

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

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

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №005106

Замовник: Якушинецька сільська рада
 Вінницького району
 Вінницької області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ДПТ-834-16/04/2024-ПЗ

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

Я.І. Ярославський

Головний архітектор проекту

С.С. Богачук

Вінниця

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.



СКЛАД ПРОЕКТУ

2

| № | Позначення | Назва текстових та графічних матеріалів | Масштаб |
|------------------------|------------------------|---|--------------|
| I. Текстові матеріали | | | |
| 1 | 834-16/04/2024-ПЗ | Пояснювальна записка та вихідні дані | - |
| II. Графічні матеріали | | | |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | Відомості креслень комплексу ДПТ | |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | Схема розташування території проектування "Детального плану території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці" в Схемі планування території Вінницького району | 1: 10 000 |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель | 1:1000 |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній. | 1:1000 |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | План існуючого функціонального зонування території. План проектного функціонального зонування території. | 1:1000 |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів вулиць | 1:1000 |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | Схема інженерного забезпечення території | 1:1000 |
| | 834-16/04/2024-ГЧ | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. | 1:1000 |
| | | Архітектурно-просторова композиція | |
| | | План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:1000 | |
| | | План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М1:1000 | |
| 3 | 834-16/04/2024-1-ІТЗЦЗ | Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час | 1:1000 |
| 4 | 834-16/04/2024-2-ІТЗЦЗ | Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий час | 1:1000 |
| 5 | | Звіт про стратегічну екологічну оцінку | |

Матеріали на електронних носіях. Креслення та пояснювальна записка ДПТ. CD-диск

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

| 834-16/04/2024-СП | | | | | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
|-------------------|--------|----------------|--------|------------------|------|---|-------|---------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | МД | 2 | 77 |
| Розробив | | Богачук С.С. | | <i>Богачук</i> | 2024 | | | |
| ГАП | | Богачук С.С. | | <i>Богачук</i> | 2024 | | | |
| Нач.відділу | | Матвієнко О.О. | | <i>Матвієнко</i> | 2024 | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | | |
| Н. Контр. | | | | | | | | |

Склад проекту

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами

Головний архітектор проекту



Bohachuk S. S.




Богачук С. С.

М.П.

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|--------|------|--------|------------------------|------|---|--------|-------|---|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | 2024 | | | | | 834-16/04/2024-ПД | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | Зам. інв. № | | | | | | | | | |
| | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | Підтвердження головного архітектора проекту | | | |
| | Розробив | | | | <i>Bohachuk S. S.</i> | 2024 | | | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" |
| | ГАП | | | | <i>Bohachuk S. S.</i> | 2024 | | | | |
| | Нач. відділу | | | | <i>Matvienko O. O.</i> | 2024 | | | | |
| | Н. Контр. | | | | | | | | | |

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

| | |
|--------------|------|
| Зам. інв. № | |
| Підп. і дата | 2024 |
| Інв. № ор. | |
| Н. Контр. | |

| | | | | | | | | |
|--|--------|----------------|--------|---|------|---|-------|---------|
| | | | | | | 834-16/04/2024-ВУ | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| Розробив | | Богачук С.С. | |  | 2024 | МД | 4 | 77 |
| ГАП | | Богачук С.С. | |  | 2024 | | | |
| Нач.відділу | | Матвієнко О.О. | |  | 2024 | | | |
| Відомості про учасників проекткування | | | | | | ДП "Вінницький науково- дослідний та проектний інститут землеустрою " | | |
| | | | | | | | | |

Зміст пояснювальної записки.

| | |
|---|-----------|
| Зміст пояснювальної записки..... | 5 |
| Передмова..... | 7 |
| Підстава та мета розроблення детального плану території..... | 7 |
| I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ..... | 9 |
| 1. Просторово-планувальна організація території..... | 9 |
| 2. Землеустрій та землекористування..... | 9 |
| 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території..... | 10 |
| 4. Обмеження у використанні земельних ділянок..... | 13 |
| 5. Забудова територій та господарська діяльність..... | 13 |
| 6. Транспортна мобільність та інфраструктура..... | 13 |
| 7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації..... | 13 |
| 8. Підготовка та благоустрій території..... | 14 |
| II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ..... | 14 |
| 9. Просторово-планувальна організація території..... | 14 |
| 10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території..... | 15 |
| 11. Обмеження у використанні земельних ділянок..... | 15 |
| 12. Функціональне зонування території детального планування..... | 16 |
| 13. Забудова територій та господарська діяльність..... | 16 |
| 14. Обслуговування населення..... | 19 |

| | | | | | | | | | |
|--|----------------------|-------------|--|--|--|--|-------------------|--|--|
| | Підп. і дата 2024 | Зам. інв. № | | | | | 834-16/04/2024-ЗМ | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

15. Транспортна мобільність та інфраструктура20

16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....21

17. Інженерна підготовка та благоустрій території23

18. Землеустрій та землекористування25

19. План реалізації містобудівної документації26

20. Основні техніко-економічні показники.27

21. Додатки.....28

21.1. Вихідні дані.....28

21.2. Рецензія на ДПТ.50

21.3. Відповіді на зауваження, виявлені в ході розгляду ДПТ60

| | | |
|------------|--------------|-------------|
| Інр. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № |
| | 2024 | |

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | 6 |

Передмова.

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

ДПТ визначає:

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

Мета розроблення ДПТ – визначення можливості розміщення об'єкту певного функціонального профілю в межах окремої території, а також зміни цільового призначення ділянок встановленого землекористування, визначення містобудівних умов і обмежень для будівництва об'єкту, а саме – дачної забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531 за межею с.Зарванці Якушинецької сільської територіальної громади Вінницького району Вінницької області.

Підстава та мета розроблення детального плану території.

Детальний план території розроблений на підставі завдання на проектування, рішення Якушинецької сільської ради 38 сесії 8 скликання від 05 квітня 2024 року № 1547 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область», рішення Якушинецької сільської ради 41 сесії 8 скликання від 06 вересня 2024 року № 1730 «Про внесення змін до рішення 38 сесії 8 скликання № 1547 від 05.04.2024 року» та чинних діючих нормативних документів.

Замовник «Детального плану території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці» – Якушинецька сільська рада

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

Розроблення ДПТ здійснювалось згідно:

- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 2006 р. за №173;

- ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобу-

| | | | | | | | | |
|--------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | | |
| Підп. і дата | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | | |
| | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | |

дівної документації»;

- ДБН В.1.1- 7-:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- вимоги нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури;
- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження та тиражування містобудівної документації;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

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

Вихідні дані, використані при розробці «Детального плану території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці»:

- рішення Якушинецької сільської ради 38 сесії 8 скликання від 05 квітня 2024 року № 1547 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»;

- рішення Якушинецької сільської ради 41 сесії 8 скликання від 06 вересня 2024 року № 1730 «Про внесення змін до рішення 38 сесії 8 скликання № 1547 від 05.04.2024 року»

- завдання на розробку ДПТ;

- державні інтереси і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій;

- схема планування території Вінницького району;

- генеральний план с.Зарванці.

Копії всіх вищезазначених документів та інших додатків надані в розділі 22 - вихідні дані.

Метою розроблення детального плану території є:

- обґрунтування можливості використання обраної території (земельні ділянки 0520688900:01:018:0007 (2,6043 га), 0520688900:01:018:0008 (2,5544 га), 0520688900:01:018:0029 (1,2913 га), 0520688900:01:018:0030 (1,2972 га), 0520688900:01:017:0531 (1,8589 га) та території проїздів площею 0,2859 га) заґа-

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | 834-16/04/2024-ПЗ | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | 8 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № дек. | Підп. | Дата | | | | |

Основні характеристики земельних ділянок приватної власності:

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

Категорія земель - Землі сільськогосподарського призначення

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

Форма власності земельних ділянок – Приватна

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

Кадастрові номери земельних ділянок:

0520688900:01:018:0029, загальна площа земельної ділянки – 1,2913га;

0520688900:01:018:0030, загальна площа земельної ділянки – 1,2972га;

0520688900:01:018:0007, загальна площа земельної ділянки – 2,6043га;

0520688900:01:018:0008, загальна площа земельної ділянки – 2,5544га;

Відомості про суб'єктів права власності на земельні ділянки:

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - Рибак Віктор Григорович

Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку

Вид речового права - право оренди земельної ділянки

Найменування юридичної особи ПАТ "ЯКУШИНЕЦЬКЕ"

Кадастровий номер земельної ділянки:

0520688900:01:017:0531, загальна площа земельної ділянки – 1,8589га;

Відомості про суб'єктів права власності на земельні ділянки:

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - Кудряшов Ігор Володимирович

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - Красовський Василь Іванович

Відомості про землі комунальної власності в Державному земельному кадастрі відсутні.

Основні характеристики земель комунальної власності:

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

Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення– 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

Форма власності– комунальна

Склад угідь - вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі. Підгрупа включає земельні ділянки під просторами для їзди та ходіння, що обмежені двома рядами будинків; під обсадженими деревами широкими алеями посеред вулиць у місті, вулицями з такими алеями; під пішохідними доріжками (з кам'яних плит, цегли, асфальту, дощок та іншого) з боків вулиць, площ трохи вищі порівняно з проїжджими частинами (код КВЗУ - 008.02).

Загальна площа земель - 0,2859 га.

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | 834-16/04/2024-ПЗ | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | 10 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | | |

На території детального плану поширені ясно-сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти (шифр агровиробничої групи ґрунтів 29'г) та ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті легкосуглинкові ґрунти (шифр агровиробничої групи ґрунтів 37г), Територія проектування вільна від забудови.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням Вінницької обласної ради 10 сесії 6 скликання «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 №282 територія проектування, яка розташована в межах Якушинецької територіальної громади, знаходиться частково в Галицько-Слобожанському національному субширотному екокоридорі та буферній зоні від Вінницького регіонального центру біорізноманіття.

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

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

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

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № дек. | Підп. | Дата | 11 | |

З-поміж лісостепових ландшафтів у північній частині області виділяються типові поліські ландшафтні комплекси. Вони сформувались на алювіально-зандрових відкладах. При достатній зволоженості під суборами на зандрових масивах утворилися дерново-підзолисті ґрунти. Ландшафтні комплекси сосново-широколистянолісового типу поширені у долинах річок Південний Буг, Згар та Соб. На р. Згар вони сформувались між с. Микулинці та смт. Літин. Вздовж р. Південний Буг поліські ландшафти поширені на борових терасах, між с. Іванів та м. Вінниця. У долині р. Соб такі ландшафтні комплекси сформувались в околицях м. Гайсин. У межах цих поліських ділянок на дерново-підзолистих ґрунтах зростають дубово-соснові ліси з бореальними трав'янистими видами. Ландшафти поліського типу просторово поєднані з лучними і болотними, широколистянолісовими і грабово-дубово-лісовими ландшафтними комплексами. Ці місцевості мають найбільшу залісеність.

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

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

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

Вінницький регіональний центр біорізноманіття сформувався у межах Вінницького адміністративного району та займає площу 4623,5 га. Він охоплює лісові масиви між Вінницею, селами Лисогора, Мізківські Хутори, Переорки та смт. Стрижавка.

Ключові території локального рівня сформувались на основі заповідного урочища «П'ятничанське» (6,2 га), ботанічного заказника місцевого значення «П'ятничанський» (6,6 га), ботанічних пам'яток природи місцевого значення «Круглиця» (3,6 га), «Культура горіха чорного» (1 га), «Горіх чорний» (0,9 га), «Еталонна діброва» (1,3 га), «Горіх грецький» (0,1 га), «Горішина» (1 га), «Горіховий гай» (5,3 га), «Маленька біданка» (1,5 га), «Якушинецька бучина» (2,2 га).

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | | | | 12 |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | |

На території Вінницького регіонального центру біорізноманіття зростають такі види Червоної книги України: зозулині сльози яйцевидні, скополія карніолійська, цибуля ведмежа, коручка пурпурова, коручка чемерниковидна, підсніжник білосніжний, гніздівка звичайна.

До обласного Червоного списку занесені такі рідкісні для Вінницької області види рослин: проліска дволиста, черемха звичайна, фіалка запашна, конвалія звичайна, печіночниця звичайна, барвінок малий.

У межах Вінницького регіонального центру біорізноманіття зустрічаються регіонально-рідкісні види рослин, що не внесені до обласного Червоного списку: актея колосиста, арум Бессерів, вороняче око чотирилисте, зубниця залозиста, зубниця бульбиста.

На території цього регіонального центру біорізноманіття виявлено такі рослинні угруповання Зеленої книги України:

- асоціації грабово-дубового лісу волосисто-осокового та яглицевого (старі типові насадження);
- група асоціацій дубових лісів ліщинових (типові старі ліси);
- асоціація мішаних дубових лісів левурдових (з цибулею ведмежою).

На території Вінницького регіонального центру біорізноманіття мешкають такі види тварин, занесені до Європейського Червоного списку: вовчок ліщиновий та слимак виноградний.

До Червоної книги України занесені такі види тварин: вусач мускусний, ведмедиця гера, стрічкарка блакитна, стрічкарка тополева, бражник скабіозовий, подалірій, борсук звичайний, ведмедиця велика, ксилокопа звичайна.

На території ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду. Проектована територія межує зі смарагдовою мережею. Смарагдова мережа, Код території: UA0000333, Назва території: Southern Bug and Snyvoda valleys in Vinnytsya region. Площа, га: 45099.3 Кількість видів птахів: 9, Кількість інших видів: 8, Кількість типів природних оселищ: 21, Біогеографічний регіон: Континентальний.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

- Протипожежна відстань від лісових ділянок (листяний ліс) - 20 м (п.15.2.4, ДБН Б.2.2-12:2019).

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

На даний час територія земельних ділянок, на яких передбачається розміщення дачної та громадської забудови, вільна від забудови, тверде покриття відсутнє, господарська діяльність не ведеться. Цінні зелені насадження та благоустрої на території проектування – відсутні. До даної території не підведені ін-

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 13 | |

женерні комунікації: водопровід, каналізація, ЛЕП 0,4 кВ. Технічний стан території задовільний, земельні ділянки в приватній власності із цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Основний транспортний заїзд/виїзд на проектну територію передбачається від с. Зарванці з вулиці Княгині Ольги. На відстані 3 км від території ДПТ проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-30 "Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине" (I технічної категорії). На відстані 800м на захід від території проектування розташована зупинка громадського транспорту. Маршрут громадського транспорту проходить по вулиця Степова.

Тверде покриття на ділянці проєктування відсутнє.

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

7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Існуючий стан інженерних мереж та споруд на проектній земельній ділянці:

- водопостачання господарсько-побутове – відсутнє;
- каналізування побутове – відсутнє;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) - відсутня;
- електропостачання – відсутнє;
- теплопостачання – відсутнє;
- газопостачання – відсутнє;
- кондиціонування – відсутнє;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку.

8. Підготовка та благоустрій території

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

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

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

9. Просторово-планувальна організація території

Основними принципами планувально-просторової організації при розроб-

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 14 | |

ленні детального плану території, на яких базується проектне рішення являються взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою с. Зарванці Якушинецької сільської територіальної громади.

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

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

Якушинецька сільська рада є частиною Вінницького району, Вінницької області і являється приміською територією міста обласного значення – обласного центру м. Вінниця. Близьке розташування території ДПТ до обласного центру надає йому велику привабливість для комфортного будівництва дачної забудови.

На земельних ділянках проектом передбачається розміщення дачної та громадської забудови.

Територія проектування знаходиться на відстані 1,8 км до громадського центру села Зарванці, де запроектовані генеральним планом населеного пункту школа, дитячий садочок, магазини, ФАП, клуб, ресторан. На відстані 800 м розташований існуючий магазин продовольчої групи товарів та на відстані 1,2 км згідно генерального плану передбачено дитячий садочок. Близьке розташування соціальної інфраструктури до території проектування надає дачній забудові інвестиційної привабливості для обслуговування проживаючого населення.

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

10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням Вінницької обласної ради 10 сесії 6 скликання «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 №282 територія проектування, яка розташована в межах Якушинецької територіальної громади, знаходиться частково в Галицько-Слобожанському національному субширотному екокоридорі та буферній зоні від Вінницького регіонального центру біорізноманіття.

На території ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду. Проектована територія межує зі смарагдовою мережею. Смарагдова мережа, Код території: UA0000333, Назва території: Southern Bug and Snyvoda valleys in Vinnytsya region. Площа, га: 45099.3 Кількість видів птахів: 9, Кількість інших видів: 8, Кількість типів природних оселищ: 21, Біогеографічний регіон: Континентальний.

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 15 | |

11. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

Земельні ділянки 0520688900:01:018:0007 (2,6043 га), 0520688900:01:018:0008 (2,5544 га), 0520688900:01:018:0029 (1,2913 га), 0520688900:01:018:0030 (1,2972 га), 0520688900:01:017:0531 (1,8589 га) призначаються під дачну забудову, що є переважним видом використання території (07.03; 07.04). До супутніх видів відноситься забудова згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Постанови Кабінету Міністрів України № 821 від 28.07.2021 - 07.02).

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

- протипожежна відстань від лісових ділянок (листяний ліс) - 20 м (п.15.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019);
- охоронна зона від газопроводу високого, низького тиску – 10, 2 м відповідно (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- охоронна зона від 0,4 кВ – 2 м (п. 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від ТП -3 м (п. 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона водопроводу, каналізації – 5; 3 м відповідно (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- санітарно-захисна зона від ЛОС дощових, побутових стоків - 5; 15 м відповідно (додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019);
- червоні лінії вулиці Княгині Ольги – 15 м.
- Інші види використання території даним ДПТ не передбачаються

12. Функціональне зонування території детального планування

В межах детального плану розглянуто 5 земельних ділянок. Див табл.1

Табл.1 - Функціональне зонування території детального планування

| № | Код та назва виду проектного функціонального призначення території | Переважні (основні) види використання території | Супутні види використання території |
|---|--|---|---------------------------------------|
| 1 | 10103.0 - території дачної забудови | 07.03; 07.04 | 07.02 |
| 2 | 20606.0 - території вулиць та доріг | 12.13 | 07.07; 11.07 |
| 3 | 20500.0-території інженерної комунальної забудови | 03.12; 07.08; 10.10; 11.04; 14.02 | 11.07; 12.13; 14.05 |
| 4 | 10205.3-території за- | 03.07 | 03.08; 03.20; 07.08; 03.13 (в частині |

| | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|------------|-------------------|--------|------|--------|-------|------|------|
| Зам. інв. № | Підп. і дата | Інв. № ор. | 834-16/04/2024-ПЗ | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | 16 |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | |

| | | | |
|---|---|-------|--|
| | кладів торгівлі | | 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) |
| 5 | 40301.0 - зелені насадження загального користування | 07.08 | 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) |

13. Забудова території та господарська діяльність

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

Загальна площа ділянки ДПТ – 9,8920 га, площа території дачної забудови 7,5410 га, площа громадської території 0,1350 га, площа інженерної інфраструктури 0,1195 га, площа транспортної інфраструктури (вулиці та проїзди)- 1,9395 га, площа території рекреаційного призначення - 0,1570 га.

