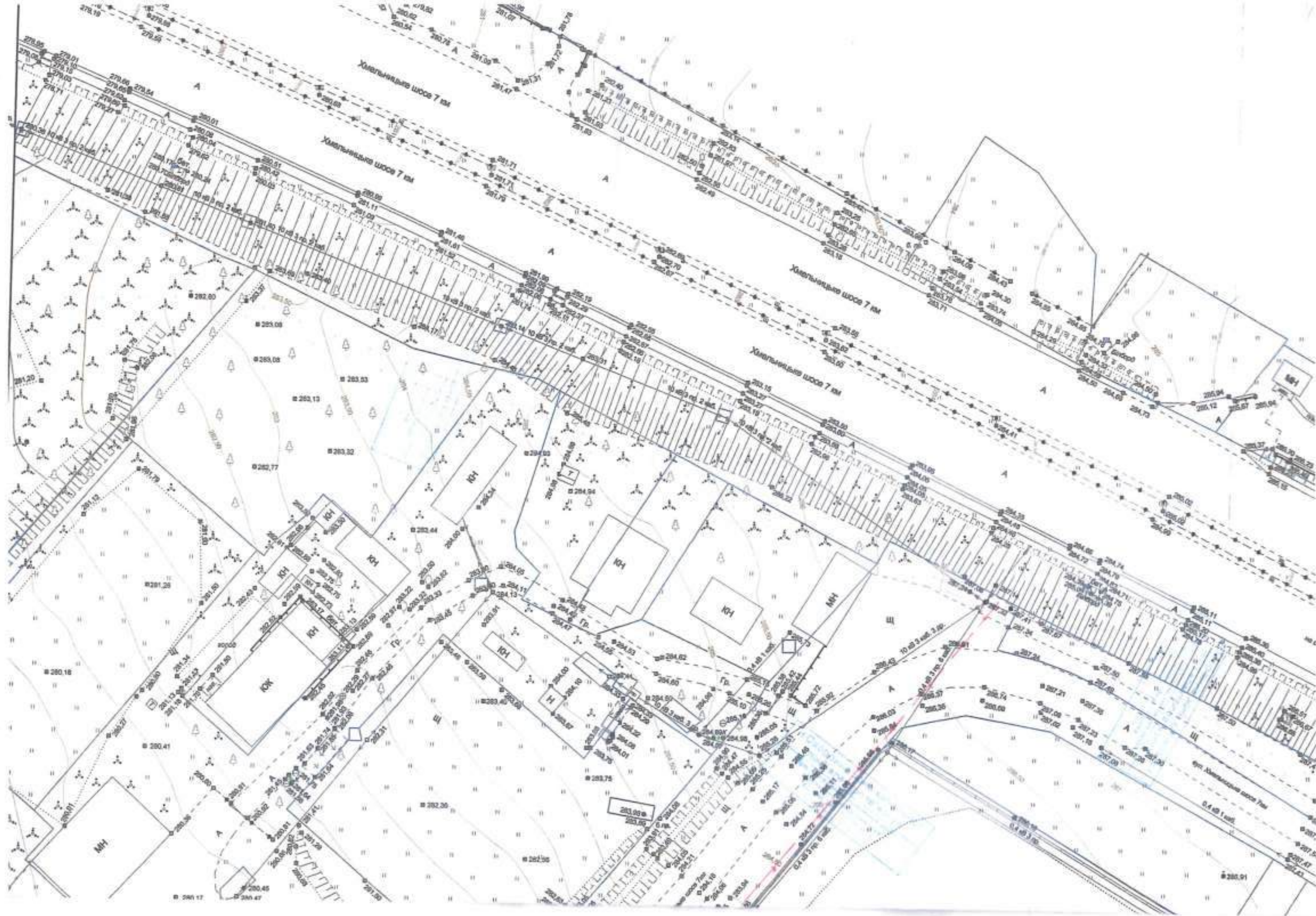
З Вінницьким регіональним  
 підрозділом ЗАГ "ДАТАГРУП"  
**ПОГОДЖЕНО**  
 Перед початком земляних робіт листівку  
 представити ЗАГ "ДАТАГРУП"  
 Вул. Соборна, 12, м.Б. 50-90-02, 50-90-04  
 05.12.2023р.  
 [Signature]

Виконав	Маховський І.О.	Будівництво		
		Вінницька область, Вінницький район, с.Зарваниць, вулиця Хмельницьке шосе 7км, б/н		
		Топографо геодезична зйомка	Масштаб 1 : 500	Лист 1
				Листів 2
		Опорний план	ФОП "Маховський І.О." м.Вінниця 2023 р.	

