



**Детальний план території для нового будівництва
торгового центру із складськими приміщеннями на
земельних ділянках кадастровий номер
0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території
Якушинецької сільської ради (за межами населених
пунктів) Вінницького району, Вінницької області.**

ТОМ 1

**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ
21-1171 - ПЗ**

Замовник: Якушенецька сільська рада
Вінницького району Вінницької області

Директор

О.В. Брижань

Головний архітектор проекту

Н.П. Бануляк

**Том-1
Пояснювальна записка
Графічні матеріали**

Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.



Том-1
Пояснювальна записка
Графічні матеріали

Позначення	Найменування	Примітка
21-1171 -З	Зміст	
21-1171 -СП	Склад проекту	
21-1171 -ПД	Підтвердження ГАП	
21-1171 -ЗП	Загальні положення	
21-1171 -ПЗ	Пояснювальна записка	
	Вихідні дані для проектування	
№ 432/1 30.07.2021р.	Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради	
б/н	Завдання на проектування	
	Креслення	
21-1171 - ДПТ	Відомість креслень	1.1
21-1171 - ДПТ	Схема розташування ділянок в межах Якушинецької сільської ради;	1
21-1171 - ДПТ	План існуючого використання території – М1:1000; Схема існуючих планувальних обмежень; Опорний план;	2
21-1171 - ДПТ	Проектний план території М 1:1000; Схема проектних планувальних обмежень М 1:1000; Профіль 1-1; Профіль 2-2;	3
21-1171 - ДПТ	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000;	4
21-1171 - ДПТ	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000;	5
21-1171 - ДПТ	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000;	6
21-1171 - ДПТ	Візуалізація 1	7
21-1171 - ДПТ	Візуалізація 2; Візуалізація 3; Візуалізація 4	8

						21-1171 - СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
Розробив		Сторожук			2021		МКП «ВМЦМіА»		
ГАП		Бануляк			2021				
Перевірив		Попович			2021				
Н.Контр.		Бануляк			2021				

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	21-1171 - ПЗ	Пояснювальна записка	
	21-1171 - ДПТ	Графічна частина	

						21-1171 - СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
Розробив		Сторожук			2021		МКП «ВМЦМіА»		
ГАП		Бануляк			2021				
Перевірив		Попович			2021				
Н.Контр.		Бануляк			2021				

Проект розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту

Н.П. Бануляк

Кваліфікаційний сертифікат
архітектора Серія АР №004545

						21-1171 - Пд				
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів		
						Підтвердження ГАП	ДПТ	1	1	
Розробив		Сторожук			2021		МКП «ВМЦМіА»			
ГАП		Бануляк			2021					
Перевірив		Попович			2021					
Н.Контр.		Бануляк			2021					

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Автор проекту	ГАП	Н.П. Бануляк	
Детальний план території	Інженер-проектувальний	О.С. Сторожук	

						21-1171 - ВУ			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Відомості про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
Розробив		Сторожук			2021		МКП «ВМЦМіА»		
ГАП		Бануляк			2021				
Перевірив		Попович			2021				
Н.Контр.		Бануляк			2021				

Зміст

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	10
1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов....	11
2. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення та благоустрою, планувальних обмежень.....	12
3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).....	13
4. Характеристика видів використання територій.....	14
5. Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.....	16
6. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів обслуговування.	17
7. Основні принципи планувально - просторової організації території.....	17
8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.....	17
9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	19
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	20
11. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	20
12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	21
13. Охорона навколишнього природного середовища.....	22
13.1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.....	22
13.2 Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного	

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата					7

планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).....	23
13.3 Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).....	28
13.4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).....	29
13.5 Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.	32
13.6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.	33
13.7 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.....	34
13.8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).....	36
13.9 Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.	37

						21-1171	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		8

13.10	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).....	37
13.11	Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.	37
14.	Основні техніко-економічні показники детального плану території.....	39
	ДОДАТКИ.....	40

						21-1171	Арк.
							9
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план розробляється з метою уточнення функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території ділянок. Визначення всіх планувальних обмежень. Організація транспортного та пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів.