Детальним планом передбачаються 123 нові земельні ділянки для дачної забудови (площею 500-800 м²) з розміщенням на них дачних будинків не вище трьох поверхів без урахування мансарди. У громадській забудові передбачено магазин із правлінням товариства, медпунктом, пожежним постом, дитячий, спортивний майданчики, прогулянкову зону відпочинку.

Громадська забудова передбачена двохповерхова, розмірами 33x10 м, фундаменти – монолітні залізобетонні, зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – монолітне залізобетонне. Ступінь вогнестійкості – II.

На території інженерної інфраструктури запроектовано локальну очисну споруду побутових стоків, майданчик твердих побутових відходів, локальну очисну споруду дощових стоків, трансформаторну підстанцію.

Необхідну кількість і потужність споруд буде уточнено робочим проектом.

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

До всіх будівель та споруд є підїзди. Підїзні дороги мають ширину 6,0; 3,5 м та розворотні майданчики 12x12 м.

Територія ДПТ освітлюється в темний період доби.

Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини. Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). В такому випадку згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № дек. | Підп. | Дата | 17 | |

ни», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх проведення і протягом однієї доби повідомити про це уповноважений орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

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

Противопожежні заходи.

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

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

Система протипожежного захисту повинна забезпечити :

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

Згідно з п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 пожежно-рятувальні підрозділи (частини) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.11.2013 № 874 та ДСТУ 8767 розміщуються із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує за межами населених пунктів — 20 хв.

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

Даний об'єкт розташовується в межах району виїзду проектної державної пожежно-рятувальної частини с.Зарванці по вул. Кільцева 1, яка розташована на відстані 2,3 км від найбільш віддаленої будівлі проектного об'єкту по дорогах загального користування. Розрахунковий час прибуття ПРП становить 4,45 хв. при нормативі 20 хв. (проект. об'єкт розташований за межами села).

Пожежний автомобіль рухається 4,45 хв (2,3 км в с.Зарванці з шв.31 км/год згідно з таблицею 6.1 ДСТУ 8767). Маршрут руху пожежного автомобілю – вул.Кільцева – вул.Польова – вул.Яблунова – вул..Агрономічна – вул. Княгині Ольги.

Таким чином, загальний час необхідний для того, щоб пожежний автомобіль прибув до об'єкта пожежогасіння становитиме 4,45 хв., що відповідає нормам.

Для реалізації ДПТ першочергово необхідно реалізувати проектні рішення

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 18 | |

генерального плану с.Зарванці щодо проектного пожежного депо та проїздів або до реалізації проектного пожежного при будівництві магазину із правлінням товариства в даній будівлі передбачити пожежний пост для обслуговування території ДПТ.

Як альтернатива пропонується використовувати для обслуговування території ДПТ пожежно-рятувальну частину с.Якушинці вул. Богдана Хмельницького 7, яка розташована на відстані 4,2 км від найбільш віддаленої будівлі проектного об'єкту по дорогах загального користування. Розрахунковий час прибуття ПРП становить 8,13 хв. при нормативі 20 хв. (проект. об'єкт розташований за межами села).

Пожежний автомобіль рухається 8,13 хв в с.Якушинці та с.Зарванці з шв.31 км/год згідно з таблицею 6.1 ДСТУ 8767. Маршрут руху пожежного автомобілю – вул.Богдана Хмельницького – вул.Кармелюка – вул.Заболотного – вул. Мирна - вул.Степова – вул.Княгині Ольги.

Таким чином, загальний час необхідний для того, щоб пожежний автомобіль прибув до об'єкта пожежогасіння становитиме 8,13 хв., що відповідає нормам.

Для потреб зовнішнього пожежогасіння території дачної забудови детальним планом передбачається влаштування об'єднаного питного та протипожежного водопроводу обладнаного гідрантами. Протипожежний водопровід обслуговуватиметься автономним насосним обладнанням, яке розміщуватиметься поруч з артезіанською свердловиною.

Також передбачається розташувати два пожежні резервуари для потреб зовнішнього пожежогасіння. Відновлення пожежного запасу води передбачається здійснювати за рахунок води, яка забирається з проектної артезіанської свердловини.

Пожежні гідранти встановлюються вздовж вулиць та доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від будівель. Проектом передбачено встановити 4 пожежні гідранти.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 (табл. 4) витрати води на внутрішнє пожежогасіння складають :

- розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.
- тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

- $W_{\text{пож. заг. вн.}} = q_{\text{вн.}} \times T \times 3600/1000$ (м. куб.),

де:

- $q_{\text{вн.}}$ – витрати води на внутрішнє пожежогасіння (2 струменя по 5 л/с), що приймається згідно ДБН В.2.5-64:2012 (табл. 4);
- T - час гасіння пожежі – 3 години (3х3600 сек.).

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

- $W_{\text{пож. заг. вн.}} = 2 \times 5 \times 3 \times 3600/1000 = 108,0$ м. куб.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5 і складають 15,0 л/с на одну пожежу.

| | | | | | | | |
|--------------|-----|--------|------|--------|-------|-------------------|------|
| Зам. інв. № | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | |
| Підп. і дата | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | |
| Інв. № ор. | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | |
| | | | | | | | |

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

– W пож. заг. зовн. = q зовн. х T х 3600/1000 м. куб.;

де:

– q зовн. – витрати води на зовнішнє пожежогасінні, що приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл.5;

– T - час гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

– W пож. заг. зовн. = 15,0 х 3 х 3600/1000 = 162,0 м. куб.

Загальний необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

– W пож. заг. = W пож. заг. зовн. + W пож. заг. вн. = 108 + 162 = 270 м. куб.

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 300 м. куб., для тригодинного гасіння однієї зовнішньої та внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, забезпечується двома пожежними резервуарами, ємністю 150 м. куб. кожен. Біля пожежних резервуарів встановлюються світлові покажчики їх розміщення згідно з НАПБ А.01.001. ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретне місце встановлення світлових знаків вирішується на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Ступінь вогнестійкості проектних житлових та громадських будівель – III. Згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань між житловими та громадськими будівлями III ступеня вогнестійкості повинна становити не менше 8 м.

Відповідно до вимог таблиці А.1 ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» дачні будинки не підлягають обладнанню системами пожежної сигналізації. Системи автоматичного пожежогасіння не передбачаються. Магазин згідно таблиці А.1 пункту 4.1 та пункту 4.8.1 не підлягає обладнанню системами пожежної сигналізації та системами автоматичного пожежогасіння.

Під час проектування дачних будинків передбачити проведення оброблення дерев'яних елементів горючих покриттів засобами вогнезахисту, які забезпечують I групу вогнезахисної ефективності (п. 6.23 ДБН В.1.1-7:2016).

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

14. Обслуговування населення

Планується розмістити в дачних будинках до 369 чол. Проектом передбачено об'єкти загального користування для забезпечення потреб проектного населення: магазин змішаної групи товарів, дитячий ігровий майданчик, парковка, майданчик для ТПВ.

Розрахунок потреби в майданчиках для мешканців дачних будинків

| | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

| Найменування майданчику | Нормативна потреба м ² на 1 садівницьку ділянку | Розрахунковий показник площі майданчику, м ² |
|--|--|---|
| Споруди для зберігання засобів пожежогасіння | 0,5 | 61,5 |
| Майданчики для стоянки автомобілів | 1,1 | 135,3 |
| Для ігор дітей | 1,0 | 123 |
| Для тимчасової стоянки велосипедів | 0,65 | 79,95 |
| Для занять фізкультурою | 4,0 | 492 |
| Магазини змішаної торгівлі | 2,5 | 307,5 |
| Правління товариства, медпункт | 1,0 | 123 |
| Озеленення | 18 | 2214 |
| Майданчики збирання ТПВ | 0,1 | 12,3 |
| Всього | | 1334,55 м ² майданчики /2214 м ² озеленення |

Згідно детального плану території площа проектних майданчиків повністю забезпечує нормативні розрахункові показники потреби в майданчиках для мешканців дачних будинків.

Громадський центр села Зарванці, де є соціальна та громадська інфраструктура, забезпечуватимуть обслуговування проектного населення.

15. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

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

Основний транспортний заїзд/виїзд на проектну територію передбачається від с.Зарванці з вулиці Княгині Ольги. На відстані 3 км від території ДПТ проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-30 "Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине" (I технічної категорії). На відстані 800м на захід від території проектування розташована зупинка громадського транспорту. Маршрут громадського транспорту проходить по вулиця Степова.

- Проїзди в межах ділянки проектування
- проїзна частина, шириною – 3,5; 6,0 м;
 - ширина тротуару – 1.5 м;
 - Ширина вело доріжки – 1,5 м.

Мінімальні повздовжні ухили визначені в межах нормативних .

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах проектної території – 30 км/год.

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

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

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № дек. | Підп. | Дата | | 21 |

тощо).

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

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

Розрахунок необхідної потреби в машино місцях для мешканців дачних будинків виконується виходячи з кількості дачних ділянок згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл.6.8. (1,1 м² на 1 дачну ділянку).

Кількість будинків, згідно з намірами забудовника – 123 шт.

123x1,1= 135,3 м², 1 паркомісце площею 13,75 м², тому необхідна кількість м/місць для зберігання автомобілів – 10 м/місць. Гостьові автостоянки автомобілів розміщені на території поруч із магазином змішаної групи товарів. Постійне зберігання легкового автотранспорту передбачено на прибудинкових територіях дачної забудови.

До всіх будівель та споруд передбачено підїзди, майданчики розвороту для автомобільного транспорту. В ДПТ розроблена схема транспортної мобільності та інфраструктури в М 1:1000.

Для приміщень торговельної будівлі необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (600 м²) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м² торгової площі – 1-2 машино-місця, приймається 2 машино-місця). Необхідна кількість машино-місць для торгових приміщень – 12 шт.

Згідно детального плану передбачено 22 машино-місця, які покривають нормативні показники забезпеченості забудови місцями для паркування автомобілів

16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

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

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

- **водопостачання господарсько-побутове** – мережа проектного централізованого водопостачання від артезіанської свердловини, запроектована згідно генерального плану с.Зарванці та розміщена на пд.-зх від території проектування на відстані 115м;
(відповідно до табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 22 | |

каналізація» розрахункові витрати води для дачних будинків приймаються на 1 особу 210 л/добу. Витрата води становить $77,49 \text{ м}^3$ /добу) (відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для магазину приймаються: для торговельних приміщень з торговою площею (600 м^2), часу споживання (8 годин) – $6,3 \text{ м}^3$ /добу)

- **каналізування побутове** – на локальну очисну споруду;
- **каналізування стічних поверхневих вод** (дощова каналізація) - відведення поверхневих вод з території земельних ділянок передбачається за допомогою організації рельєфу із влаштуванням закритих водовідвідних лотків до локальної очисної з подальшим використанням очищеної води для поливу території;
- **електропостачання** – передбачається виконувати від проектно трансформаторної підстанції. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування; (згідно табл.11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» укрупнені показники електроспоживання для громадських будинків із кондиціонерами становить $1600 \text{ кВт год/особу на рік}$; перспективне споживання становитиме $5 \text{ чол} \times 1600 \text{ кВт год/особу на рік} = 8000 \text{ кВт год/ на рік}$; $22 \text{ кВт год/ на добу}$) Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби дачних будинків визначена згідно ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик житла та об'єктів соціально - культурного призначення.

Згідно ДБН В.2.5-23-2010 табл. 3.1 і додатку Д орієнтовні питомі навантаження для житла 1-го виду I-го рівня електрифікації складають $0,61 \text{ кВт/житло}$.

Загальна орієнтовна потужність з врахуванням коефіцієнта одночасності складає $123 \times 0,61 = 75,03 \text{ кВт/год}$ (1800 кВт/добу).

- **теплопостачання** – електроконвектори;
- **газопостачання** – розрахунок для дачної забудови буде розроблятися на наступних стадіях із залученням проектних організацій. У відповідності до ДБН Б.2.4-1-94 п.8.49 при гарячому водопостачанні від газових водонагрівачів $250 \text{ м}^3/\text{люд}$ при теплоті згорання газу 34 мдж/м^3 (8000 ккал/м^3) кількість необхідного газу на проектну чисельність населення повинна становити ($250 \times 369 = 92250 \text{ м}^3/\text{рік}$);
- **кондиціонування** – електрообладнання;
- **телефонізація** – засоби мобільного зв'язку;
- **електроосвітлення** - у приміщеннях передбачено робоче, евакуаційне і чергове освітлення. Для зовнішнього освітлення території прийняті світильники з газорозрядними лампами. Керування зовнішнім освітленням – автоматичне, за допомогою фотореле.

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

Санітарне очищення: сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з тери-

| | | | | | |
|-------------|-------------------|------|--------|-------|------|
| Зам. інв. № | | | | | |
| | Підп. і дата | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | |
| | 834-16/04/2024-ПЗ | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | Арк. |
| | | | | | 23 |

торії проектної забудови збираються роздільно у контейнери на контейнерному майданчику.

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

Кількість твердих побутових відходів прийнята за укрупненими показниками з розрахунку 0,3 тони на одну людину на рік.

$369 \text{ чел} \times 300 \text{ кг} = 110,7 \text{ тонн на рік.}$

17. Інженерна підготовка та благоустрій території

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

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000. Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю вулиць. При розробці вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

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

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

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу.

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

Схемою передбачено:

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

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

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

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

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|--------|-------|------|--|--|--|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | | | | 24 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | | | |

Заборонені дії щодо інженерної підготовки:

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

Рельєф території проектування спокійний із відмітками від 298,30 до 285,50 м., загальний ухил рельєфу з центру у південно-східному на північно-східному напрямку, перепад рельєфу складає 12,8 м. Небезпечні геологічні процеси на даній території відсутні.

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

Благоустрій території:

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

Площа зелених насаджень на території проектного об'єкту орієнтовно складає 3120 кв.м, площа внутрішніх проїздів – 19650 кв.м (орієнтовно). Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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

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

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

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

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

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо: - максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; - зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон; - недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; - дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів. Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: - збереження існуючого ландшафту; - збереження ґрунтів і деревних насаджень; - відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; - мінімального обсягу земельних робіт.

Використання підземного простору:

| | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------------------|------------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. 25 |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | | |

У підземному просторі громадської забудови передбачаються підземні приміщення як споруда подвійного призначення для укриття населення місткістю 315 чол із захисними властивостями, які застосовуються для протирадіаційних укриттів згідно ДБН В.2.2-5:2023 “ ЗАХИСНІ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ ” групи П-4, коефіцієнт захисту Кз-200

18. Землеустрій та землекористування

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

Частини земельних ділянок за кадастровими номерами

0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531

10103.0 - території дачної забудови

Проектна категорія земель – землі рекреаційного призначення (код - 700).

Цільове призначення земельних ділянок – для індивідуального дачного будівництва (код виду цільового призначення – 07.03);

Проектний склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато) (код – 012.00)

Частини земельних ділянок за кадастровими номерами

0520688900:01:017:0531, 0520688900:01:018:0007

40301.0- зелені насадження загального користування

Проектна категорія земель – землі рекреаційного призначення (код - 700).

Цільове призначення земельних ділянок – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (код виду цільового призначення – 07.08);

Проектний склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі (код – 008.02)

Частини земельних ділянок за кадастровими номерами

0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531

20606.0 території вулиць та доріг

Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельних ділянок – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (код виду цільового призначення – 12.13);

Склад угідь - землі під дорогами, зокрема підґрунтовими (код КВЗУ - 009.02).

Частина земельної ділянки за кадастровим номером

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-------------------|--------|------|--------|-------|------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | 834-16/04/2024-ПЗ | | | | | | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № дек. | Підп. | Дата | 26 |

0520688900:01:018:0008**10205.3 території закладів торгівлі**

Категорія земель –землі житлової та громадської забудови

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

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

Частини земельних ділянок за кадастровими номерами**0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030.****20500.0 території інженерно-комунальної забудови**

Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (код виду цільового призначення – 11.04); для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (код виду цільового призначення – 14.02);

Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – землі, які використовуються для технічної інфраструктури (код КВЗУ – 010.00) .

Даним детальним планом території не передбачається формування нових земельних ділянок.

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

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (код обмежень 01.03)
- охорона зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмежень 01.05)
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмежень 03.01)
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (код обмежень 01.08)
- території в лініях регулювання забудови (код обмежень 06.01.5)

19. План реалізації містобудівної документації

Термін реалізації детального плану території – до 5 років.