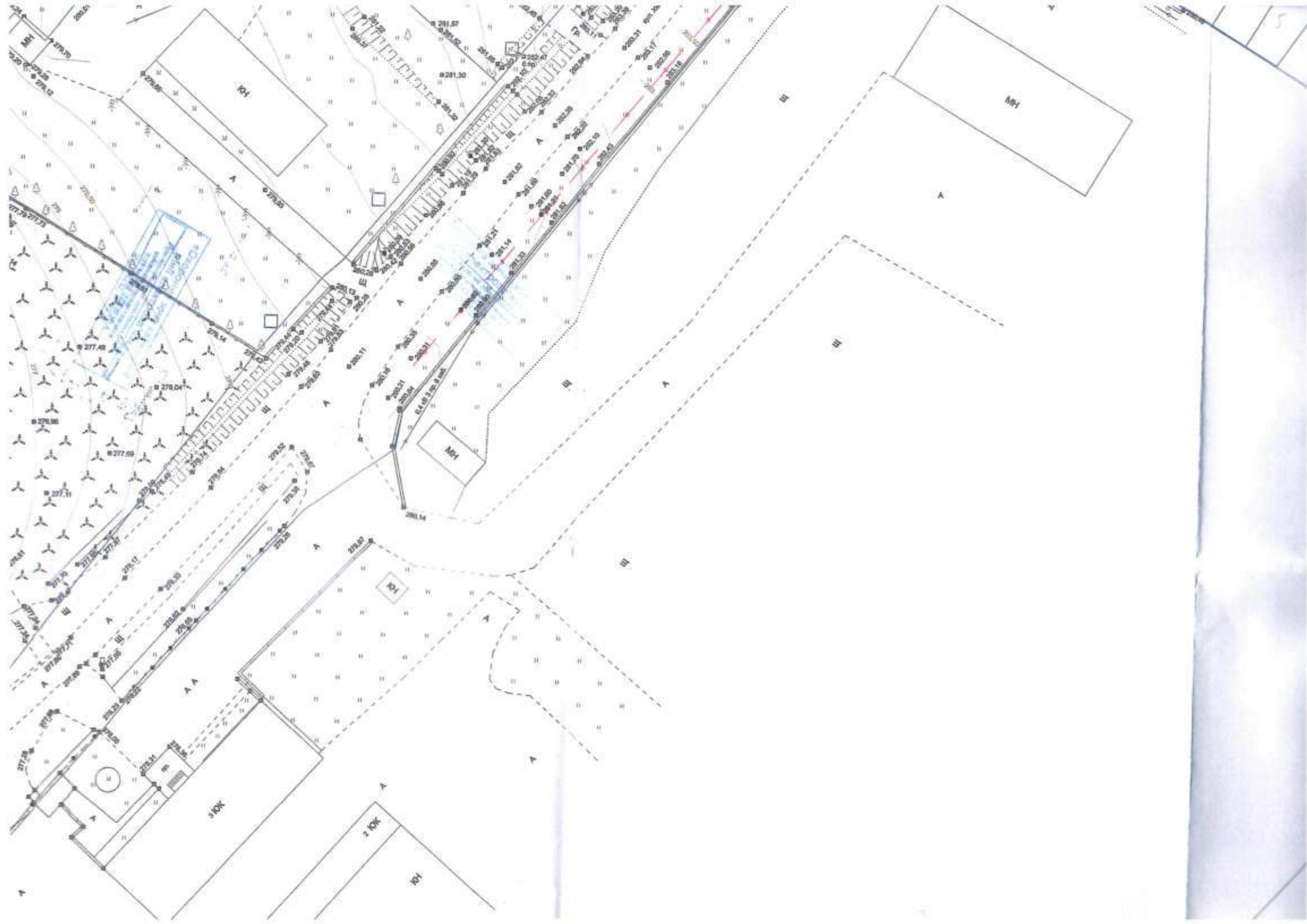
Маховський Іван  
 Олександрович  
 Сертифікований інженер-геодезист  
 [Stamp]

[Handwritten signature/initials]











Затверджено  
 "Уртемнаві"  
 м. Тс "Уртемнаві"  
 Вінницька обл.  
 Мілов І.Ф.  
 26.12.2023



З Вінницьким регіональним підрозділом ЗАТ "ДАТАГРУП"  
**ПОГОДЖЕНО**  
 Перед початком виконання робіт виснажен представництвом ЗАТ "ДАТАГРУП"  
 Вул. Соборна, 12, тел. 50-90-02, 50-90-04  
 "01" 12 2023р.  
 Булонар І.Б.

Виконав	Маховський І.О.		Будівництво		
			Вінницька область, Вінницький район, с.Заравні, вулиця Хмельницьке шосе 7км, б/н		
			Топографо геодезична зйомка	Масштаб 1 : 500	Лист 2
			Опорний план	ФОП "Маховський І.О." м.Вінниця 2023 р.	