Основними заходами реалізації детального плану території є:

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

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № дек. | Підп. | Дата | 27 | |

20. Основні техніко-економічні показники

| Назва показників | Од. виміру | Значення показників | | |
|---|----------------------|---------------------|--------------|----------|
| | | Існ. стан | Проект. стан | Примітки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Площа території ДПТ | га | 9,8920 | 9,8920 | |
| Площа території дачної забудови | га | - | 7,5410 | |
| Площа території транспортної інфраструктури | га | - | 1,9395 | |
| Площа території громадської забудови | га | - | 0,1350 | |
| Площа території інженерної інфраструктури | га | - | 0,1195 | |
| Площа території рекреаційного призначення | га | - | 0,1570 | |
| Площа забудови | кв.м | - | 14000 | |
| Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків | кв.м | - | 19650 | |
| Площа озеленення | кв.м | - | 3120 | |
| Щільність забудови | % | - | 14 | |
| Населення | осіб | - | 369 | |
| Щільність населення ДПТ | осіб/га | - | 37 | |
| Житловий фонд | к-сть садиб | - | 123 | |
| Площа магазину | кв.м | - | 600 | |
| Відкрита автостоянка | маш.-місце | - | 22 | |
| Водопостачання | м ³ /добу | - | 83,79 | |
| Каналізування | м ³ /добу | - | 83,79 | |
| Електрозабезпечення | кВт/добу | - | 1822 | |
| Газопостачання | м ³ /рік | - | 92250 | |

Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм. Кільк. Арк. № док. Підп. Дата

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

28

21. Додатки

21.1 Вихідні дані.

| № | Найменування вихідних даних | №, дата документа | Стор. |
|----|--|------------------------------------|-------|
| 1 | Рішення про розробку ДПТ | №1547 від 05.04.2024 | 29 |
| 2 | Завдання на розробку ДПТ | | |
| 3 | Лист Управління містобудування та архітектури | №01-23-798 від 04.06.2024 | |
| 4 | Лист Управління містобудування та архітектури | №05-12-790 від 04.06.2024 | |
| 5 | Лист Департаменту міжнародного співробітництва та регіонального розвитку | №797/4-1 від 21.05.2024 | |
| 6 | Лист Департаменту правового забезпечення | №12-01-14-571 від 22.05.2024 | |
| 7 | Лист департаменту з питань оборонної, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами | №02.2-09-1071 від 22.05.2024 | |
| 8 | Лист Управління дорожнього господарства | №01-02/649 від 27.05.2024 | |
| 9 | Лист Державного Агентства Водних Ресурсів України | №902/14 від 28.05.2024 | |
| 10 | Лист «Вінниця облenerго» | №05.21-8763 від 29.05.2024 | |
| 11 | Лист ГУ ДСНС | №47 01-3858/47-12.3 від 30.05.2024 | |
| 12 | Лист Держгеокадастру | №0-2-0.3-4824/2-24 від 30.05.2024 | |
| 13 | Лист Головного управління ДЕРЖПРОДСПОЖИВС-ЛУЖБИ | №6.3/3412-24 від 03.06.2024 | |
| 14 | Витяг з схеми планування Вінницької області | | |
| 15 | Лист департаменту гуманітарної політики | №01-01.1-3501 від 22.05.2024 | |
| 16 | Лист Служби відновлення та розвитку інфраструктури | №828 від 03.06.2024 | |
| 17 | Лист Управління розвитку територій та інфраструктури | №08-20/1892 від 04.06.2024 | |

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|--------|-------|------|--|--|--|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | | | | 29 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | | | |



ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ 38 сесія 8 скликання

05.04.2024

№ 1547

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

Розглянувши клопотання гр. Рибак Віктора Григоровича, гр. Красовського Василя Івановича, гр. Кудряшова Ігоря Володимировича, щодо надання дозволу на розробку детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531 для ведення особистого селянського господарства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, сільська рада:

ВИРІШИЛА:

- Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації, а саме: детального плану території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531 за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область (за межами населених пунктів).
- Визначити замовником детального плану території Якушинецьку сільську раду Вінницького району Вінницької області.
- Фінансування робіт по розробленню детального плану території покласти на гр. Рибак Віктора Григоровича, гр. Красовського Василя Івановича, гр. Кудряшова Ігоря Володимировича
- Виконавцем робіт визначити ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

30

- 5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради.

Сільський голова



Василь Романюк

Василь РОМАНЮК

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

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

834-16/04/2024-ПЗ



ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

41 сесія 8 скликання

06.09.2024

№ 1730

Про внесення змін до рішення
38 сесії 8 скликання № 1547 від 05.04.2024р.
«Про надання дозволу на розроблення
детального плану території
за адресою: Якушинецька ТГ
Вінницький район Вінницька область.»

Розглянувши заяву гр. Рибак Віктора Григоровича, гр. Красовського Василя Івановича, гр. Кудряшова Ігоря Володимировича, щодо внесення змін до рішення 38 сесії 8 скликання № 1547 від 05.04.2024р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область.», керуючись ст.ст.31 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Пункт 1 рішення 38 сесії 8 скликання № 1547 від 05.04.2024р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область.» викласти у новій редакції «Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації, а саме: детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці»
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

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 32 | |

ПОГОДЖЕНО

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



Я.І. Ярославський

2024 рік

ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова



В.С. Романюк

2024 рік

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради



М.В. Томашевська

«0» 04 2024 рік

Завдання

на розроблення детального плану території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область (за межами населених пунктів)

| № з/п | Розділи завдання | Зміст розділів завдання |
|-------|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Вид містобудівної документації | Детальний план території |
| 2 | Підстави для проектування | Рішення 38 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 05 квітня 2024 року № 1547 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область» |
| 3 | Замовник розроблення детального плану | Якушинецька сільська рада Вінницького району Вінницької області |

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

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

| | | |
|---|---|---|
| 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. Початок робіт з моменту підписання договору, закінчення через шість місяців. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – короткострокового періоду – до 5 років |
| 5 | Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації | Територія для розроблення детального плану включає земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007 - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, 0520688900:01:018:0008 - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, 0520688900:01:018:0029 - 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, 0520688900:01:018:0030 - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, 0520688900:01:017:0531 - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область (за межами населених пунктів). Площа ДПТ – 9,6061 га |
| 6 | Перелік наявних вихідних даних | Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»; Схема планування Вінницького р-ну; Рішення 38 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 05 квітня 2024 року № 1547 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»; правовстановлюючі документи на земельні ділянки; довідкова інформація від |

2

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

34

| | | |
|----|--|--|
| | | Якушинецької сільської ради, зацікавлених служб, установ і організацій; план топографічної зйомки або інша картографічна основа. Збір вихідних даних покласти на виконавця робіт (в тому числі топографо-геодезичну зйомку М 1:500, яка актуальна на час розроблення детального плану) |
| 7 | Опис меж території розроблення містобудівної документації | Межі території розроблення детального плану визначені відповідно до викопіювання з Схеми планування території Вінницького району. Територія розроблення детального плану межує: - з півдня з землями лісгосподарського призначення - з заходу з житлової садибною забудовою с.Зарванці - з півночі та сходу із землями сільськогосподарського призначення |
| 8 | Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності) | В межах території детального плану передбачається зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок |
| 9 | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації | Детальним планом території передбачити будівництво садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, розпланування проїздів, забезпечення інженерною інфраструктурою, інженерною підготовкою території та благоустроєм |
| 10 | Перелік індикаторів розвитку | Проектних садових ділянок – 120 шт |
| 11 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні». Перелік графічних матеріалів: 1) Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури Вінницького району – (масштаб встановлюється в ході |

3

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 35 | |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>розроблення);</p> <p>2) Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель – М1:1000.</p> <p>3) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель – М1:1000.</p> <p>4) План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000);</p> <p>5) План проектного функціонального зонування території (М 1:1000);</p> <p>6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури - М1:1000.</p> <p>7) Схема інженерного забезпечення території – М1:1000.</p> <p>8) Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування – М1:1000.</p> <p>9) Архітектурно-просторова композиція</p> <p>10) План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:1000.</p> <p>11) План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - М1:1000.</p> <p>12) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації - М1:1000.</p> |
| 10 | Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником | Додаткові розділи не розробляти. Додаткові вимоги відсутні. Чотири кольорових примірники на паперових та електронних носіях. |
| 11 | Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику | Відповідно до Закону України “Про авторське право і суміжні права”. |

4

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

36

| | | |
|----|--|---|
| 12 | Формат електронних документів містобудівної документації | *.dwg або *.PLN, *.dxf, *.tiff, *.GeoTIFF, *.DOC, *.pdf на оптичних носіях типу CD-R до кожного примірника документації. Топографо-геодезичну зйомку М 1:500 в форматі *.dwg або *.PLN та Digital. |
| 13 | Землеустрій та землекористування | Землевпорядна частина розробляється відповідно до Земельного Кодексу України, Закону України "Про землеустрій", Постанови Кабінету Міністрів від 01 вересня 2021 року № 926, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні» |
| 14 | Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану | Матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку |
| 15 | Вимоги щодо забезпечення державних інтересів | Визначаються Вінницькою ВОДА |
| 16 | Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням) | Розробити розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період |
| 17 | Розроблення звіту з стратегічної екологічної оцінки | Розробити Звіт про стратегічну екологічну оцінку відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 №296 «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної оцінки документів державного планування». |
| 18 | Додаткові вимоги: | Зауваження та пропозиції надаються розробнику в письмовому вигляді. Розробник вносить в проект зміни і доповнення, які не суперечать чинному законодавству та державним будівельним нормам. Після закінчення розробки детального плану території, розробник бере участь в розгляді пропозицій громадськості до проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, доопрацьовує проект за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та на громадських |

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 37 |

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

Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань.

Завдання може бути уточнено в процесі розроблення та погодження детального плану території.

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



S. Bohachuk
Є.С.Богачук



T.I. Tkachuk
Т.І. Ткачук

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

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

ПОГОДЖЕНО

Керуючий припиненням
ДП «Вінницький
науково-дослідний та проектний
інститут землеустрою»


Я.І. Ярославський

« » _____ 2024 рік

ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова


В.С. Романюк

« » _____ 2024 рік

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та
містобудування Якушинецької
сільської ради


М.В. Томашевська

« » _____ 2024 рік

Завдання (зі змінами)

на розроблення «Детального плану території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці»

| № з/п | Розділи завдання | Зміст розділів завдання |
|-------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Вид містобудівної документації | Детальний план території |
| 2 | Підстави для проектування | Рішення 38 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 05 квітня 2024 року № 1547 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»; рішення Якушинецької сільської ради 41 сесії 8 скликання від 06 вересня 2024 року № 1730 «Про внесення змін до рішення 38 сесії 8 скликання № 1547 від 05.04.2024 року» |

1

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

40

| | | |
|----|--|---|
| | | правовстановлюючі документи на земельні ділянки; довідкова інформація від Якушинецької сільської ради, зацікавлених служб, установ і організацій; план топографічної зйомки або інша картографічна основа. Збір вихідних даних покласти на виконавця робіт (в тому числі топографо-геодезичну зйомку М 1:500, яка актуальна на час розроблення детального плану) |
| 7 | Опис меж території розроблення містобудівної документації | Межі території розроблення детального плану визначені відповідно до викопіювання з Схеми планування території Вінницького району. Територія розроблення детального плану межує: - з півдня з землями лісогосподарського призначення - з заходу з житлової садибною забудовою с.Зарванці - з півночі та сходу із землями сільськогосподарського призначення |
| 8 | Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності) | В межах території детального плану передбачається зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок |
| 9 | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації | Детальним планом території передбачити будівництво садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, розпланування проїздів, забезпечення інженерною інфраструктурою, інженерною підготовкою території та благоустроєм |
| 10 | Перелік індикаторів розвитку | Проектних садових ділянок – 120 шт |
| 11 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні». Перелік графічних матеріалів: 1) Схема розташування території детального плану території в системі |

3

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. 42 |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>планувальної структури Вінницького району – (масштаб встановлюється в ході розроблення);</p> <p>2) Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель – М1:1000.</p> <p>3) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель – М1:1000.</p> <p>4) План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000);</p> <p>5) План проектного функціонального зонування території (М 1:1000);</p> <p>6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури - М1:1000.</p> <p>7) Схема інженерного забезпечення території – М1:1000.</p> <p>8) Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування – М1:1000.</p> <p>9) Архітектурно-просторова композиція</p> <p>10) План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:1000.</p> <p>11) План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - М1:1000.</p> <p>12) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації - М1:1000.</p> |
| 10 | Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником | Додаткові розділи не розробляти. Додаткові вимоги відсутні. Чотири кольорових примірники на паперових та електронних носіях. |

4

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 43 | |

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

5

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. 44 |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | |

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

Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань.

Завдання може бути уточнено в процесі розроблення та погодження детального плану території.

Головний архітектор проекту

С.С.Богачук

Інженер-землепорядник

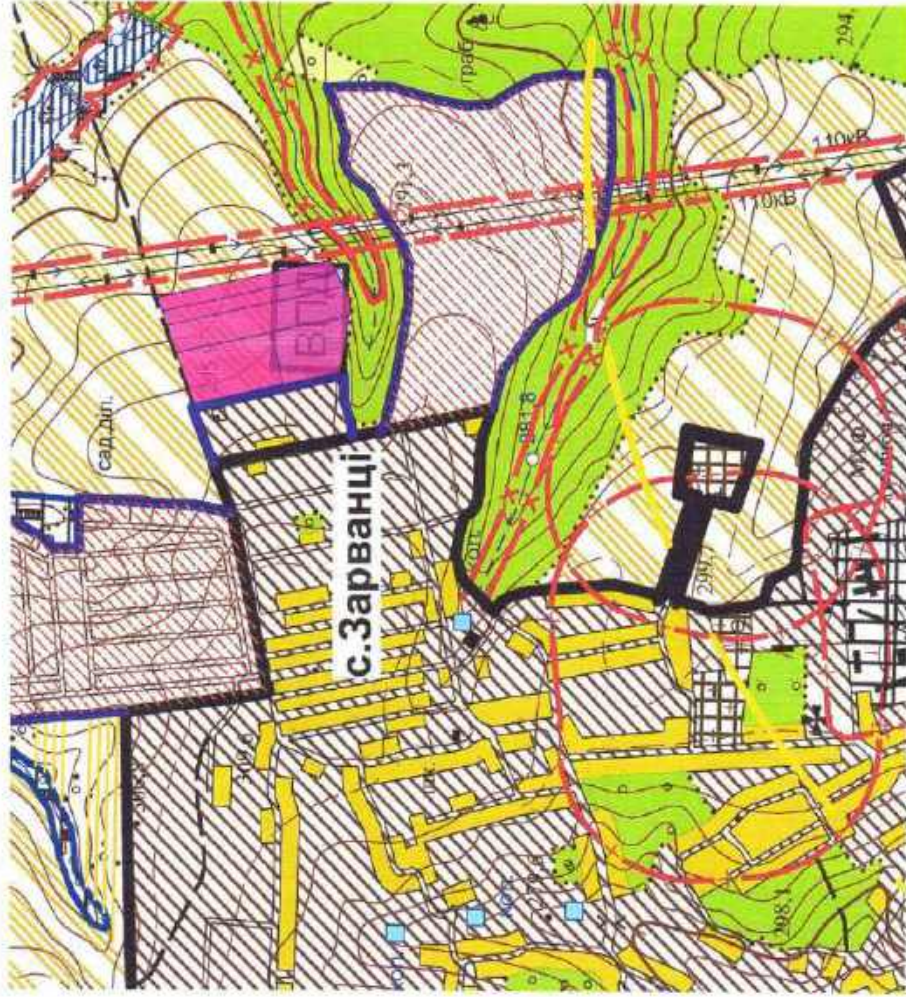
Т.І. Ткачук



| | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------------------|------------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. 45 |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | | |

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

Схема розташування території проектування Детального плану території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с. Зарванці в Схемі планування території Вінницького району
М 1:10 000



■ межа детального плану території

Начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради
Томашівська Маріна Валеріївна

Умовні позначення

| Позначення | Примеч. | Назва | Примеч. | Кодова |
|------------|---------|--|---------|--------|
| | | Місцева сільська територія | | 1000 |
| | | Земельні ділянки | | 1001 |
| | | Центр сільської громади | | 1002 |
| | | Григорів | | 1003 |
| | | Відстань від населеного пункту до лінійних об'єктів інфраструктури | | 1004 |
| | | Головна дорога | | 1005 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1006 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1007 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1008 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1009 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1010 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1011 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1012 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1013 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1014 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1015 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1016 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1017 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1018 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1019 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1020 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1021 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1022 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1023 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1024 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1025 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1026 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1027 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1028 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1029 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1030 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1031 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1032 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1033 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1034 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1035 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1036 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1037 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1038 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1039 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1040 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1041 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1042 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1043 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1044 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1045 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1046 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1047 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1048 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1049 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1050 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1051 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1052 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1053 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1054 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1055 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1056 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1057 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1058 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1059 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1060 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1061 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1062 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1063 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1064 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1065 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1066 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1067 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1068 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1069 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1070 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1071 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1072 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1073 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1074 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1075 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1076 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1077 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1078 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1079 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1080 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1081 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1082 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1083 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1084 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1085 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1086 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1087 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1088 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1089 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1090 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1091 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1092 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1093 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1094 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1095 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1096 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1097 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1098 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1099 |
| | | Секторна лінійна зона | | 1100 |



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, код згідно з ЄДРПОУ 43723537

04.06.2024 № 01-23-*498*
 на № 6221/01.01-54/5.24 від 20.05.2024

Якушинецька сільська рада

*Щодо врахування державних інтересів
 при розробленні детального плану території*

На виконання резолюції заступника Начальника обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 20 травня 2024 року № 6221/01.01-54/5.24 до листа Якушинецької сільської ради від 14.05.2024 року № 02-12/745, щодо визначення державних інтересів при розробленні проєкту «Детального плану території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:018:0531 за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область (за межами населених пунктів)» надаємо визначення державних інтересів і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій (додаються).

Для забезпечення сталого розвитку населених пунктів Схемою планування території Вінницької області (надалі – Схема), яка розроблена Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» ім. Ю. М. Білоконя, 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.

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

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

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

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

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

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

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

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

| | | | | | |
|-------------------|--------|------|--------|-------|------|
| Зам. інв. № | | | | | |
| Підп. і дата | | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| 834-16/04/2024-ПЗ | | | | | |
| Арк. 48 | | | | | |

який розробляється за окремим завданням, погодженим Головним управлінням Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області та передати вищезазначений розділ проекту містобудівної документації на розгляд ГУ ДСНС України у Вінницькій області (21021, м. Вінниця вул. 600-річчя, 11).

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

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

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

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

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

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

Додатки:

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

Копії листів обласних управлінь, установ та організацій:

-Відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (доповідна записка) від 04.06.2024 року № 05-12-790 на 1 арк. в 1 прим;

-Департаменту гуманітарної політики Вінницької обласної державної адміністрації від 22.05.2024 № 01.01.1-3501 на 4 арк. в 1 прим.;

-Департамент міжнародного співробітництва та регіонального розвитку від 21.05.2024 № 797/4-1 на 1 арк в 1 прим.;

-Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 30.05.2024 № 0-2-0.3-4824/2-24 на 3 арк. в 1 прим.;

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | |

- Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.05.2024 № 47 01-3858/47-12.3 на 3 арк. в 1 прим.;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 03.06.2024 № 6.3/3412-24 на 3 арк. в 1 прим.;
- Управління дорожнього господарства Вінницької обласної військової адміністрації від 27.05.2024 № 01-02/649 на 1 арк. в 1 прим.;
- Басейнове управління водних ресурсів річки Південний Буг від 28.05.2024 № 902/14 на 1 арк. в 1 прим.;
- Акціонерного товариства "Вінницяобленерго" від 29.05.2024 № 05.21-8763 на 1 арк. в 1 прим.;
- Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області від 03.06.2024 № 828 на 1 арк. в 1 прим.;
- Департамент з питань оборонної роботи, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами від 22.05.2024 № 02.2-09-1071 на 2 арк. в 1 прим.
- Департаменту правового забезпечення Вінницької обласної військової адміністрації від 22.05.2024 № 12.01-14-571 на 1 арк. в 1 прим.

Начальник управління
містобудування та архітектури –
головний архітектор області



Олександр РЕКУТА

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

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

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

834-16/04/2024-ПЗ



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

СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

№ 02-12-745-619 ОМ СВ. ЗСМЧ

На № 6221/01.01-54/5-24 від 20.05.2024

Начальнику управління
містобудування та архітектури
облвійськкадміністрації
РЕКУТІ Олександрю

Доповідна записка

На виконання листа Якушинецької сільської ради від 14 травня 2024 року №02-12/745 стосовно інформації для забезпечення виконання робіт з детального плану території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області відділ охорони культурної спадщини УМА ОВА повідомляє про необхідність врахувати наявні пам'ятки культурної спадщини місцевого значення на території.

| № з/п | Найменування об'єкта культурної спадщини | Монументально-художня об'єкта культурної спадщини | Вид (види) об'єкта культурної спадщини | Дати утворення об'єкта культурної спадщини | Номер і дата рішення про визначення об'єкта | Інвентарний охоронний номер |
|-------|--|--|--|--|---|-----------------------------|
| 1 | Поселення епохи бронзи | Винницький район, с. Зарванці, південно-західна околиця села | археології | XI-IX ст. ст. до н. е. | Рішення спеціального облвійськового ради депутатів трудящих від 10.06.1971 р. № 313 | 196 |
| 2 | Слов'янське поселення | Винницький район, с. Зарванці, південно-східна околиця села | археології | IV-VII ст. ст. н. е. | Рішення виконкому облвійськового ради від 20.02.1981 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 14¹ 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:

- для пам'яток археології:
для поселень:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

51

Зм. Кільк. Арк. № док. Підп. Дата

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

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

| | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|--|-------------------|------|
| | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | 52 |



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ МІЖНАРОДНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА
ТА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

21036, м. Вінниця, Хмельницьке шосе, 7, тел (0432) 66-14-38, факс (0432) 53-00-59
http://www.vin.gov.ua E-mail: umr@vin.gov.ua

| | | | |
|-------------------|-----|-----------------|---------------------------|
| <i>21.05.2024</i> | № | <i>757 14-1</i> | Управління містобудування |
| на № 362 | від | 01.04.2024 | та архітектури обласної |
| 02-12/745 | | 14.05.2024 | військової адміністрації |

Департаментом розглянуто листи Державного підприємства «Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою» від 01 квітня 2024 року №362, Якушинецької сільської ради від 14 травня 2024 року №02-12/745, щодо визначення державних та регіональних інтересів під час розроблення детальних планів територій та, в межах компетенції, повідомляємо, що пропозиції (зауваження) відсутні.

Директор Департаменту

[Signature]
Ігор ЦЕХАНОВСЬКИЙ

☎ 66-14-36

[Signature]



| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 53 | |



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
 вул. Театральна, 14, м. Вінниця, 21050, тел. (0432) 65-17-65,
 E-mail: dep_legal@vin.gov.ua

від 22.05.2024 № 12.01-14-571
 на № _____ від _____

Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації

На виконання резолюції заступника Начальника Вінницької обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 20 травня 2024 року № 6221/01.01-54/5.24 Департаментом правового забезпечення обласної військової адміністрації, у межах компетенції, розглянуто лист Якушинецької сільської ради від 14 травня 2024 року № 02-12/745.

За результатами розгляду повідомляємо, що в Департаменті відсутні зауваження та пропозиції до розроблення містобудівної документації «Детальний план території, для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030 та 0520688900:01:018:0531 за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область».

Заступник директора Департаменту

Ірина ГРИЦУК

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

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
 ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ВІЙСЬКОВОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
 Вхідний № 90/1231-07-07
20.05 2024

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

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

834-16/04/2024-ПЗ



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

вул. Монастирська, 26, м. Вінниця. 21050, тел. (0432) 67-11-38, факс (0432) 67-11-37,
 E-mail: upr_nad_sit@vin.gov.ua, код згідно з СДРП(О)У 20098691

22.05.2024 № 02.2-09-1004

Управління містобудування та
архітектури Вінницької
обласної військової
адміністрації

Щодо надання інформації

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької ОВА Піщика О.В. від 20 травня 2024 року № 6221/01.01-54/5.24 до листа Якушинецької сільської ради від 14 травня 2024 року № 02-12/745, щодо надання пропозицій з розроблення Детального плану території для булівиництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:053 і за адресою: Якушинецька сільська територіальна громада, Вінницького району Вінницької області (за межами населених пунктів), 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»).



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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

55

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 впливеного приймання звукового сигналу про небезпеку "УВАГА ВСІМ!"».

Директор Департаменту 

Богдан ЗУБЧИК

Степан Душенко (0432) 67 11 39



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

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

834-16/04/2024-ПЗ



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА

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

від 27.05.2024 № 01-02 / 649
на №6221/01.01-54/5.24 від 20.05.2024
на № 02-12/745 від 14.05.2024

Управління містобудування
та архітектури обласної
військової адміністрації

На виконання доручення обласної військової адміністрації до листа Якушинецької сільської ради від 14 травня 2024 року № 02-12/745 щодо визначення державних та регіональних інтересів для забезпечення виконання робіт з детального плану території, для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, повідомляємо наступне.

За інформацією балансоутримувача автомобільних доріг загального користування місцевого значення ДП «Служба місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області» земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007; 0520688900:01:018:0008; 0520688900:01:018:0029; 0520688900:01:018:0030; 0520688900:01:017:0531 не межують з автомобільними дорогами загального користування місцевого значення.

Начальник Управління

Артем ВОЙТОВИЧ

Договір № 67-27-25
Тетяна Марушак-Фігурченко

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Відомий № 02-12-07-04
20.05.2024

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

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

834-16/04/2024-ПЗ



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

від _____ 2024 р. № _____

На №6221/01.01-54/5.24 від 20.05.2024 р.

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

Шановний Олександр Сергійовичу!

На Ваш запит щодо надання інформації при розробленні містобудівної документації – Детальний план території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область (за межами населених пунктів), БУВР Південного Бугу в межах своєї компетенції повідомляє наступне.

Дані земельні ділянки межують зі струмком без назви – права притока річки П'ятничанка, правої притоки річки Південний Буг. При розробленні проєкту містобудівної документації необхідно врахувати вимоги ст.88 Водного кодексу України (ВКУ) по встановленню прибережної захисної смуги (ПЗС). Для малих річок та ставків площею менше 3 га – шириною 25 метрів. Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина ПЗС подвоюється. Необхідно також врахувати вимоги ст.89 ВКУ по обмеженню господарської діяльності в ПЗС уздовж річок та навколо водойм.

З повагою,
 начальник

Шеленгівський (097) 255-94-64

Ілля ДЯКОНОВИЧ



БУВР Південного Бугу
 № 9027/14 від 28.05.2024
 Підписав: Дяконович Ілля Мар'янович
 Сертифікат: 30703531A3072D0C04900000647C090034E81800
 Дійсний: з 11.04.2024 0:00:00 по 10.04.2025 23:59:59



| | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|------------|-----|--------|------|--------|-------|-------------------|------------|
| Зам. інв. № | Підп. і дата | Інв. № ор. | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. 58 |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | | |



АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО»

вул. Мелістратська, 2, м. Вінниця, Україна, 21050, тел. (0432) 65-95-95, факс-52-60-11
E-mail: kano@vce.com.ua, web-сайт: vce.com.ua
IBAN UA75302076000000260093012845 ВФΟΥ АТ «ОЩАДБАНК», ЄДРПОУ 00130694

№ 05.21-8763 від 29.05.2024
На № 0227/01.01-54/524 від 20.05.2024

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

Щодо надання інформації для розроблення
містобудівної документації

На Ваш запит щодо розробки детального плану території, для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельних ділянках з кадастровими номерами: 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531 за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район (за межами населених пунктів) інформуємо, що на земельних ділянках, територія яких підлягає детальному плануванню, відсутні мережі АТ «ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО».

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

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

Директор технічний

Наталія КОБЗИНА 51 67

Юрій ЛУНЬОВ



| | | | | | |
|-------------|-------------------|------|--------|-------|------|
| Зам. інв. № | | | | | |
| | Підп. і дата | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | |
| | 834-16/04/2024-ПЗ | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | Арк. |
| | | | | | 59 |



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

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

№ _____
На № _____ від _____

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

Про надання інформації для врахування її
при розробці містобудівної документації

Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області (далі - Головне управління) розглянуло звернення Якушинецької сільської ради стосовно надання відповідної інформації для врахування її при розробці містобудівної документації, а саме детального плану території, для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельній ділянці з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531 за адресою: Якушинецька ТГ, Вінницький район, Вінницька область (за межами населених пунктів).

За результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів Головне управління надає наступну інформацію у вигляді пропозицій та вимог, для врахування її під час розроблення містобудівної документації:

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



СЕД АСКОД.
ГУ ДСНС України у Вінницькій області
№ 47 01-3858/47-12.3 від 30.05.2024
Підписувач Шевчук Руслан Богданович
Сертифікат 3FAA9288358ECC00304000000AECF0E2049F4C300
Дійсний з 11.10.2023 0:00:00 по 20.10.2025 23:59:59



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

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

834-16/04/2024-ПЗ

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

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

- у разі якщо територія детального плану не входить в нормативну зону обслуговування існуючого пожежно-рятувального підрозділу, то погодження органами самоврядування та подальша реалізація заходів згідно проектних рішень детального плану можлива лише після створення пожежно-рятувального підрозділу (місцева пожежна команда, добровільна пожежна охорона, тощо) на території територіальної громади;

- умовну висоту забудови території детального плану визначити з урахуванням наявної спеціальної аварійно-рятувальної техніки (автодрабина, автопідйомник) у пожежно-рятувальному підрозділі територіальної громади в район обслуговування якої входить даний детальний план (п.15.3.12 ДБН Б.2.2-12:2019);

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

- відстані від житлових і громадських будинків до складів I групи для зберігання нафти і нафтопродуктів слід приймати відповідно до вимог чинних норм, а до складів горючої речовини II групи, які передбачаються у складі 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;

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

61

- протипожежні відстані від закритих розподільних пристроїв трансформаторних пунктів не повинні бути меншими від вказаних у табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019;
- при проєктуванні врахувати вимоги стандарту ДСТУ 9222:2023 «Пожежна безпека. Протипожежний захист систем зарядки автомобілів. Основні положення» зокрема в частині необхідних протипожежних відстаней між обладнанням на території АЗС;
- під час проєктування проїздів і пішохідних маршрутів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів (п.15.3.1, п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019);
- для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- передбачити захист системами протипожежного захисту будинків, будівель або їх частин (приміщень), споруд, устаткування різного призначення відповідно до вимог додатків А та Б ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
- передбачити захист будівель (споруд) та зовнішніх установок від прямих попадань блискавки і вторинних її проявів у відповідності до вимог до вимог ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист»;
- об'єм води для цілей зовнішнього пожежогасіння запроєктувати у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» (далі - ДБН В.2.5-74:2013) та ДБН Б.2.2-12:2019;
- у разі проєктування протипожежного водопроводу населеного пункту необхідно передбачити першу категорію системи водопостачання, що передбачає наявність резервних свердловин (пп.8.4, 9.1.2.3 ДБН В.2.5-74:2013);
- до ставків, водойм, градирень, бризкальних басейнів та інших споруд, вода з яких може бути використана для пожежогасіння, слід передбачити проїзди, майданчики з твердим покриттям, пірси для забору води пожежними автомобілями (п.15.3.8 ДБН Б.2.2-12:2019).

Начальник

Руслан ШЕВЧУК

Семенчук Спекандр (0432) 56-65-23
Фаліштинський Євген (0432) 56-65-29

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

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | 62 |



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 обласдержадміністрації

30.05.2024 0-2-0-3-4824/2-24
На № 6221/01.01-54/5.24 від 20.05.2024

Головне управління щодо надання державних вимог при розробленні містобудівної документації – «Детальний план території, для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:018:0031 за адресою: Якупиницька територіальна громада Вінницький район Вінницька область (за межами населених пунктів)», повідомляє наступне.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення 38 сесії Якупиницької сільської ради 8 скликання від 05.04.2024 року №1547.

Згідно наданих документів розроблення містобудівної документації планується на земельних ділянках приватної власності сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВІЦПЗ 01.01), які розташовані за межами населеного пункту с. Зарвани Якупиницької сільської ради Вінницького району.

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

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

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

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

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

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

ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
Відділ № 21027-07-07
20.05.2024

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

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 при розробленні містобудівної документації).

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

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

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

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

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

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

Рекомендуємо врахувати державні норми з надання земельних ділянок для містобудівних потреб, обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприяли б задоволенню соціально-

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

64

економічних потреб жителів населеного пункту, формуванню якісного екологічного середовища та його захисту.

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

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

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

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

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

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

Начальник

Руслан ШВЕД

Артур Пізік
Викторія Крамчук 325432

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

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

834-16/04/2024-ПЗ



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

STATE SERVICE OF UKRAINE
ON FOOD SAFETY
AND CONSUMER PROTECTION
SSUFSCP

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

MAIN ADMINISTRATION
OF SSUFSCP
IN VINNYTSIA REGION

вул. Праведників світу, 19, м. Вінниця, 21036.
тел. (0432) 65-88-00, факс (0432) 66-03-03
E-mail: info@vingudpss.gov.ua,
сайт: www.vingudpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40310643

19, Pravednykiv svitu str., Vinnytsia, 21036,
phone: (0432) 65-88-00, fax: (0432) 66-03-03
E-mail: info@vingudpss.gov.ua,
WEB: www.vingudpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40310643

№ _____ від _____ 20 _____

На № 6221/01.01-54/5.24 від 20.05.2024

Начальнику Управління
містобудування та архітектури
Вінницької ОДА
Олександрю РЕКУТИ

Щодо *детального плану*

На виконання доручення заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації Піщика О.В. (реєстраційний індекс від 21.05.2024 №Вх6224/02/24) щодо визначення та врахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації - *детального плану* території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030 та 0520688900:01:017:0531 за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область, Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області надає пропозиції щодо врахування наявних проблемних питань та ризиків під час розроблення вказаного плану.



Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області
№ Вих. 5.3/412-24 від 03.06.2024
КЕП: Сорочан О. П. 03.06.2024 11:16
3FAA9288358EC00304000009ABC290025B5C800
Сертифікат дієвий з 04.12.2023 14:54 до 02.12.2024 14:54

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Вихідний № 001021-07-04
20. 05 2024

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Відповідно акту комісійного обстеження № 91 та інформаційного листа Вінницького районного управління, 27.05.2024 фахівцями управління проведено комісійне обстеження земельної ділянки, в ході якого встановлено. Земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030 та 0520688900:01:017:0531 перебувають в приватній власності гр. Рибачка Віктора Григоровича, гр. Красовського Василя Івановича та гр. Кудришова Ігоря Володимировича, межують між собою.

Ділянки виділені для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, знаходяться за межами населеного пункту с. Зарванці Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області. Цільове використання земельних ділянок - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія - землі сільськогосподарського призначення, займають загальну площу - 9,6061га (2,6043га, 2,5544га, 1,2913га, 1,2972га та 1,8589га)

Вказані земельні ділянки межують:

- з північної сторони - з землями сільськогосподарського призначення;
- з південної сторони - з землями лісогосподарського призначення;
- із західної сторони - з житловими забудовами мешканців с. Зарванці на відстані орієнтовно 120метрів;
- зі східної сторони - з землями сільськогосподарського призначення, на яких проходить ЛЕП на відстані 64 метра від межі запроєктованих ділянок.

В радіусі 300 м від меж даної земельної ділянки відсутні навчально-виховні заклади, об'єкти побутового обслуговування, об'єкти комунального призначення, звалища, скотомогильники, кладовища. Територія земельної ділянки рівнинна, не огорожена, вільна від забуви.

Водопостачання запроєктованих садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури в перспективі планується від запроєктованої власної артезіанської свердловини, а каналізування слід передбачити централізоване-на каналізаційні очисні споруди, згідно п.7.1,п 7.2,п 7.4,п.7.12 ДСП №173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Під час розроблення вказаної містобудівної документації необхідно дотримуватись вимог ст.28 Закону України «Про систему громадського здоров'я», наказу МОЗ України № 173 від 19.06.1996 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», в

ОВ Головне управління
Держпродспоживслужби у
Вінницькій області
№Вих-6.3/3412-24 від
03.06.2024
арк 2



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

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


834-16/04/2024-ПЗ

тому числі розділу № 4,6,7 та додатку №10,13, наказу МОЗ України № 145 від 17.03.2011 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання території населених місць», в тому числі розділів II-III.

Перший заступник начальника

Олександр СОРОЧАН

Ольга Захарченко
(0432) 65-88-00

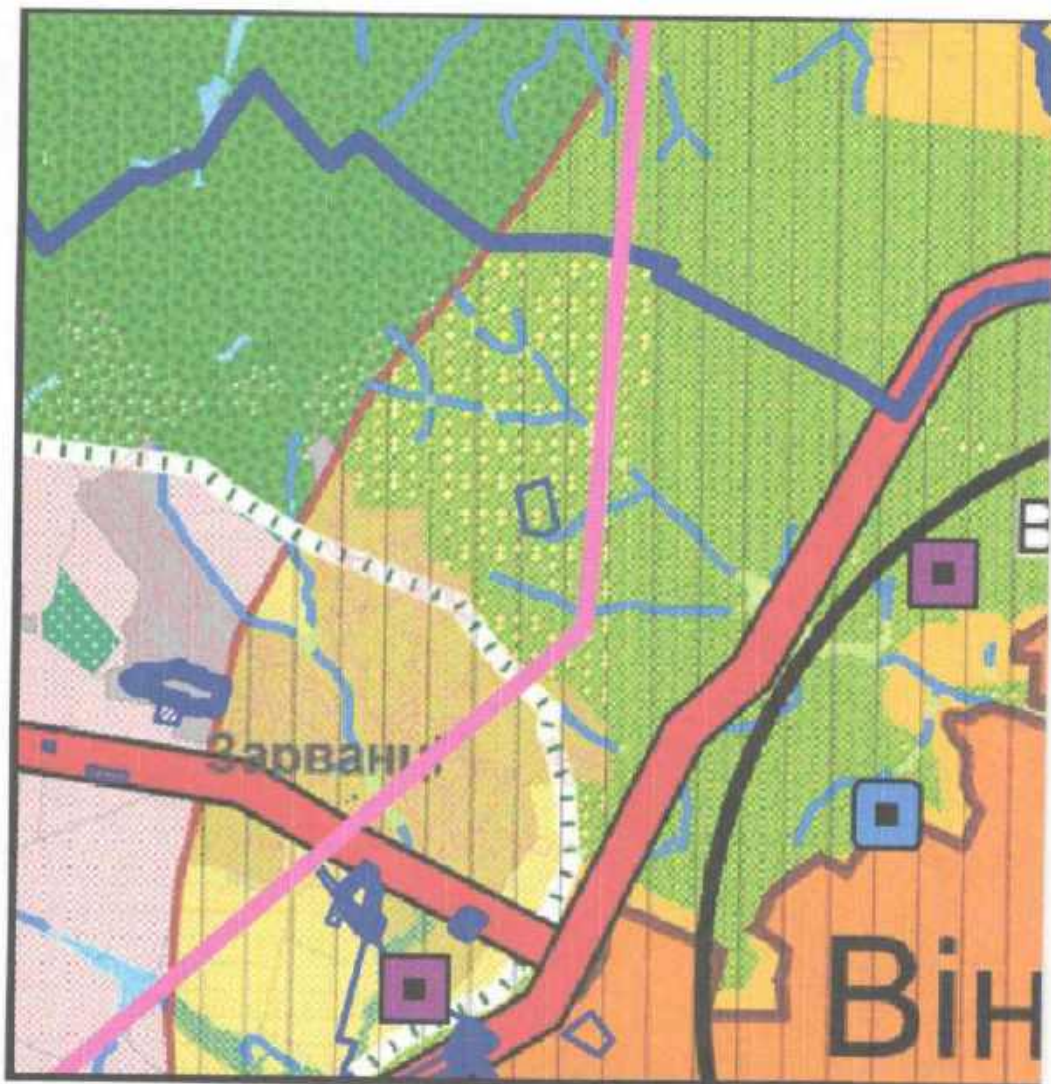
УВ Головне управління
Держпродспоживслужби у
Вінницькій області
№Вих-6.3/3412-24 від
03.06.2024
арк.2 