ГОЛОСОВАНО  
12.12.23  
Л. М. Мацько

ТОВ «Атраком» ЦТОВ №1  
**ПОГОДЖЕНО**  
м. Вінниця, вул. Данила Пачая, 65 (оф. 407)  
04323 61-22-74  
Підпис: *Л. М. Мацько* 12.12.23

**«ПОГОДЖЕНО»**  
Головний інженер  
ТОВ «Газпостачсервіс»  
В. Е. Станкевич  
19.12.23  
Проект Будинок №12

**«УЗГОДЖЕНО»**  
В. Вікторія Феліз  
06.12.23  
7.12.23

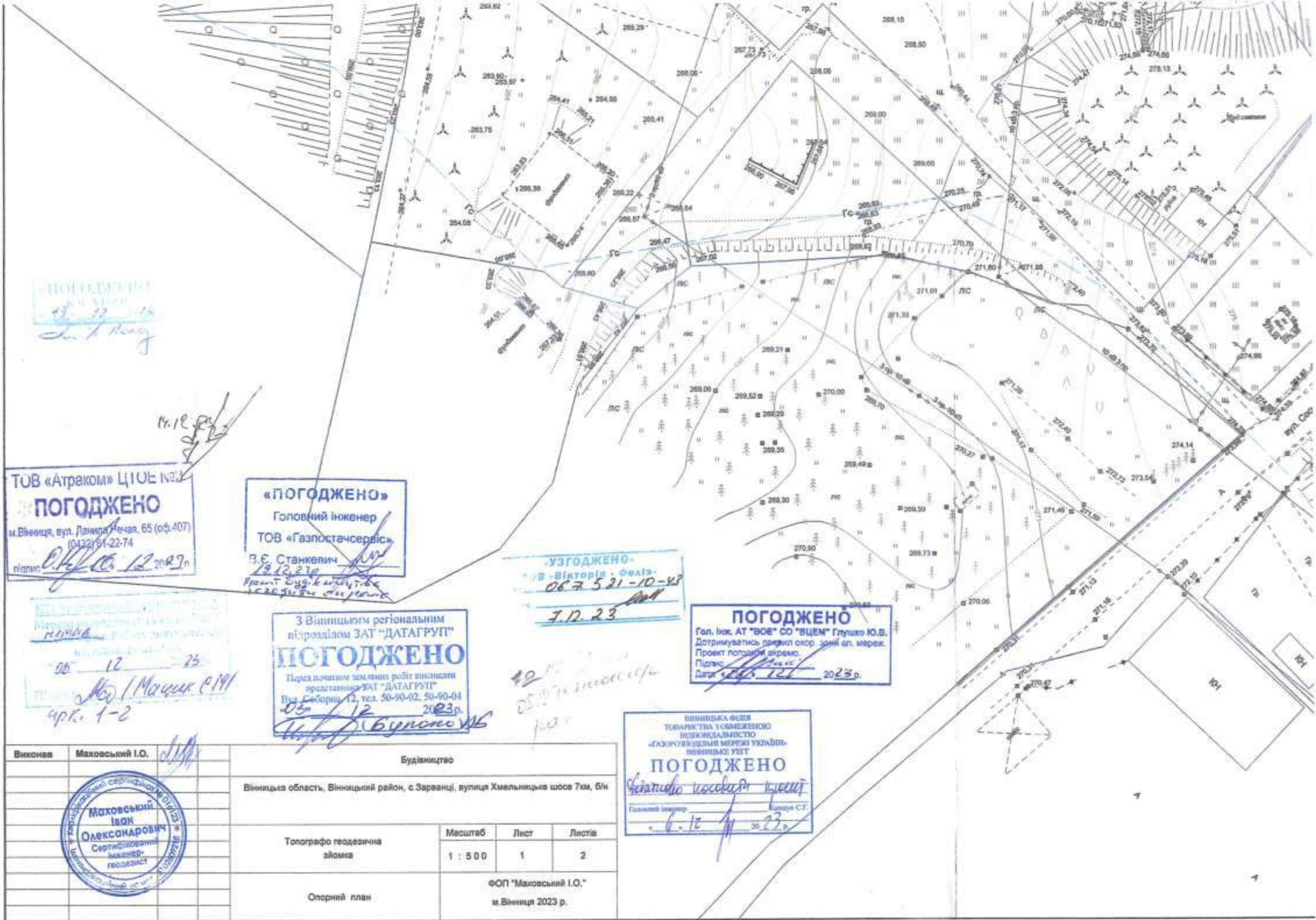
**ПОГОДЖЕНО**  
Гол. інж. АТ «ВОЕ» СО «ВЦЕМ» Глушко Ю.В.  
Дотримуватись режим окор. зоні ал. мереж.  
Проект погодив окремо.  
Підпис: *Ю. В. Глушко*  
Дата: 12.12.23

З Вінницьким регіональним підрозділом ЗАТ «ДАТАГРУП»  
**ПОГОДЖЕНО**  
Перед початком земляних робіт вислати представнику ЗАТ «ДАТАГРУП»  
Вул. Соборна, 12, тел. 50-90-02, 50-90-04  
05.12.23  
*В. Буцко*