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

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



- Об'єкт, що проектується

Нач
упр

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Території*
- Державний кордон
 - Межі області
 - Межі адмінрайонів
 - Міста
 - Сіль
 - Села
 - Селища дачного типу
 - Ліс

- ІСН. СТАН РОЗРАХ. СТРОК
- ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРИ:**
- АВТОМОБІЛЬНІ
 - ЗАЛІЗНИЧНІ
 - АЛЬТЕРНАТИВНА ДОРОГА
- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ:**
- МІЖНАРОДНІ
 - РЕГІОНАЛЬНІ
- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ:**
- ТЕРИТОРІАЛЬНІ

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

- КОМПРЕСОРНА СТАНЦІЯ (КС)
- ГАЗОРОЗПОДІЛЬНА СТАНЦІЯ (ГРС)
- МІЖГАЗОПРОВІДНИЙ ПУНКТ РЕДУЦІЮВАННЯ
- МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД
- НАСОСНА СТАНЦІЯ
- НАФТОПРОВІД

Пункти пропуску:

- автомобільний
- залізничний
- поромний
- річковий
- залізничний станці
- транспортні розв'язки у різних рівнях
- урбанізовані зони з центрами
- зони впливу міжнародних транспортних коридорів
- рекреаційно-оздоровчі зони
- зони природного співробітництва
- Вішнєць центр урбанізованої зони 1 рівня
- центр урбанізованої зони 2 рівня

зальник відділу містобудівного кадастру
впливля містобудування та архітектури ВОДА

Олена САВЧУК

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

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



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ГУМАНІТАРНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Миколи Оводаса 33, м. Вінниця, 21050 тел.: (0432) 61-16-69
E-mail: human@vin.gov.ua та Код за ЄДРПОУ 43960389

28.05.2024 № 01.04.4 - 3504

на № _____ від _____

Управління містобудування
та архітектури
облдержадміністрації

На лист Якушинецької сільської ради від 14 травня 2024 року № 02-12/745 щодо надання даних з розроблення детального плану для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницький район Вінницька область (за межами населених пунктів), Департамент гуманітарної політики обласної державної адміністрації повідомляє.

| № | Назва населеного пункту | Тип закладу | Потужність | Фактично працює | Які населені пункти обслуговує |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------|---|
| 1 | с. Якушинці | Комунальний заклад «Якушинецький лицей» вул. Б.Хмельницького, 60 | 364 | 345 | с.Якушинці, с.Лисогора, с.Ксанерівка с.Лухашівка с.Зарванці |
| | | Заклад дошкільної освіти «Барвінок» вул. Б.Хмельницького 70 | 60 | 49 | с.Якушинці |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Новоселів, 21 | 500 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Новоселів, 21 | Книжковий фонд (тис. од.) 8712 | Місць для читачів 33 | |
| 2 | с.Пултівці | Комунальний заклад «Пултівецький лицей» | 624 | 205 | с.Пултівці с.Махнівка с.Лисянка |

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Відомий № 02-1024-04-04
28.05.2024 р.

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

71

Зм. Кільк. Арк. № док. Підп. Дата

2

| | | | | | |
|---|---------------|---|--------------------------------|----------------------|--|
| | | вул. Шевченка, 7а | | | |
| | | Заклад дошкільної освіти "Сонечко" вул. Шевченка, 35-Б | 48 | 26 | с.Пудлівці |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Шевченка, 3А | 220 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Шевченка, 3А | Книжковий фонд (тис. од.) 7297 | Місць для читачів 32 | |
| 3 | с.Дашківці | Комунальний заклад «Дашковецький ліцей» | 640 | 247 | с. Дашківці с. Лукашівка с.Іскрива |
| | | Заклад дошкільної освіти | 42 | 32 | |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 57 | 30 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Центральна, 123 | Книжковий фонд (тис. од.) 4665 | Місць для читачів 9 | |
| 4 | с. Ксаверівка | Ксаверівська філія Комунальний заклад «Якушинський ліцей» | 80 | 47 | с.Ксаверівка |
| | | Заклад дошкільної освіти «Росинка» вул. Соборна 1 | 45 | 34 | с.Ксаверівка |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Соборна, 40 | 168 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Хмельницьке шосе, 40 | Книжковий фонд (тис. од.) 3955 | Місць для читачів 10 | |
| 5 | с.Микулинці | Комунальний заклад «Микулинський ліцей» вул. Соборна, 19 | 120 | 89 | с.Микулинці с.Рівок |
| | | Заклад дошкільної освіти вул. Соборна 19 | 27 | 14 | с.Микулинці с.Рівок |

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арх.

72

3

| | | | | | |
|---|--------------|---|--------------------------------------|--------------------------|---|
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Соборна, 21 | 100 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Соборна, 22 | Книжковий фонд (тис. од.) 4682 | Місяць для читачів 7 | |
| 6 | с. Зарваниці | Комунальний заклад «Зарваницька гімназія» вул. Клубна, 1 | 243 | 200 | с. Зарваниці |
| | | Заклад дошкільної освіти «Золота рибка» вул. Зорічна, 14 | 75 | 90 | с. Зарваниці |
| | | Заклад дошкільної освіти «Журавлик» вул. Коцюбинського 5 | 35 | 48 | с. Зарваниці |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Клубна, 1 | 290 | | с. Зарваниці |
| 7 | с. Майдан | Заклад дошкільної освіти «Малютко» вул. Незалежності 100 | 40 | 33 | с. Майдан с. Некрасове с. Слобода Дашковецька |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Незалежності, 1 | 300 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Незалежності, 1 | Книжковий фонд (тис. од.) 7780 | Місяць для читачів 11 | |
| 8 | с. Некрасове | Комунальний заклад «Некрасовецький ліцей» вул. Івана Франка, 4 | 275 | 273 | с. Некрасове с. Майдан с. Слобода-Дашковецька с. Широка Гребля |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Некрасова, 1 | 155 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» Вул. Некрасова, 1 | Книжковий фонд (тис. од.) 4474 | Місяць для читачів 5 | |

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

73

4

| | | | | | |
|----|-----------------|---|--------------------------------|----------------------|-----------------|
| 9 | с.Лисогора | Лисогірецька філія комунального закладу «Ягушинецький ліцей» вул. Ярослава Мудрого 11-А | 40 | 14 | с.Лисогора |
| | | Допікільний структурний підрозділ філії ЗЗСО | 16 | 17 | с.Лисогора |
| 10 | с.Широка Гребля | Заклад дошкільної освіти «Джерельце» вул. Українська 112а | 25 | 18 | с.Широка Гребля |
| | | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Українська, 116 а | 220 | | |
| | | Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Українська, 116 б | Книжковий фонд (тис. од.) 4335 | Місць для читачів 21 | |
| 11 | с. Махнівка | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 6 б | 66 | | |
| 12 | с. Лисівка | Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 2 б | 75 | | |

Директор Департаменту

Володимир БУНЯК

Анатолій Калетнік
Лідія Мазур(0432) 67 01 61

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

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

834-16/04/2024-ПЗ

Арк.

74

030624дпавушадб77



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.vn@restoration.gov.ua
Код ЄДРПОУ 25845655

03.06.2024 р. № 828
на № 6221/01.01-54/5.24 від 20.05.2024 р.

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

*Щодо визначення державних
інтересів при розробці містобудівної
документації (с. Якушинець – житлова
забудова)*

Службою відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області розглянуто лист Якушинецької сільської ради від 14.05.2024 р. № 02-12/745 щодо надання державних вимог для розроблення проєкту містобудівної документації «Детальний план території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури на земельних ділянках з кадастровими номерами: 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531 за адресою Якушинецька територіальна громада Вінницького району Вінницької області (за межами населених пунктів)».

За наслідками вивчення наданих до листа матеріалів встановлено, що земельна ділянка, на якій планується розроблення детального плану, не межує зі смугою відводу автомобільних доріг загального користування державного значення, балансоутримувачем яких є Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області.

Тому, надання державних вимог до зазначеного проєкту Детального плану, не належить до компетенції Служби відновлення.

Начальник Служби

Ігор ЖЕБЕЛЕВ

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Відділ № П-1021-04-04
20.05.2024

Ел. Бабій О. В. тел. (067) 735-73-51

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

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

834-16/04/2024-ПЗ



УКРАЇНА

**ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ**

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

04.06.2024 № 08-20/1892 На № 6221/01.01-54/5.24 від 20.05.2024 р.

**Управління містобудування
та архітектури ОВА**

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації О. Піщика від 20 травня 2024 року № 6221/01.01-54/5.24 до листа Якушинецької сільської ради від 14 травня 2024 року № 02-12/745 про надання інформації щодо визначення державних інтересів для врахування при розробленні Детального плану території на земельних ділянках з к/н 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030 та 0520688900:01:017:0531, з метою будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, 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 об'єктів природно-заповідного фонду, елементів Смарагдової мережі і водно-болотних угідь міжнародного значення та з такими не межує.

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.

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 територій 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.

| | | | | | |
|-------------|-------------------|------|--------|-------|------|
| Зам. інв. № | | | | | |
| | Підп. і дата | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | |
| | 834-16/04/2024-ПЗ | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | Арк. |
| | | | | | 76 |

2

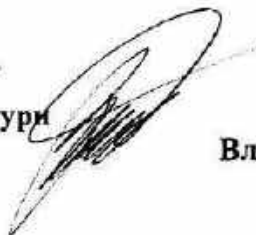
Окрім того, під час розроблення Детального плану території Управління рекомендує врахувати наступні пропозиції:

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**



Владислав ВАЛЕНДЮК

Вик: Сергій Савчук 0432 43 94 35
Ігор Савишин



| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------|-----|--------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Інв. № ор. | Підп. і дата | Зам. інв. № | | | | | | | 834-16/04/2024-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 77 | |

ДП " Вінницький науково-
дослідний та проектний
інститут землеустрою "

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 005106

Замовник: Якушинецька сільська рада
Вінницького району
Вінницької області

Детальний план території для розміщення дачної забудови з
об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької
територіальної громади Вінницького району Вінницької області,
за межами с.Зарванці

Графічні матеріали
834 - 16/04/2024

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

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

Головний архітектор проекту

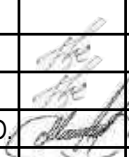
Я.І.Ярославський

С.С.Богачук



Відомості креслень комплексу детального плану території

| Аркуш | Найменування | Примітка |
|------------------------------|---|----------|
| 1 | Відомість креслень детального плану. | |
| Містобудівна частина | | |
| 2 | Схема розташування території проектування "Детального плану території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці" в Схемі планування території Вінницького району М 1:10 000 | |
| 3 | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:1000 | |
| 4 | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:1000 | |
| 5 | План існуючого функціонального зонування території. План проектного функціонального зонування території. М 1:1000 | |
| 6 | Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:1000 | |
| 7 | Схема інженерного забезпечення території М 1:1000 | |
| 8 | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000 | |
| 9 | Архітектурно-просторова композиція | |
| Землевпорядна частина | | |
| 10 | План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:1000 | |
| 11 | План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М1:1000 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---|--------|----------------|--------|---|------|--|--|--|---|-------|---------|
| Замість інв. № | | | | | | | | | | | | |
| Підпис і дата | 834 - 16/04/2024 | | | | | | | | | | | |
| Інв. № ориг. | Детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці | | | | | | | | | | | |
| | Зміна | Кільк. | Аркуш | № док. | Підпис | Дата | Детальний план території | | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | | | | | | | ДПТ | | | 1 | 11 | |
| | Г А П | | Богачук С.С. | |  | | Відомість комплексу детального плану території | | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | | |
| | Виконала | | Богачук С.С. | | | | | | | | | |
| | Нач. відділу | | Матвієнко О.О. | | | | | | | | | |

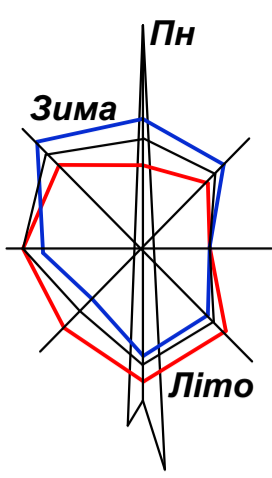
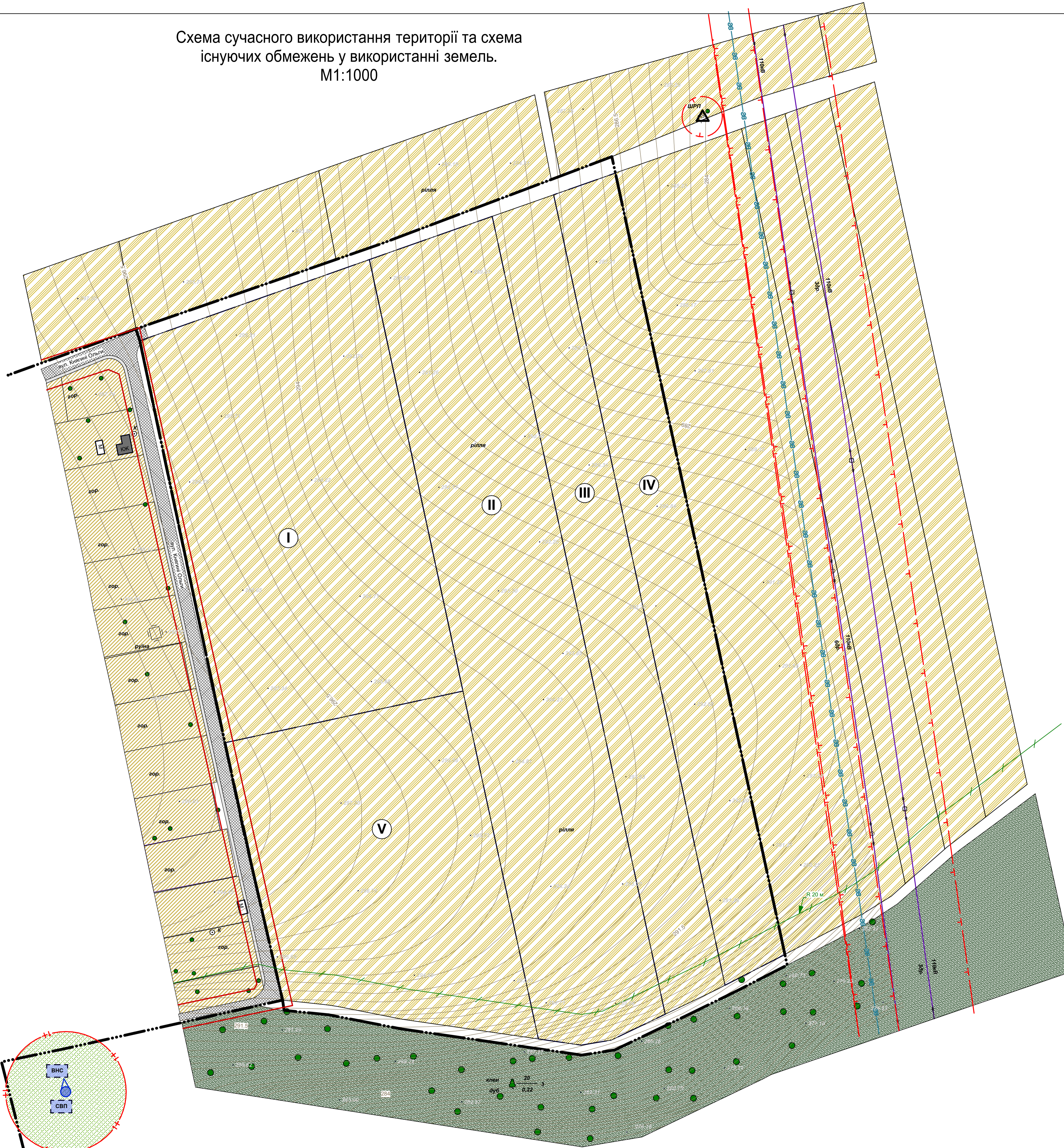


Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.
М1:1000



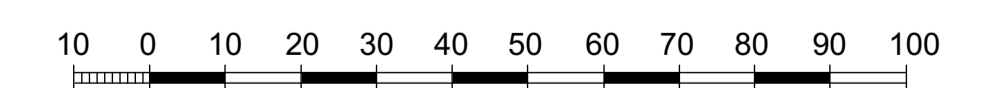
Умовні позначення

| Існуючі | Найменування |
|---------|--|
| | Територія сільськогосподарського призначення |
| | Територія лісогосподарського призначення |
| | Територія житлової садибної забудови |
| | Територія зелених насаджень загального користування |
| | Територія зелених насаджень спеціального призначення |
| | Межа с.Зарванці |
| | Межа ДПТ |
| | Межа земельної ділянки згідно ДЗК |
| | Охоронна зона |
| | 1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання |
| | Червона лінія вулиці |
| | Протипожежна відстань від лісових ділянок |
| | Повітряні лінії електропередачі |
| | Газопровід високого тиску |
| | Будівля нежитлова |
| | Будівля житлова |
| | ШРП |
| | Артезіанська свердловина |
| | Водонасосна станція |
| | Станція водопідготовки |

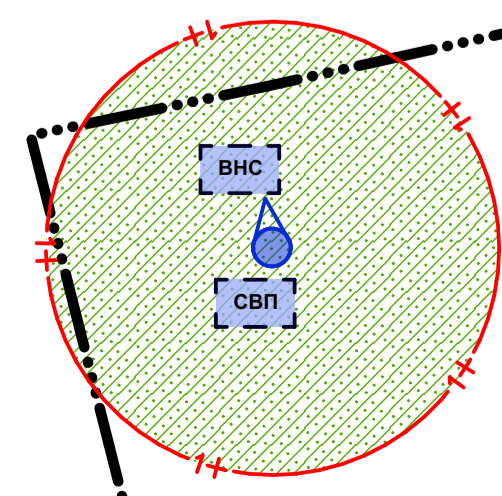
Експлікація територій

| № п/п | Кадастровий номер земельної ділянки | Існуюче цільове призначення |
|-------|-------------------------------------|--|
| I | 0520688900:01:018:0008 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| II | 0520688900:01:018:0007 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| III | 0520688900:01:018:0030 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| IV | 0520688900:01:018:0029 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| V | 0520688900:01:017:0531 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |