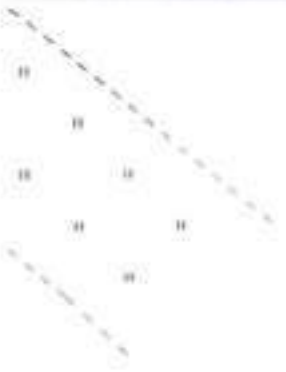
ВІННИЦЬКА ФІЛІА  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ГАЗОСНАБДЕННЯ МЕРЕЖІ УКРАЇНИ»  
ВІННИЦЬКЕ УСТ  
**ПОГОДЖЕНО**  
*Вікторія Феліз*  
Головний інженер  
Дата: 06.12.23

05.12.23  
Мацько І. М.  
арк. 1-2

Виконав	Маховський І.О.	Будівництво		
		Вінницька область, Вінницький район, с. Зарванці, вулиця Хмельницьке шосе 7км, б/н		
		Топографо геодезична зйомка	Масштаб 1:500	Лист 1
				Листів 2
		Опорний план	ФОП «Маховський І.О.» м. Вінниця 2023 р.	







14.12.23

**УЗГОДЖЕНО**  
 ТОВ «Вікторія - Феліз»  
 Тел: 067-521-10-43  
 Підпис: [Signature]  
 Дата: 7.12.23

**ПОГОДЖЕНО**  
 Гол. інж. АТ "ВОБ" СД "ВЦЕМ" Глушко Ю.В.  
 Дотримуючись правил охор. з'єдн. ел. мереж.  
 Проект послужив зразком.  
 Підпис: [Signature]  
 Дата: 06.12.2023р.

ТОВ «Атраком» ЦІОБ №22  
**ПОГОДЖЕНО**  
 м.Вінниця, вул. Данила Нечая, 65 (оф.407)  
 (0432) 61-22-74  
 Підпис: [Signature] 05.12.2023р.

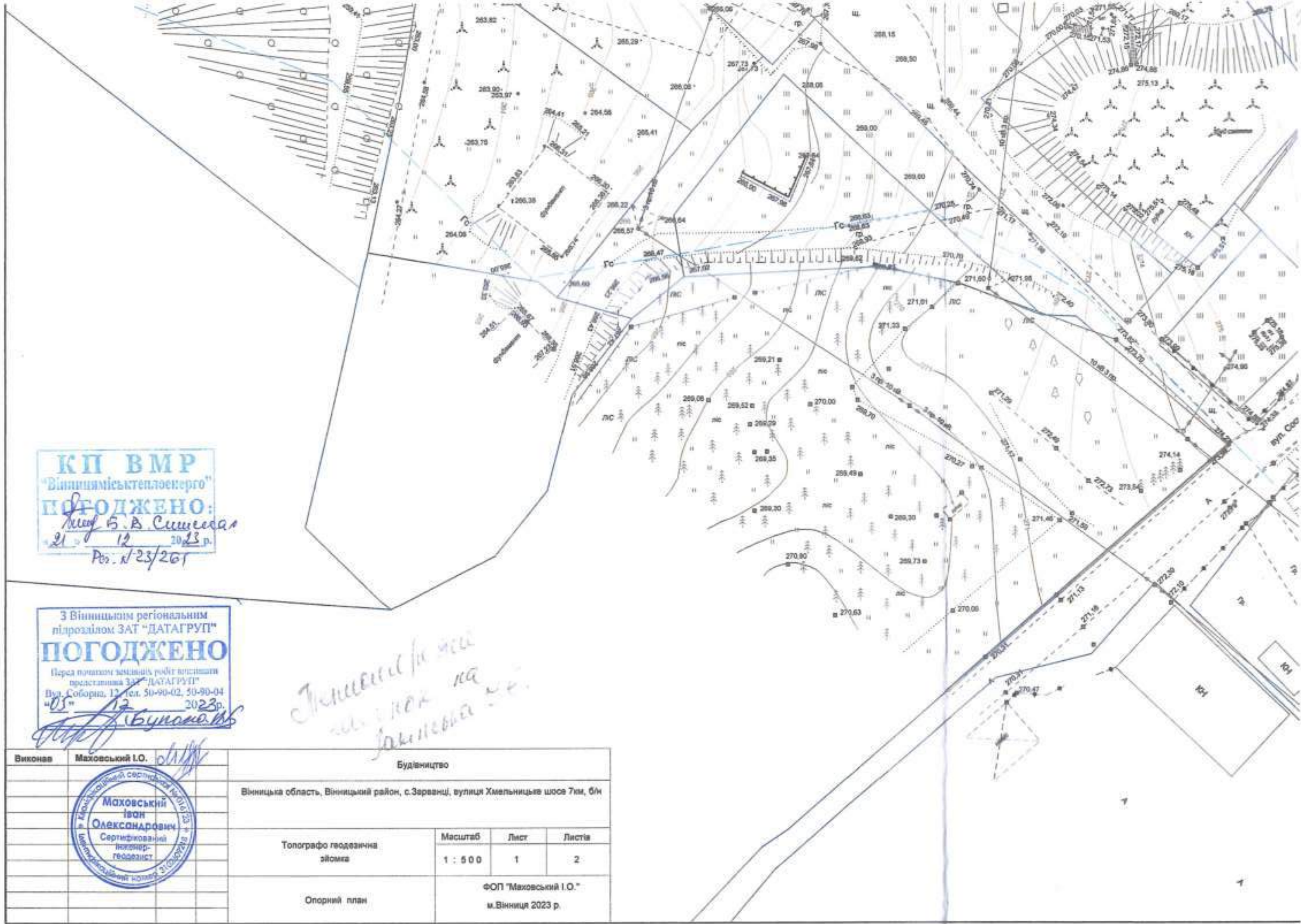
**ПОГОДЖЕНО**  
 Головний інженер  
 ТОВ «Газпостачсервіс»  
 В.Є. Станкевич  
 19.12.23  
 Проект забудови  
 неозвучити окремо.

ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ  
 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
 «ГАЗОРОЗПОДІЛНА МЕРЕЖА УКРАЇНИ»  
 ВІННИЦЬКЕ УПТ  
**ПОГОДЖЕНО**  
 [Signature]  
 Головний інженер Катерина С.Г.  
 06.12.23

З Вінницьким регіональним  
 підрозділом ЗАТ «ДАТАГРУП»  
**ПОГОДЖЕНО**  
 Після початку земляних робіт листи  
 престануть діяти  
 ЗАТ «ДАТАГРУП»  
 Вул. Соборна, 12, тел. 50-90-02, 50-90-04  
 «01» 12 2023р.  
 [Signature]

Виконав	Маховський І.О.	Будівництво		
		Вінницька область, Вінницький район, с.Заремці, вулиця Хмельницьке шосе 7км, 6/н		
		Топографо геодезична зйомка	Масштаб 1 : 500	Лист 2
		Опорний план	ФОРМ "Маховський І.О." м.Вінниця 2023 р.	





**КП ВМР**  
 "Вінницькийтеплоенерго"  
**ПОГОДЖЕНО:**  
 М. Б. В. Сидіска  
 21 12 2023 р.  
 Пр. № 23/261

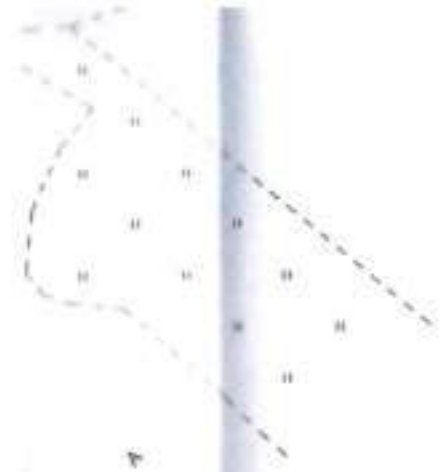
З Вінницьким регіональним підрозділом ЗАТ "ДАТАГРУП"  
**ПОГОДЖЕНО**  
 Після підписання замовників робіт висхідними представниками ЗАТ "ДАТАГРУП"  
 Вул. Соборна, 12, тел. 50-90-02, 50-90-04  
 "05" 12 2023 р.  
 М. Б. Бунак

*Технічне рішення  
 на  
 закриття*

Виконав	Маховський І.О.	Будівництво		
		Вінницька область, Вінницький район, с.Зарванці, вулиця Хмельницьке шосе 7км, б/н		
		Топографо геодезична зйомка	Масштаб 1 : 500	Лист 1
				Листів 2
		Опорний план	ФОП "Маховський І.О." м.Вінниця 2023 р.	







**КП ВМР**  
**Вінницький теплоенерго**  
**ПОГОДЖЕНО:**  
 Шиф. Б.В. Силина  
 21. 09. 2023р.  
 Рег. № 23/261

З Вінницьким регіональним підрозділом ЗАГ "ДАТАГРУП"  
**ПОГОДЖЕНО**  
 Перед початком земельних робіт виконати  
 представити ЗАГ "ДАТАГРУП"  
 Вул. Соборна, 12, тел. 50-90-02, 50-90-04  
 05. 12. 2023р.  
 Шиф. (Бучко) 16

Виконав	Маховський І.О.	Будівництво		
		Вінницька область, Вінницький район, с.Зарванці, вулиця Хмельницьке шосе 7км, б/н		
		Топографо геодезична зйомка	Масштаб 1 : 500	Лист 2
		Опорний план	ФОР "Маховський І.О." м.Вінниця 2023 р.	

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№002584

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Басистий Віктор Володимирович

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

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

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

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 07 грудня 2015 року

Голова (Секретар) (підпис) Голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії



Чижевський Олександр Павлович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)





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

# СВІДОЦТВО

№ 3250 від "28" серпня 2020р.