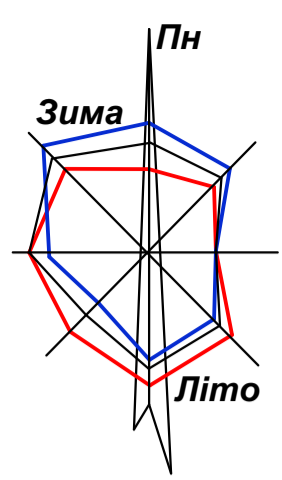
Масштаб 1:1000 (в 1см - 10м)



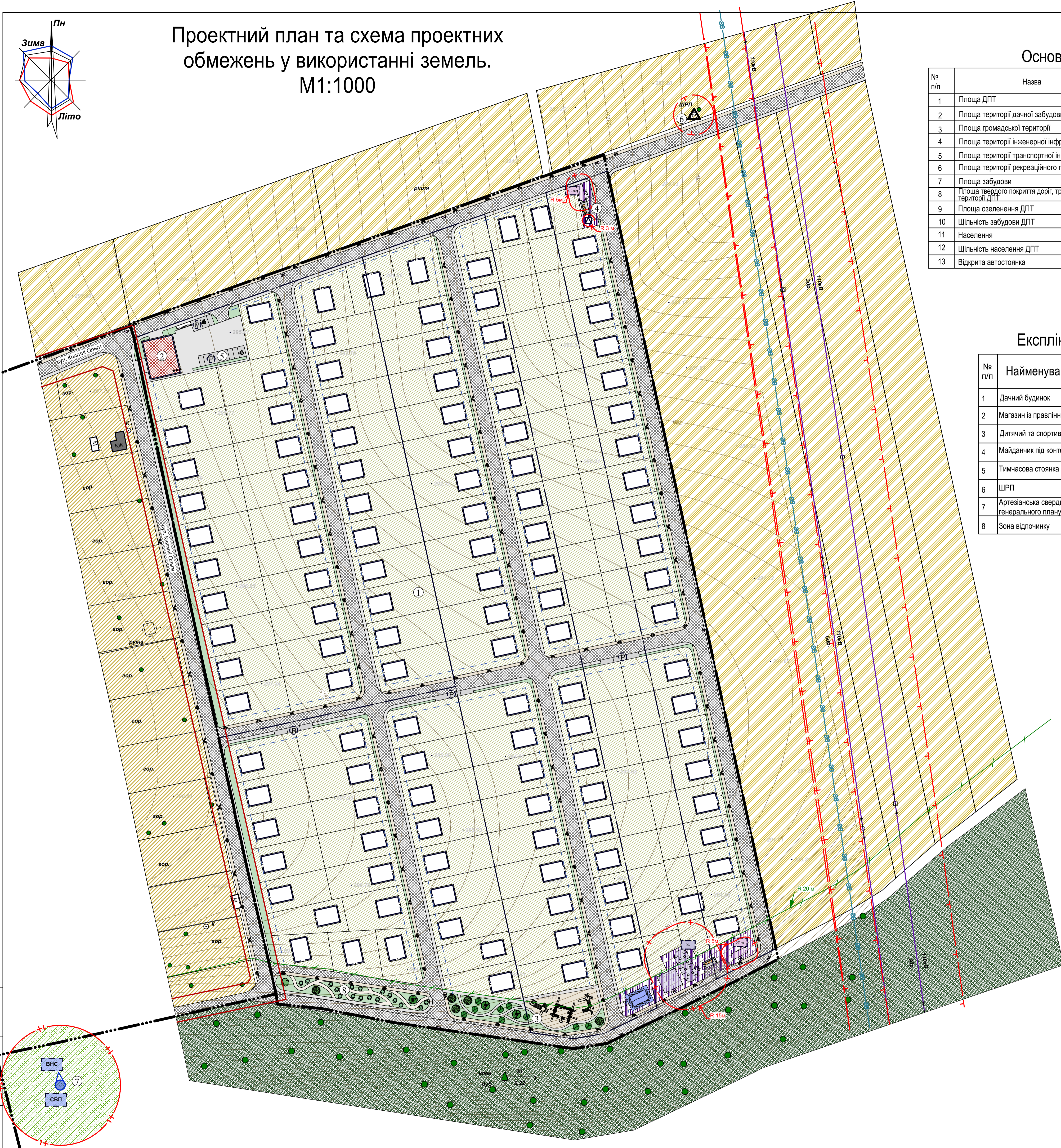
Лист № опр. _____
Підпис / дата _____
Земельний лист № _____



| | | | | |
|--|----------------|--------|--|--------|
| 834 - 16/04/2024 | | | | |
| Детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Ячужинської територіальної громади Винницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці | | | | |
| Зміна | Кільк. | Аркуші | Надок. | Підпис |
| Дата | | | | |
| Детальний план території | | | Стадія | Аркуші |
| | | | ДПТ | 3 |
| | | | Аркуші | 11 |
| Г А П | Богачук С.С. | | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:1000 | |
| Виконала | Богачук С.С. | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | |
| Нач.відділу | Матвієнко О.О. | | | |



Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. M1:1000



Основні показники

| № п/п | Назва | Один. вим. | Кількість |
|-------|---|----------------|-----------|
| 1 | Площа ДПТ | га | 9,8920 |
| 2 | Площа території дачної забудови | га | 7,5410 |
| 3 | Площа громадської території | га | 0,1350 |
| 4 | Площа території інженерної інфраструктури | га | 0,1195 |
| 5 | Площа території транспортної інфраструктури | га | 1,9395 |
| 6 | Площа території рекреаційного призначення | га | 0,1570 |
| 7 | Площа забудови | м ² | 14000 |
| 8 | Площа твердого покриття доріг, тротуарів, майданчиків території ДПТ | м ² | 19650 |
| 9 | Площа озеленення ДПТ | м ² | 3120 |
| 10 | Щільність забудови ДПТ | % | 14 |
| 11 | Населення | осіб | 369 |
| 12 | Щільність населення ДПТ | осіб/га | 37 |
| 13 | Відкрита автостоянка | маш.-місць | 22 |

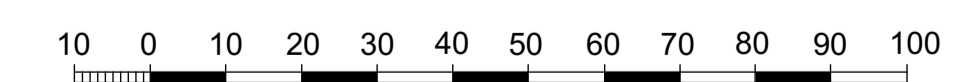
Експлікація будівель і споруд

| № п/п | Найменування будівель та споруд | К-сть | Примітка |
|-------|---|-------|--------------------|
| 1 | Дачний будинок | 123 | Проектн. |
| 2 | Магазин із правлінням товариства, медпунктом | 1 | Проектн. |
| 3 | Дитячий та спортивний майданчик | 1 | Проектн. |
| 4 | Майданчик під контейнери для ТПВ (підземного типу) | 2 | Проектн. |
| 5 | Тимчасова стоянка для автомобілів | 22 | Проектн. маш-місць |
| 6 | ШРП | 1 | Існ. |
| 7 | Артезіанська свердловина (запроектована згідно генерального плану с.Зарванці) | 1 | Проектн. |
| 8 | Зона відпочинку | 1 | Проектн. |

Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Найменування |
|---------|----------|---|
| | | Територія дачної забудови |
| | | Територія громадської забудови |
| | | Територія інженерної інфраструктури |
| | | Територія зелених насаджень спецпризначення |
| | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Територія лісогосподарського призначення |
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Межа с.Зарванці |
| | | Межа ДПТ |
| | | Межа земельної ділянки згідно ДЗК |
| | | Червона лінія вулиці |
| | | Лінія регулювання забудови |
| | | Повітряні лінії електропередачі |
| | | Газопровід високого тиску |
| | | Санітарно-захисна зона |
| | | Охоронна зона |
| | | Протипожежна відстань від лісових ділянок |
| | | 1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання |
| | | Будівля дачна |
| | | Будівля нежитлова |
| | | Будівля житлова |
| | | Будівля громадська |
| | | Пожежний резервуар |
| | | Дорога, вулиця з твердим покриттям (асфальтовим, щебеним) |
| | | Місце збереження легкового транспорту |
| | | Майданчик для контейнерів для ТПВ |
| | | Трансформаторна підстанція (КТП) |
| | | Очисна споруда поверхневих стічних вод з резервуаром очищених стоків |
| | | Очисна споруда побутового каналізування з резервуаром очищених стоків |
| | | ВНС |
| | | СВП |
| | | Колектор для дощових вод |
| | | ШРП |
| | | Артезіанська свердловина |

Масштаб 1:1000 (в 1см - 10м)



834 - 16/04/2024

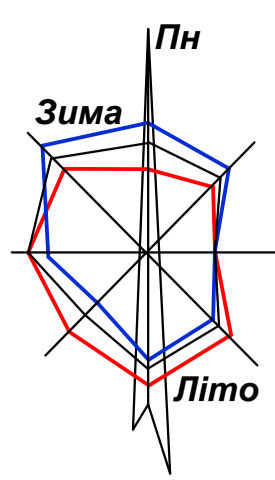
| Зміна | Кільк. | Архуц | №доку. | Підпис | Дата |
|-------------|----------------|-------|--------|--------|------|
| Г А П | Богачук С.С. | | | | |
| Виконала | Богачук С.С. | | | | |
| Нач.відділу | Матвієнко О.О. | | | | |

| Детальний план території | | Стадія | Архуц | Архуців |
|--------------------------|--|--------|-------|---------|
| ДПТ | | 4 | | 11 |

ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"

№ докум. Підпис Дата Значить. №

План функціонального зонування території. М 1:1000



Експлікація будівель і споруд

| № п/п | Найменування будівель та споруд | К-сть | Примітка |
|-------|--|-------|--------------------|
| 1 | Дачний будинок | 123 | Проектн. |
| 2 | Магазин із правлінням товариства, медпунктом | 1 | Проектн. |
| 3 | Дитячий та спортивний майданчики | 1 | Проектн. |
| 4 | Майданчик під контейнери для ТПВ (підземного типу) | 2 | Проектн. |
| 5 | Тимчасова стоянка для автомобілів | 22 | Проектн. маш-місце |
| 6 | ШРП | 1 | Існ. |
| 7 | Артезіанська свердловина (запроктована згідно генерального плану с.Зарванці) | 1 | Проектн. |
| 8 | Зона відпочинку | 1 | Проектн. |

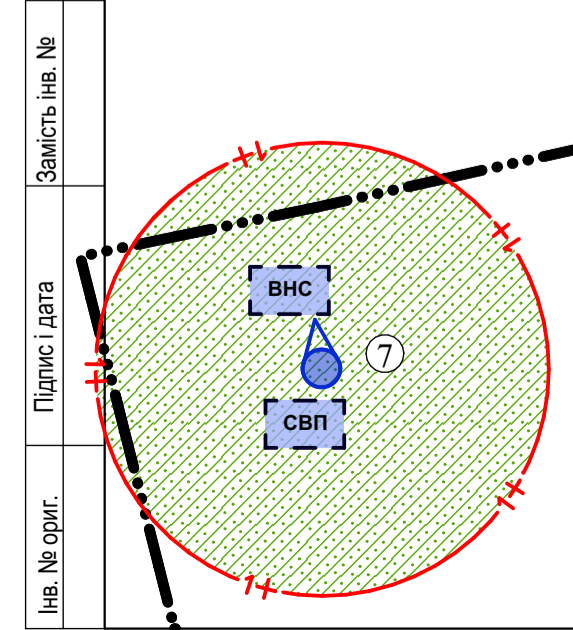
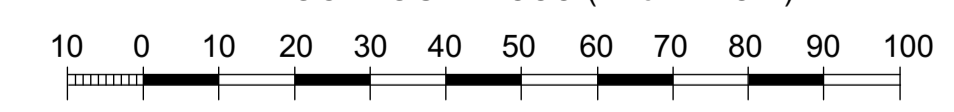
Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Найменування |
|---------|----------|---|
| | | Територія дачної забудови |
| | | Територія громадської забудови |
| | | Територія інженерної інфраструктури |
| | | Територія зелених насаджень спецпризначення |
| | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Територія лісгосподарського призначення |
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Межа с.Зарванці |
| | | Межа ДПТ |
| | | Межа земельної ділянки згідно ДЗК |
| | | Червона лінія вулиці |
| | | Лінія регулювання забудови |
| | | Повітряні лінії електропередачі |
| | | Газопровід високого тиску |
| | | Санітарно-захисна зона |
| | | Охоронна зона |
| | | Протипожежна відстань від лісових ділянок |
| | | 1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання |
| | | Будівля дачна |
| | | Будівля нежитлова |
| | | Будівля житлова |
| | | Будівля громадська |
| | | Пожежний резервуар |
| | | Дорога, вулиця з твердим покриттям (асфальтовим, щебенивим) |
| | | Місце збереження легкового транспорту |
| | | Майданчик для контейнерів для ТПВ |
| | | Трансформаторна підстанція (КТТП) |
| | | Очисна споруда поверхневих стічних вод з резервуаром очищених стоків |
| | | Очисна споруда побутового каналізування з резервуаром очищених стоків |
| | | ВНС |
| | | СВП |
| | | Колектор для дощових вод |
| | | ШРП |
| | | Артезіанська свердловина |

Експлікація територій (проектний стан)

| | Код та назва виду проектного функціонального призначення території | Переважні (основні види) цільового призначення | Супутні види цільового призначення |
|------|--|--|---|
| P-4 | 10103.0 - території дачної забудови | 07.03; 07.04 | 07.02 |
| Tr-2 | 20606.0 - території вулиць та доріг | 12.13 | 07.07; 11.07 |
| IH-2 | 20500.0-території інженерно-комунальної забудови | 03.12; 07.08; 10.10; 11.04; 14.02 | 11.07; 12.13; 14.05 |
| G-6 | 10205.3-території закладів торгівлі | 03.07 | 03.08; 03.20; 07.06; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) |
| P-3 | 40301.0 - зелені насадження загального користування | 07.08 | 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) |

Масштаб 1:1000 (в 1см - 10м)



| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------|--|-------|--|--------|--|--------|--|---|-------|---------|
| Зміна | | Кільк. | | Архуш | | Нижок. | | Підпис | | Дата | | |
| 834 - 16/04/2024 | | | | | | | | | | | | |
| Детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Розумищенської територіальної громади, Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці | | | | | | | | | | | | |
| Детальний план території | | | | | | | | | | Стадія | Архуш | Архушів |
| Г А П | | | | | | | | | | ДПТ | 5 | 11 |
| Виконала | | | | | | | | | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | | |
| Нач.відділу | | | | | | | | | | | | |