видане про те, що

**Басистий Віктор Володимирович**

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

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

за видом робіт

**Розроблення містобудівної документації**

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

Директор ТОВ  
«НАВЧАЛЬНО-  
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР  
НСАУ»



**І. Костенко**

Серія НС

№ 006457



## КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-геодезиста

№ 016123

Виданий МАХОВСЬКОМУ ІВАНУ ОЛЕКСАНДРОВИЧУ

(прізвище, ім'я, по батькові)

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від « 29 » вересня 2022 року № 6

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-геодезиста кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно проводити топографо-геодезичні і картографічні роботи за напрямками

- основні геодезичні роботи;
- загальноосередкові топографічні знімання;
- інженерні вимірювання для будівництва та великомасштабні топографічні знімання.

Дата видачі – « 15 » жовтня 2022 року

Голова

Кваліфікаційної комісії  Ольга ЛАХМАТОВА

Ректор Одеського державного

аграрного університету  Микола БРОШКОВ





ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

№ 003132

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

Виданий КОРОЛЮКУ ОЛЕКСАНДРУ МИКОЛАЙОВИЧУ

(прізвище, ім'я, по батькові)

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



03 квітня 2013 року

Голова Державного агентства земельних ресурсів України

*[Handwritten signature]*

(підпис)

Кідюмський А.М.

(прізвище, ім'я, по батькові)

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-землевпорядника

Серія АА № 1434

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

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

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

Дата видачі « 17 » травня 2021 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії

*[Handwritten signature]*

О.В. Ляхметова

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
України



С.М. Нісолозко

## ПРОТОКОЛ

проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті містобудівної документації на місцевому рівні, а саме Детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

с. Якушинці

Сесійна зала Якушинецької сільської ради

28 травня 2024 року

початок 10.00 год.

закінчення 10.35 год.

Предмет громадських слухань - обговорення проекту містобудівної документації на місцевому рівні – Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

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

### Присутні представники замовника:

Томашевська М.В. – начальник відділу архітектури та містобудування;

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

Циба І.В. – інспектор відділу архітектури та містобудування;

Рибанюк Н.С. – інспектор сектору земельних відносин, відділу ЖКГ.

**Запрошені:** Басистий В.В. – головний архітектор проекту, розробник містобудівної документації.

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

Начальника відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради – Томашевської М.В.;

Секретаря зборів - Циби І.В.

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

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

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

#### Порядок денний:

1. Вступне слово головуючої.
1. Доповідь розробників.
2. Розгляд пропозицій (зауважень) що надійшли під час громадського обговорення.
3. Пропозиції (зауваження) учасників громадських слухань.
4. Підведення підсумків громадських слухань

Голова зборів  
Секретар зборів

Марина Томашевська  
Ірина Циба



**Регламент громадських слухань:**

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

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 6;  
Проти – 0;  
Утрималось – 0.

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

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

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

Драчишену Іну Іванівну  
Виговського Никодима Сергійовича

Від замовників в погоджувальну комісію увійшла 1 особа:

Томашевська Марина Валеріївна

Інших пропозицій не надходило.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 6;  
Проти – 0;  
Утрималось – 0.

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

Томашевську Марину Валеріївну  
Драчишину Іну Іванівну  
Виговського Никодима Сергійовича

На слуханнях ведеться аудіо - відеофіксація та веб трансляція. Перебіг громадських слухань та подані пропозиції (зауваження) або їх відсутність оформляються протоколом, який підписується головуючою.

**3. Про обговорення Детального плану території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.**

Голова зборів  
Секретар зборів

Марина Томашевська  
Ірина Циба

**СЛУХАЛИ:** Томашевську М.В. – голову зборів, яка проінформувала присутніх про те, що у відповідно до «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555, з метою реалізації жителями територіальної громади свого права на участь у місцевому самоврядуванні. Відповідно до рішення 34 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 10.10.2023 р. № 1307 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с.Зарванці» та рішення 37 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 23.02.2024 р. № 1477 Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання № 1307 від 10.10.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с.Зарванці» була розпочата процедура громадського обговорення даної містобудівної документації, про що було повідомлено в засобах масової інформації (на офіційному веб сайті Якушинецької сільської ради та в газетах). За період громадського обговорення надійшли пропозиції (зауваження) від громадськості, які були враховані та внесені зміни в Детальний план території. До розгляду пропонується Детальний план території з врахуванням цих пропозицій.

Таким чином Процедура громадського обговорення була проведена без порушень. Надається слово розробнику містобудівної документації Головному архітектору проекту Басистому Володимирі Вікторовичу.

**СЛУХАЛИ:** Басистого В.В. головного архітектора проекту, який повідомив про те, що Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення Якушинецької сільської ради від 10.10.2023 р. №1307;
- рішення Якушинецької сільської ради від 23.02.2024р. № 1477 «Про внесення змін до рішення 34 сесії 8 скликання №1307 від 10.10.2023 р.:

- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2023 році, та 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;

- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури.