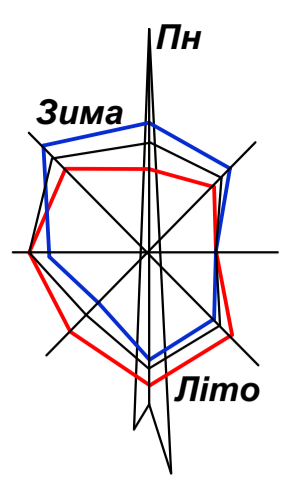
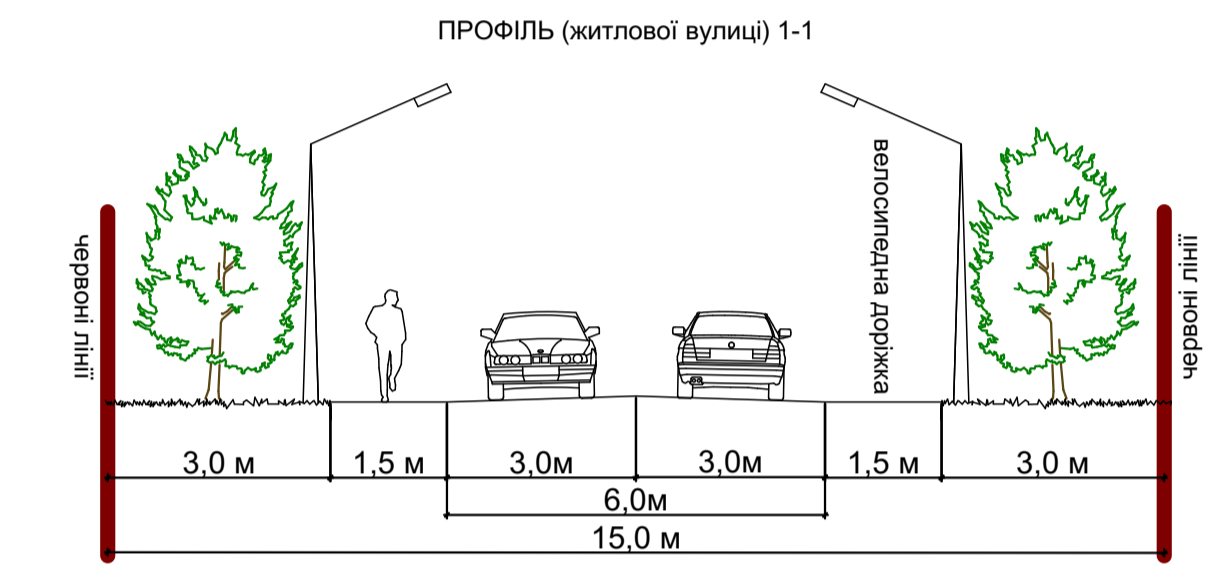
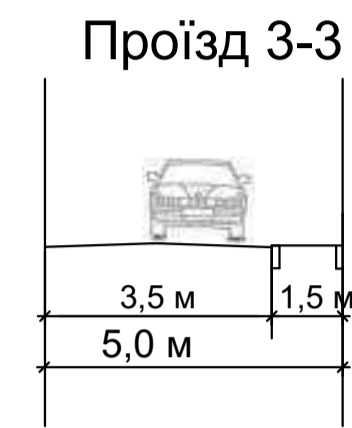
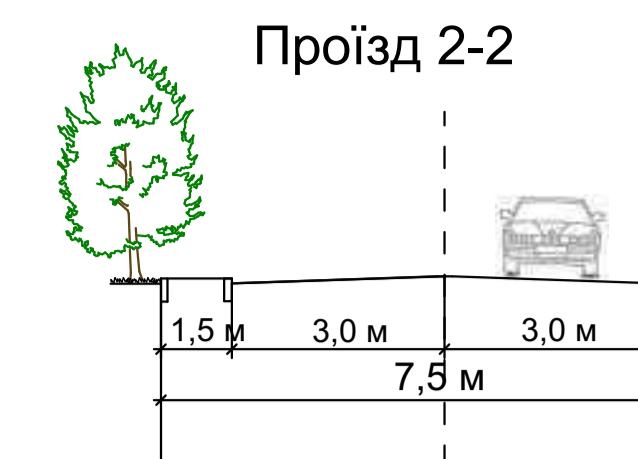
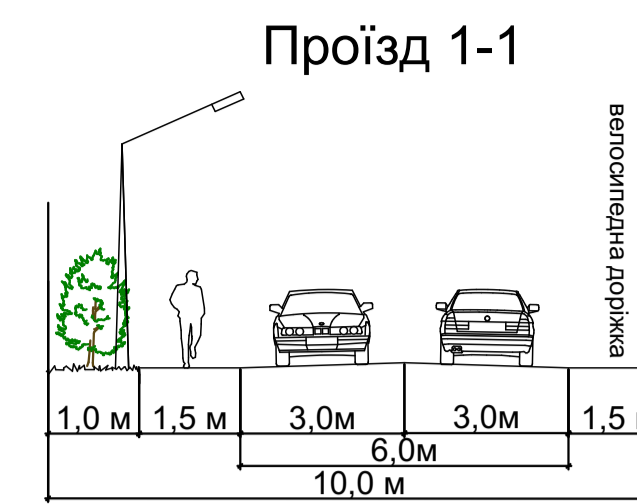
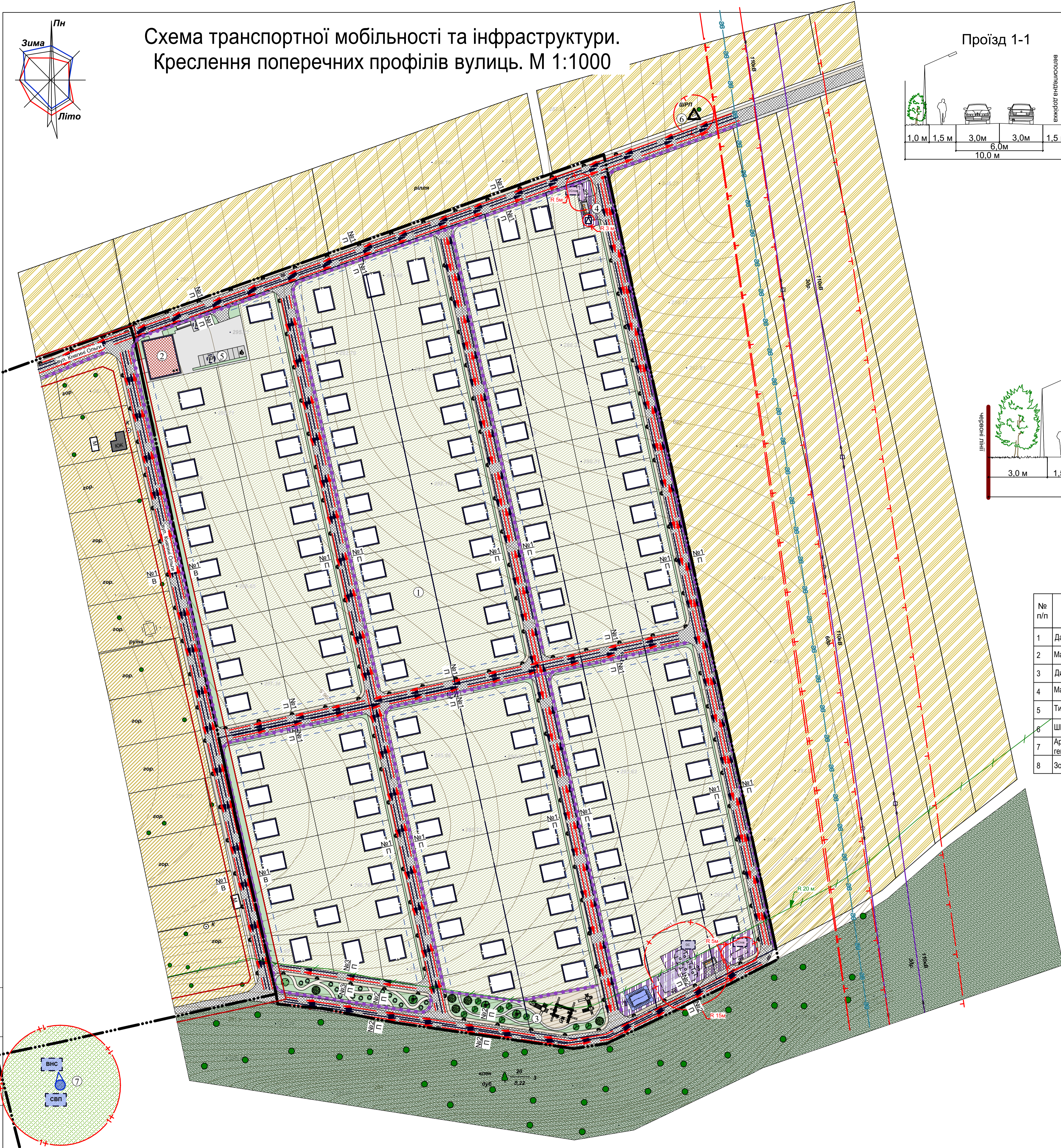


Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:1000



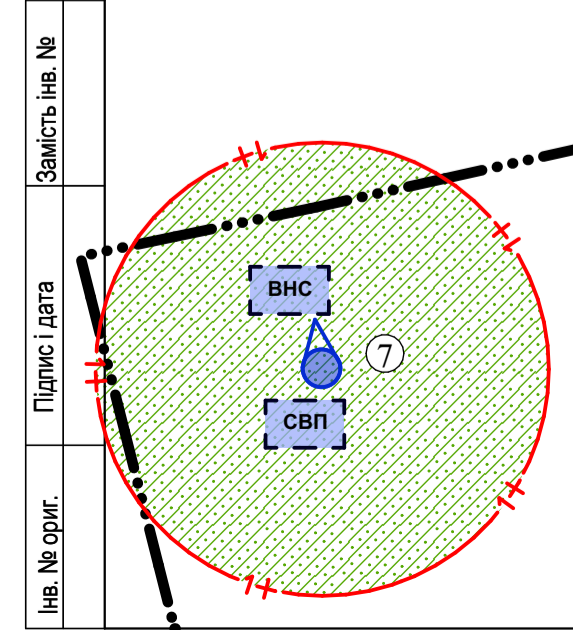
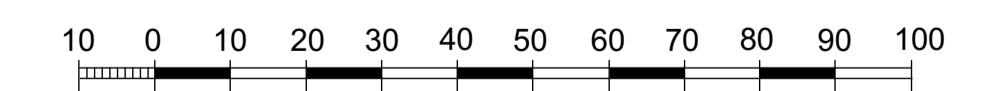
Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Найменування |
|---------|----------|--|
| | | Територія дачної забудови |
| | | Територія громадської забудови |
| | | Територія інженерної інфраструктури |
| | | Територія зелених насаджень спецпризначення |
| | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Територія лісгосподарського призначення |
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Межа с.Зарванці |
| | | Межа ДПТ |
| | | Межа земельної ділянки згідно ДЗК |
| | | Червона лінія вулиці |
| | | Лінія регулювання забудови |
| | | Повітряні лінії електропередачі |
| | | Газопровід високого тиску |
| | | Санітарно-захисна зона |
| | | Охоронна зона |
| | | Протипожежна відстань від лісових ділянок |
| | | 1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання |
| | | Будівля дачна |
| | | Будівля нежитлова |
| | | Будівля житлова |
| | | Будівля громадська |
| | | Пожежний резервуар |
| | | Дорога, вулиця з твердим покриттям (асфальтовим, щебенивим) |
| | | Місце збереження легкового транспорту |
| | | Майданчик для контейнерів для ТПВ |
| | | Трансформаторна підстанція (КТТП) |
| | | Очисна споруда поверхневих стічних вод з резервуаром очищених стоків |
| | | Очисна споруда побутового каналізування з резервуаром очищених стоїв |
| | | ВНС |
| | | СВП |
| | | Колектор для дощових вод |
| | | ШРП |
| | | Артезіанська свердловина |
| | | Основний шлях пожежної машини |
| | | Рух автотранспорту |
| | | Основний шлях руху пішоходів |

Експлікація будівель і споруд

| № п/п | Найменування будівель та споруд | К-сть | Примітка |
|-------|---|-------|--------------------|
| 1 | Дачний будинок | 123 | Проектн. |
| 2 | Магазин із правлінням товариства, медпунктом | 1 | Проектн. |
| 3 | Дитячий та спортивний майданчики | 1 | Проектн. |
| 4 | Майданчик під контейнери для ТПВ (підземного типу) | 2 | Проектн. |
| 5 | Тимчасова стоянка для автомобілів | 22 | Проектн. маш-місць |
| 6 | ШРП | 1 | Існ. |
| 7 | Артезіанська свердловина (запроєктована згідно генерального плану с.Зарванці) | 1 | Проектн. |
| 8 | Зона відпочинку | 1 | Проектн. |

Масштаб 1:1000 (в 1см - 10м)



| | | | | | | | | |
|--|----------------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|---------|
| Зміна | | Кільк. | Архуц | №доку. | Підпис | Дата | | |
| 834 - 16/04/2024 | | | | | | | | |
| Детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Явницької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці | | | | | | | | |
| Детальний план території | | | | | | Стадія | Архуц | Архуців |
| | | | | | | ДПТ | 6 | 11 |
| Г А П | Богачук С.С. | | | | | | | |
| Виконала | Богачук С.С. | | | | | | | |
| Нач.відділу | Матвієнко О.О. | | | | | | | |
| Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:1000 | | | | | | | | |
| ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | | | | | | | | |

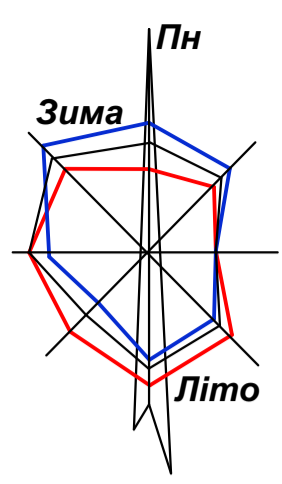
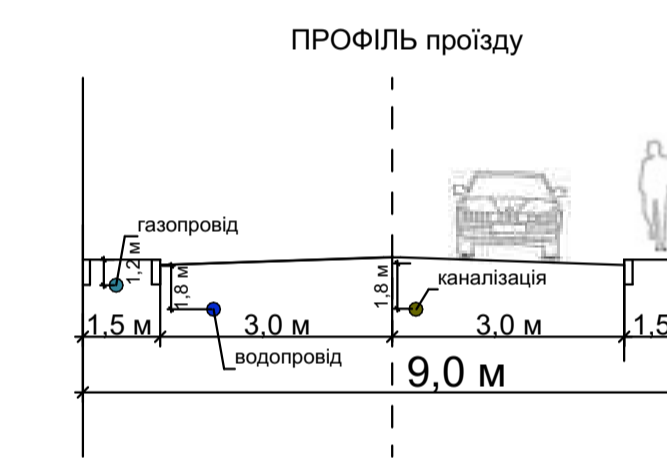
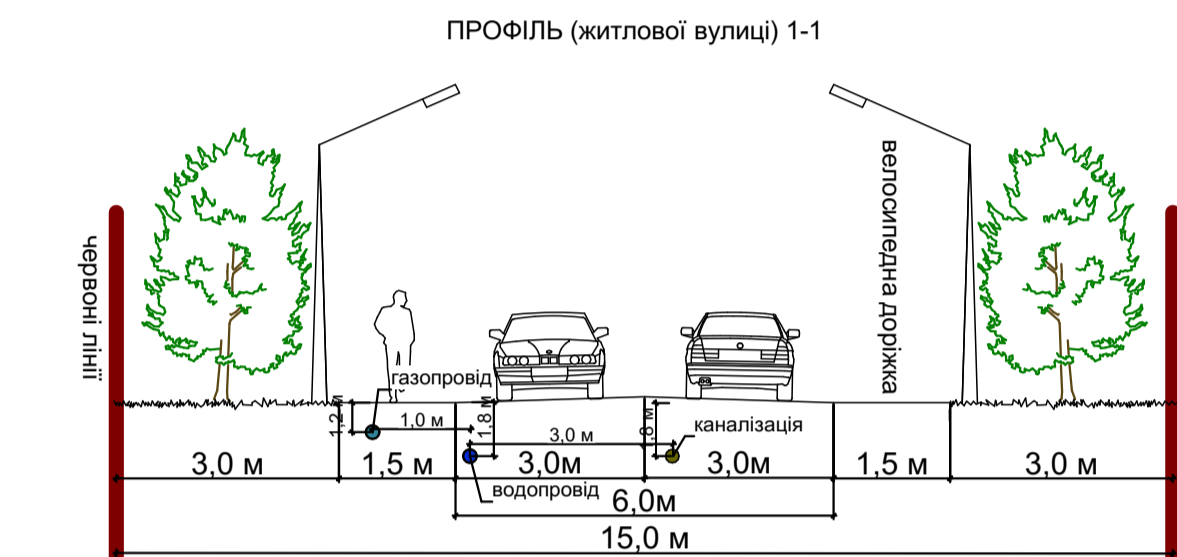


Схема інженерного забезпечення території М 1:1000



Експлікація будівель і споруд

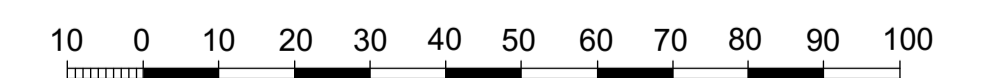
| № п/п | Найменування будівель та споруд | К-сть | Примітка |
|-------|---|-------|--------------------|
| 1 | Дачний будинок | 123 | Проектн. |
| 2 | Магазин із правлінням товариства, медпунктом | 1 | Проектн. |
| 3 | Дитячий та спортивний майданчик | 1 | Проектн. |
| 4 | Майданчик під контейнери для ТПВ (підземного типу) | 2 | Проектн. |
| 5 | Тимчасова стоянка для автомобілів | 22 | Проектн. маш-місць |
| 6 | ШРП | 1 | Існ. |
| 7 | Артезіанська свердловина (запропонована згідно генерального плану с.Зарванці) | 1 | Проектн. |
| 8 | Зона відпочинку | 1 | Проектн. |



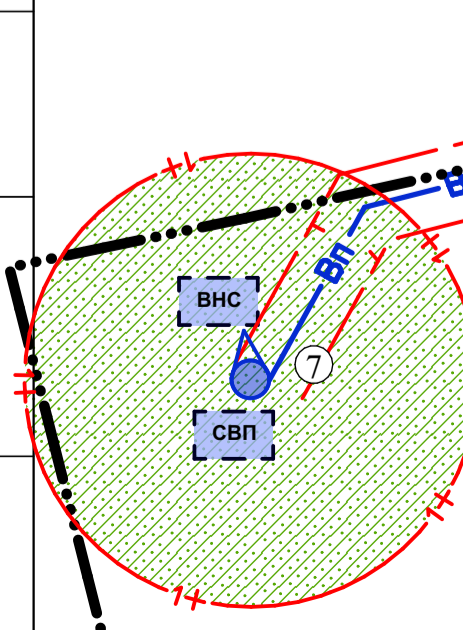
Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Найменування |
|---------|----------|---|
| | | Територія дачної забудови |
| | | Територія громадської забудови |
| | | Територія інженерної інфраструктури |
| | | Територія зелених насаджень спецпризначення |
| | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Територія лісогосподарського призначення |
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Межа с.Зарванці |
| | | Межа ДПТ |
| | | Межа земельної ділянки згідно ДЗК |
| | | Червона лінія вулиці |
| | | Лінія регулювання забудови |
| | | Повітряні лінії електропередачі |
| | | Газопровід високого тиску |
| | | Санітарно-захисна зона |
| | | Охоронна зона |
| | | Протипожежна відстань від лісових ділянок |
| | | 1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання |
| | | Будівля дачна |
| | | Будівля нежитлова |
| | | Будівля житлова |
| | | Будівля громадська |
| | | Пожежний резервуар |
| | | Дорога, вулиця з твердим покриттям (асфальтовим, щебеним) |
| | | Місце збереження легкового транспорту |
| | | Майданчик для контейнерів для ТПВ |
| | | Трансформаторна підстанція (КТП) |
| | | Очисна споруда поверхневих стічних вод з резервуаром очищених стоків |
| | | Очисна споруда побутового каналізування з резервуаром очищених стоків |
| | | Водонасосна станція |
| | | Станція водопідготовки |
| | | Колектор для дощових вод |
| | | ШРП |
| | | Артезіанська свердловина |
| | | Водопровід |
| | | Каналізація |
| | | Каналізація поверхневих стічних вод |
| | | Пожежний підрант |
| | | Газопровід низького тиску |

Масштаб 1:1000 (в 1 см - 10 м)



№ в. № опр. Підпис і дата Завість, вій. №



| | | | |
|---|----------------|---|--------------------|
| | | 834 - 16/04/2024 | |
| Детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території функціональної територіальної громади Винницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці | | | |
| Зміна | Кільк. | Архуш | № док. Підпис Дата |
| Г А П | Богачук С.С. | | |
| Виконала | Богачук С.С. | | |
| Нач. відділу | Матвієнко О.О. | | |
| Детальний план території | | Стадія | Архуш |
| | | ДПТ | 7 |
| Схема інженерного забезпечення території М 1:1000 | | Архушів | 11 |
| | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | |

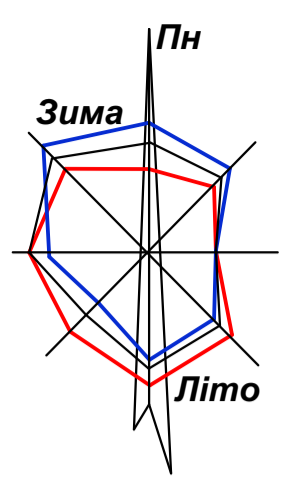
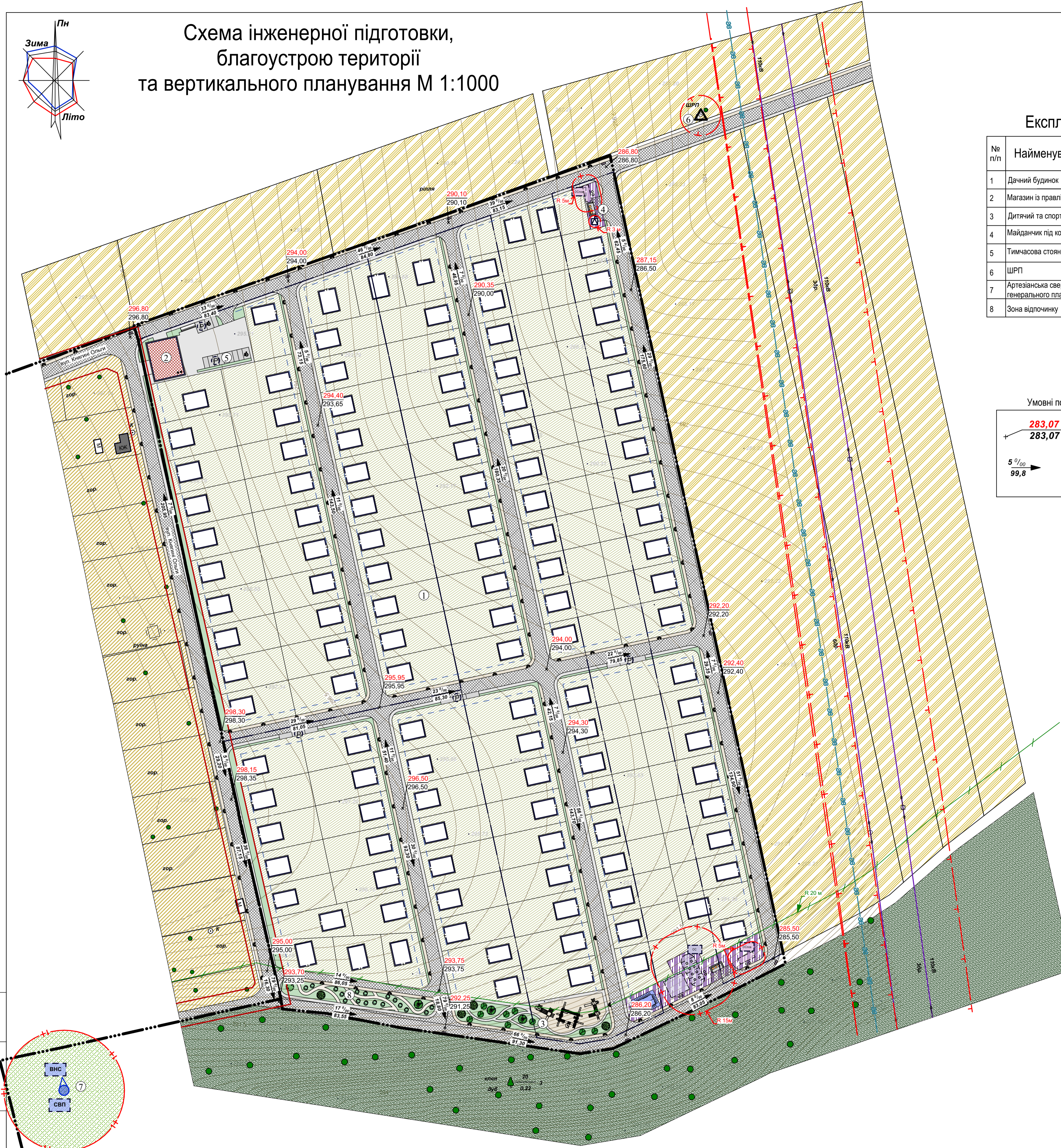


Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000



Експлікація будівель і споруд

| № п/п | Найменування будівель та споруд | К-сть | Примітка |
|-------|---|-------|--------------------|
| 1 | Дачний будинок | 123 | Проектн. |
| 2 | Магазин із правлінням товариства, медпунктом | 1 | Проектн. |
| 3 | Дитячий та спортивний майданчики | 1 | Проектн. |
| 4 | Майданчик під контейнери для ТПВ (підземного типу) | 2 | Проектн. |
| 5 | Тимчасова стоянка для автомобілів | 22 | Проектн. маш-місць |
| 6 | ШРП | 1 | Існ. |
| 7 | Артезіанська свердловина (запроектована згідно генерального плану с.Зарванці) | 1 | Проектн. |
| 8 | Зона відпочинку | 1 | Проектн. |

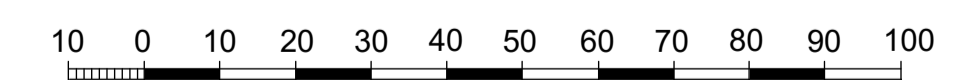
Умовні позначення до вертикального планування

| | |
|---------------|------------------------------|
| $283,07$ | — проектна позначка висоти |
| $283,07$ | — натуральна позначка висоти |
| 5 ‰ | — ухил ‰ напрямком |
| $99,8$ | — відстань |

Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Найменування |
|---------|----------|---|
| | | Територія дачної забудови |
| | | Територія громадської забудови |
| | | Територія інженерної інфраструктури |
| | | Територія зелених насаджень спецпризначення |
| | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Територія лісогосподарського призначення |
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Межа с.Зарванці |
| | | Межа ДПТ |
| | | Межа земельної ділянки згідно ДЗК |
| | | Червона лінія вулиці |
| | | Лінія регулювання забудови |
| | | Повітряні лінії електропередачі |
| | | Газопровід високого тиску |
| | | Санітарно-захисна зона |
| | | Охоронна зона |
| | | Протипожежна відстань від лісових ділянок |
| | | 1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання |
| | | Будівля дачна |
| | | Будівля нежитлова |
| | | Будівля житлова |
| | | Будівля громадська |
| | | Пожежний резервуар |
| | | Дорога, вулиця з твердим покриттям (асфальтовим, щебеним) |
| | | Місце збереження легкового транспорту |
| | | Майданчик для контейнерів для ТПВ |
| | | Трансформаторна підстанція (КТП) |
| | | Очисна споруда поверхневих стічних вод з резервуаром очищених стоків |
| | | Очисна споруда побутового каналізування з резервуаром очищених стоків |
| | | Водонасосна станція |
| | | Станція водопідготовки |
| | | Колектор для дощових вод |
| | | ШРП |
| | | Артезіанська свердловина |

Масштаб 1:1000 (в 1см - 10м)

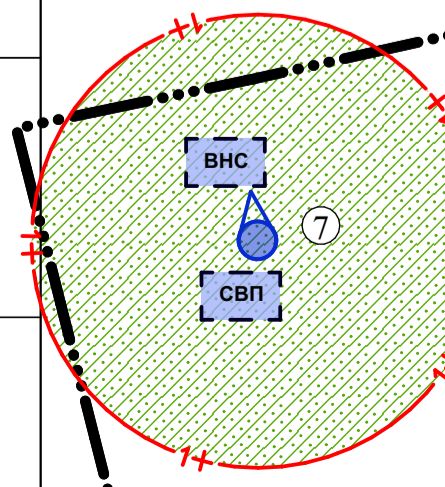


| 834 - 16/04/2024 | | | | | | |
|--|--------|-------|--------|---|-------|---------|
| Зміна | Кільк. | Архуш | №доку. | Підпис | Дата | |
| Детальний план території для розміщення дачної забудови з об'єктами супутньої інфраструктури на території Явницької територіальної громади Винницького району Вінницької області, за межами с.Зарванці | | | | | | |
| Детальний план території | | | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| Г А П | | | | ДПТ | 8 | 11 |
| Виконала | | | | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000 | | |
| Нач. відділу | | | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | | |

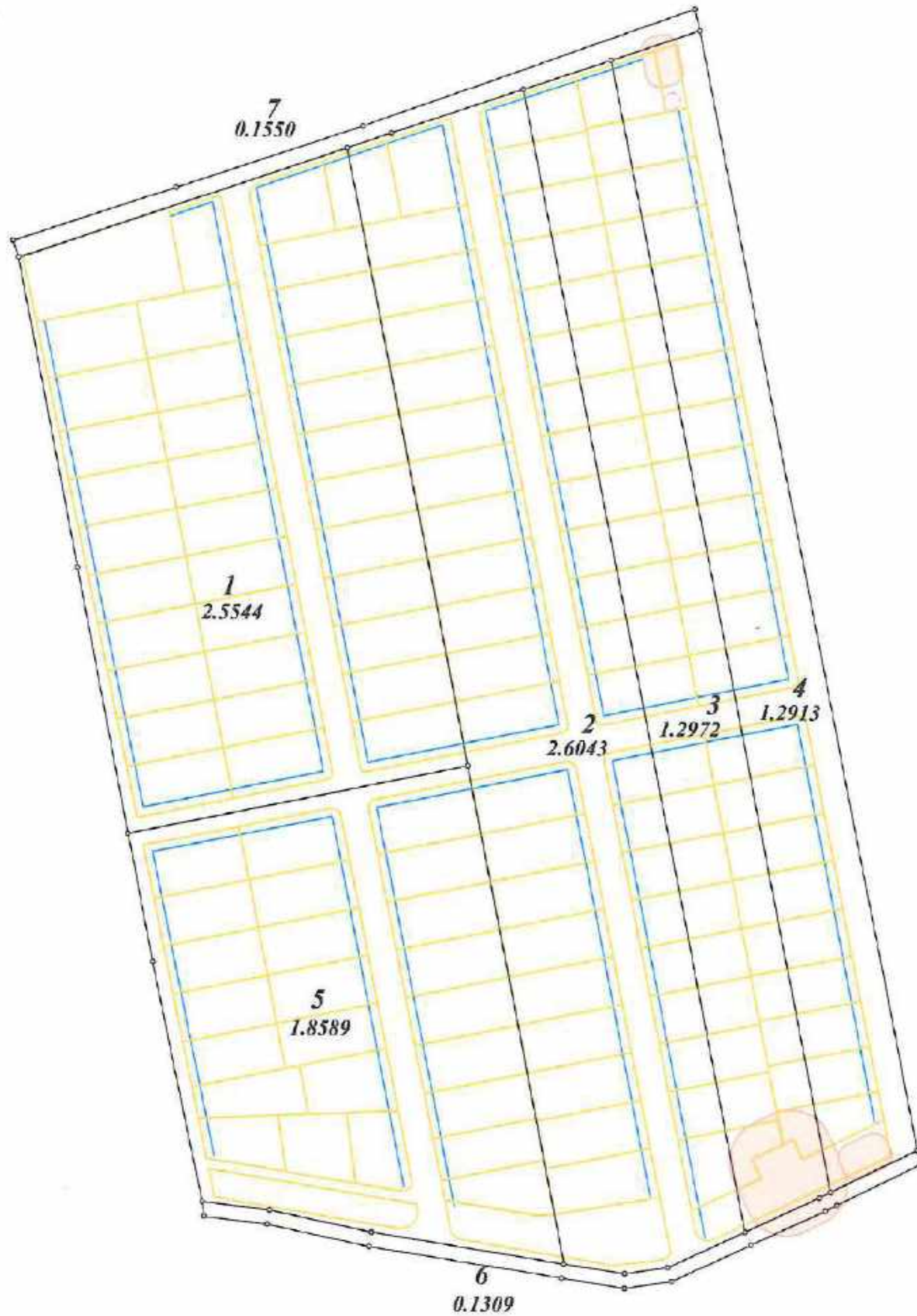
№, № опр.

Підпис і дата

Завдання, №, №



ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

| № | № ділянки | Код обмеження | Назва обмеження |
|----|-----------|---------------|---|
| 1 | 1 | 06.01.5 | Зона особливого режиму забудови - території в лініях регулювання забудови |
| 2 | 2 | 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи |
| 3 | 2 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта |
| 4 | 2 | 06.01.5 | Зона особливого режиму забудови - території в лініях регулювання забудови |
| 5 | 3 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта |
| 6 | 3 | 06.01.5 | Зона особливого режиму забудови - території в лініях регулювання забудови |
| 7 | 4 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта |
| 8 | 4 | 06.01.5 | Зона особливого режиму забудови - території в лініях регулювання забудови |
| 9 | 5 | 06.01.5 | Зона особливого режиму забудови - території в лініях регулювання забудови |
| 10 | 6 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта |
| 11 | 7 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта |

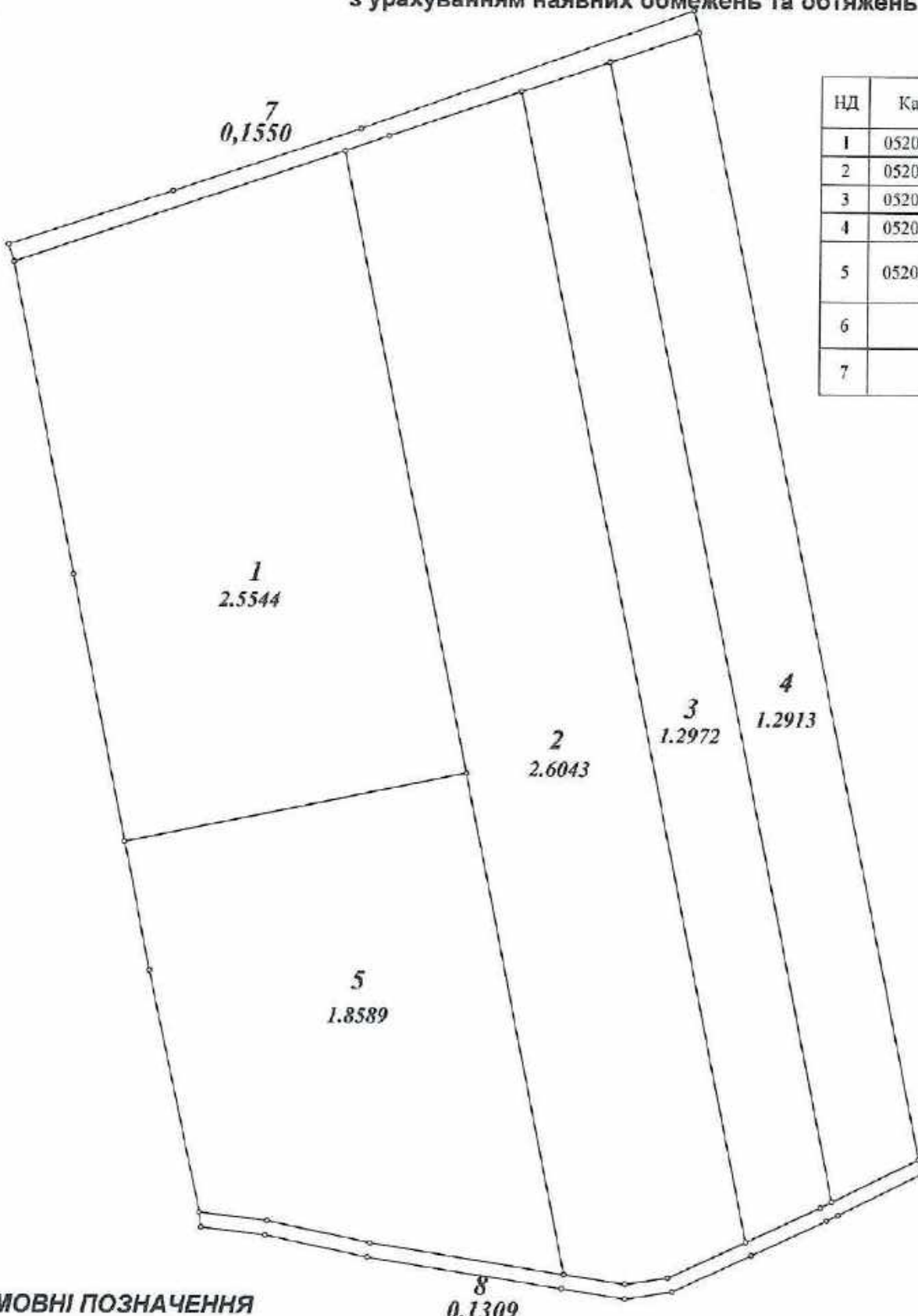
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 1-5 - номери земельних ділянок сформованих в ДЗК
- 6-7 - номери земельних ділянок несформованих в ДЗК
- земельні ділянки передбачені детальним планом території
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05)
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код 03.01)
- зона особливого режиму забудови - території в лініях регулювання забудови (код 06.01.5)

| | | | |
|---|---------------|------|--|
| Заст. дирек. | Пашкевич І.М. | | 834 - 16/04/2024 |
| Нач. відділу | Козлова А.В. | 2024 | Детальний план території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область |
| Відповідальний | Ткачук Т.І. | 2024 | |
| Розробив | Пеліж Т.В. | 2024 | |
| | | | |
| План обмежень у використанні земель Масштаб 1 : 2000 | | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" м.Вінниця |



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



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
5 - номер земельної ділянки
1.8589 - площа земельної ділянки

Відомості про земельні ділянки

| НД | Кадастровий номер | ГПБ | Категорія земель | Цільове призначення земельної ділянки | Площа (чиста) | Форма власності |
|----|------------------------|--|------------------|---|---------------|-----------------|
| 1 | 0520688900:01:018:0008 | Рибак Віктор Григорович | 100 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 2,5544 | Приватна |
| 2 | 0520688900:01:018:0007 | | | | 2,6043 | Приватна |
| 3 | 0520688900:01:018:0029 | | | | 1,2913 | Приватна |
| 4 | 0520688900:01:018:0030 | | | | 1,2972 | Приватна |
| 5 | 0520688900:01:017:0531 | Кудряшов Ігор Володимирович, Красовський Василь Іванович | | | 1,8589 | Приватна |
| 6 | - | землі комунальної власності | 900 | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,1309 | Комунальна |
| 7 | - | | | | 0,155 | Комунальна |

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

| № | № ділянки | Код обмеження | Назва обмеження | Площа обмеження, га |
|---|-----------|---------------|-----------------|---------------------|
| 1 | 1 | - | - | - |
| 2 | 2 | - | - | - |
| 3 | 3 | - | - | - |
| 4 | 4 | - | - | - |
| 5 | 5 | - | - | - |
| 6 | 6 | - | - | - |
| 7 | 7 | - | - | - |

Перелік земельних угідь та їх площа

| № | № ділянки | Код угіддя | Назва угіддя | Площа, га |
|---|-----------|------------|---|-----------|
| 1 | 1 | 001.01 | Рілля | 2,6043 |
| 2 | 2 | 001.01 | Рілля | 2,5544 |
| 3 | 3 | 001.01 | Рілля | 1,2913 |
| 4 | 4 | 001.01 | Рілля | 1,2972 |
| 5 | 5 | 001.01 | Рілля | 2,1313 |
| 6 | 6 | 008.02 | Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 0,1309 |
| 7 | 7 | 008.02 | Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 0,1550 |

| | | | | | | |
|--|---------------|--|------|---|-------|---------|
| Заст. дирек. | Пашкевич І.М. | | 2024 | 834 - 16/04/2024 | | |
| Нач. відділу | Козлова А.В. | | 2024 | | | |
| Відповідальний | Ткачук Т.І. | | 2024 | | | |
| Розробив | Паліж Т.В. | | 2024 | | | |
| Детальний план території для будівництва садових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:018:0007, 0520688900:01:018:0008, 0520688900:01:018:0029, 0520688900:01:018:0030, 0520688900:01:017:0531, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область | | | | | | |
| Детальний план території | | | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | | | | ДТП | 10 | 11 |
| План сучасного використання земельної ділянки | | | | ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" м.Вінниця | | |
| Масштаб 1 : 2000 | | | | | | |