Територія проектування, загальною площею 5,5162 га розташована в південній частині с. Зарванці.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- з північно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

- з північно-східної сторони – ділянка державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

- з південно-східної сторони – ділянка приватної власності, склади ТОВ «Інтер-Трейд»;

- з південно-західної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури ;

- з північної сторони - автошлях М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький);

- з південної – ділянки приватної власності, розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Голова зборів  
Секретар зборів

Марина Томашевська  
Ірина Циба



Територія, що розглядається, на даний час частково забудована бідівлями закладів охорони здоров'я (ветеринарна аптека), нежитлові будівлі та будівля брокера.

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування прокладені такі інженерні мережі:

- лінії електропередач потужністю 0,4 кВ (підземні та надземні);
- лінії електропередач потужністю 10 кВ (надземні);
- мережі газопостачання;
- мережі зв'язку.

Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. З південної сторони проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ з охороною зоною 10,0 м з кожної сторони від крайніх проводів та проходить охоронна зона від газопроводу, розміри якої складають 4,0 м (Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»).

2. Західна частина території потрапляє під повітряні лінії електропередач 10 кВ з охороною зоною 10,0 м з кожної сторони від крайніх проводів (Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»).

3. З східної сторони з частковим незначним пересіканням ділянок проходить охоронна зона від мережі зв'язку, розміри якої складають 2,0 м та кабельна лінія електропередач 0,4 кВ з охороною зоною 2,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2018) та санітарно-захисна зона від межі ділянки комунального-складського призначення, розміри якої складають 50,0 м (Додаток 4 ДСП 173-96).

4. З північної сторони території потрапляє до санітарно-захисної зони вздовж об'єкту транспорту, розміри якої складають 50,0 м (Додаток 4 ДСП 173-96), також проходить охоронна зона від мережі зв'язку, розміри якої складають 2,0 м та повітряні лінії електропередач 10 кВ з охороною зоною 10,0 м з кожної сторони від крайніх проводів (Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»).

Територія за існуючим функціональним зонуванням поділяється:

- Торговельні зони Г-6 (зони розміщення об'єктів торгівлі).

Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення:

- Садибна забудова Ж-1 (зона садибної забудови).

Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках:

- Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3.

Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

Можуть бути виділені інші типи озелених територій загального користування.

Прибудинкові території зелених насаджень, що мають статус скверів, не відносяться до зони Р-3, а є елементом відповідної житлової зони.

- Зони транспортної інфраструктури ТР-2.

Відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг. До зони

ТР-2 відносяться також території проїздів в зоні існуючої житлової забудови, для яких червоні лінії містобудівною документацією не визначені:

Голова зборів  
Секретар зборів

Марина Томашевська  
Ірина Циба



- зона виробнича В.

### Розміщення житлового фонду

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та вбудовано-прибудованим паркінгом (позиція № 26 Проектного плану): 9 поверхів 3 секції в плані, розміри в осях 87,30x14,75 ; (позиція № 27 Проектного плану): 9 поверхів 3 секції в плані, розміри в осях 72,85x14,75 висота житлової частини від найнижчої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 36,0 м, умовна висота будинку – 24,6 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні, внутрішні стіни та перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне із залізобетонних багатопустотних плит переkritтя. Покриття мембранного типу з своруберойду. Ступінь вогнестійкості – II. Загальна кількість квартир в усіх секціях – 304. При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 9-10 становить 35%. Загальна площа забудови для запроєктованих об'єктів – 2789,76 м<sup>2</sup>. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 1,1823 га складає:  $2789,76 \text{ м}^2 \cdot 100\% / 11823 \text{ м}^2 = 23,6\%$ .

2. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення (позиція № 42 Проектного плану): 10 поверхів 5 секції в плані, розміри в осях 72,25x13,8 ; висота житлової частини від найнижчої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 42,0 м, умовна висота будинку – 26,5 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні, внутрішні стіни та перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне із залізобетонних багатопустотних плит переkritтя. Покриття мембранного типу з своруберойду. Ступінь вогнестійкості – II. Загальна кількість квартир в усіх секціях – 170. При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 9-10 становить 35%. Загальна площа забудови для запроєктованих об'єктів – 1912,84 м<sup>2</sup>. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 0,7224 га складає:  $1912,84 \text{ м}^2 \cdot 100\% / 7224 \text{ м}^2 = 26,5\%$ .

3. Нове будівництво житлових будинків (садибного типу) (позиція № 15,18 Проектного плану) орієнтовною загальною площею житлового фонду 1750м<sup>2</sup>. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 при кількості поверхів 3 становить 50%. Загальна площа забудови для запроєктованих об'єктів – 565,0 м<sup>2</sup>. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 1,6434 га складає:  $565,0 \text{ м}^2 \cdot 100\% / 16434 \text{ м}^2 = 3,4\%$ .

Розрахункова кількість мешканців багатоквартирних житлових будинків (позиція №26, 27, 42 Проектного плану) визначається у залежності від площі квартир (за нормою 21 м<sup>2</sup> на людину плюс 10,5 м<sup>2</sup> на сім'ю). Кількість мешканців (Nm) приймається по формулі:  $Nm = (S_{кв} - N_{кв} \cdot 10,5) / 21$ , де  $S_{кв}$  – загальна площа квартир (без врахування коридорів і сходових кліток);  $N_{кв}$  – загальна кількість квартир у складі житлових будинків.  $Nm = (22966 - 474 \cdot 10,5) / 21 = 857$  мешканців. Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 граничні показники щільності населення мікрорайону 150-450 осіб/га,  $857 \text{ люд.} / 1,9047 \text{ га} = 450 \text{ осіб/га}$  – щільність населення в межах зони багатоквартирної житлової забудови.

Голова зборів  
Секретар зборів



Марина Томашевська  
Ірина Циба



### **Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 1 Проектного плану) в плані 1-2 поверхи прямокутної форми з розмірами 16.0x31.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0-8,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.
2. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 2 Проектного плану) в плані 1-2 поверхи прямокутної форми з розмірами 15.0x30.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 6,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.
3. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 3 Проектного плану) в плані 1-2 поверхи прямокутної форми з розмірами 22.0x30.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 6,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.
4. Нове будівництво офісно-торгівельної будівлі (позиція № 37 Проектного плану) в плані 3 поверхи прямокутної форми з розмірами 12.0x42.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 10,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.
5. Нове будівництво торговельної будівлі (позиція № 13 Проектного плану) в плані 1 поверх прямокутної форми з розмірами 12.0x36.0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 6,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.
6. Нове будівництво торговельної будівлі (позиція №50 Проектного плану) в плані 1 поверх прямокутної форми з розмірами 5,45x4,0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,5 м. Ступінь вогнестійкості – II.
7. Нове будівництво зблокованих будівель - офісної будівлі з торговельними приміщеннями, кафе та адміністративно-побутовим корпусом (позиція № 21,22 Проектного плану) в плані 2 поверхи прямокутної форми з розмірами 58.0x38.50 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 12,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,0 м. Ступінь вогнестійкості – II.
8. Нове будівництво пункту прокату велосипедів (позиція №20 Проектного плану) в плані 1 поверх прямокутної форми з розмірами 5,10x3,70 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – зі збірних залізобетонних виробів. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з цегли. Переkritтя – монолітне. Покриття мембранного типу з своруберойду. Внутрішня висота приміщень – 3,5 м. Ступінь вогнестійкості – II.

**Голова зборів**  
**Секретар зборів**

**Марина Томашевська**  
**Ірина Циба**

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

### Техніко-економічні показники

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап 3-7 років
<b>1</b>	<b>Територія</b>			
1.1	Територія розроблення детального плану:	га	5,5162	5,5162
<b>2</b>	<b>Населення</b>			
2.1	Чисельність населення у багатоквартирній забудові	тис.осіб	-	0,857
2.2	Щільність населення у багатоквартирній забудові	люд./га	-	450
<b>3</b>	<b>Житловий фонд</b>			
3.1	Кількість багатоквартирних житлових будинків	будинків	-	3
3.2	Площа забудови багатоквартирних житлових будинків	м2	-	4702,60
3.3	Відсоток забудови багатоквартирних житлових будинків	%	-	25
3.4	Поверховість	поверхів	-	9-10
3.5	Кількість квартир	квартир	-	474
<b>4</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>			
4.1	Дитячі майданчики	м2	-	630,31
4.2	Майданчики для відпочинку дорослих	м2	-	176,95
4.3	Фізкультурні майданчики	м2	-	177,58
4.4	Велопарковки	м2	-	89,9
4.5	Майданчики для сміттєзбірних контейнерів	м2	-	40,35
4.6	ДНЗ	місць		70
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт</b>			
5.3	Паркінг	машино-місць	-	225
5.4	Відкриті автостоянки для легкових автомобілів	машино-місць	-	128
5.5	Відкриті автостоянки для вантажних автомобілів	машино-місць	-	2

Голова зборів  
Секретар зборів



Марина Томашевська  
Ірина Циба



**СЛУХАЛИ:** Головуючу на засіданні, яка запропонувала присутнім озвучувати зауваження, питання та пропозиції. Оскільки зауважень, питань та пропозицій не поступило, Головуюча оголосила про закінчення обговорення та внесла пропозицію схвалити містобудівну документацію, а саме Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 6;

Проти – 0;

Утрималось – 0.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Схвалити та визнати Детальний план території, обмеженої автошляхом М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький), вулицею Соснова, землями комунальної власності та земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області таким, що відповідає вимогам чинного законодавства України.

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

3.

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

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

*Протокол складено на 8 аркушах*

Головуючий на засіданні  
Секретар зборів

Томашевська М.В.  
Циба І.В.

Голова зборів  
Секретар зборів

Марина Томашевська  
Ірина Циба