Підстава для розроблення проекту:

1. Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради № 432/1 від 30.07.2021р. про розроблення містобудівної документації «Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщення на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.».
2. Завдання на розроблення детального плану, затверджене сільським головою Якушинецької сільської ради Вінницького району Вінницької області.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:212 «Склад та зміст детального плану території».

У проекті детального плану території враховані інтереси при їх узгодженні з приватними та громадськими інтересами.

Площа та межі території уточнені при розробленні землепорядної документації.

Запровадження, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку території сільської ради.

						21-1171	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		10

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Природно-кліматичні характеристики місця розташування ділянки наступні:

- кліматичний район — I (клімат помірно-континентальний зі сніжною зимою та помірним літом);
- показники середньої температури повітря:
 - січня — від -5 до -8 °С;
 - липня — від +18 до +20 °С;
- вітровий район — III (вітровий тиск становить 500 Па);
- сніговий район — IV (вага снігового покриву — 1400 Па);
- нормативна глибина промерзання ґрунтів — 0,9 м;
- сейсмічність району — до 6 балів;

Рельєф ділянки помірний. Основний ухил рельєфу має південно-західне спрямування. Рельєф потребує заходів з рекультивації та інженерної підготовки.

Зелені насадження представлені луговими травами, чагарниками та листяними породами дерев.

На території водні об'єкти відсутні. Об'єкти культурної спадщини відсутні.

Територія розташована за межами населеного пункту.

Земельні ділянки використовувались у сільськогосподарському призначенні. На даній території планується зміна цільового призначення з 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, а саме, на території пропонується побудувати споруди комерційного та складського призначення зі створенням паркомість та озелененням території. Передбачено нові в'їзди та виїзди до території.

						21-1171	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		11

Територія обмежена:

- з півночі – автомобільний шлях міжнародного значення на території – Стрий-Знам'янка, що збігається з частиною європейського маршруту Е50;
- з заходу – землі сільсько-господарського призначення;
- з півдня – землі сільсько-господарського призначення;
- зі сходу - землі сільсько-господарського призначення.

До зазначеної території присутня транспортна доступність у вигляді автобусів. Територія має значний потенціал, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій.

Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт з дорожньо-транспортною мережею та відповідною інфраструктурою.

2. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення та благоустрою, планувальних обмежень.

Розвиток даної території передбачає оновлення території, підвищення рівня якості та оптимізацію її структури. Створення торгових закладів, та нових проїздів до територій.

Створення торгових закладів також передбачає розроблення майданчиків, протипожежного та службових під'їздів, забезпечення паркомісць, та озеленення.

Планується високий рівень благоустрою, для забезпечення потреб людей, що будуть перебувати на даній території.

На земельній ділянці відсутні будівлі та споруди.

Існуюче використання території в графічній частині (див. арк. ДПТ - 2).

										Арк.
										12
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата					

На ділянці інженерні мережі відсутні.

Цінні насадження відсутні. Дана земельна ділянка розташована за межами с.Якушенці. Охоронні зони пам'яток архітектури та містобудування відсутні, зона охорони археологічного культурного шару відсутня. Територія не входить до зони охорони об'єктів культурної спадщини.

Матеріали проекту детального планування території вирішують основні принципові питання з планування території і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток історії культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання тощо. При складанні зазначеної документації повинні враховуватись пропозиції відповідних розділів генерального плану та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

В центральній частині території розташований багатофункціональний ТРЦ, з лівої частини від нього розташовується складська будівля.

При в'їзді на територію ТРЦ розташовуються відкриті паркомісця для легкових автомобілів.

Попереду ТРЦ запроектована зелена зона, що відокремлює паркінг від вхідної частини. Для архітектурно-просторової та естетичної організації території ДПТ необхідно передбачити комплекс заходів з розміщення елементів благоустрою, малих архітектурних форм, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення.

На території передбачається розташування:

						21-1171	Арк.
							13
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

- Багатофункціональний ТРЦ, згідно ДБН В.2.2-23:2009 Підприємства торгівлі.

- Відкриті в'їзди та виїзди з ділянок;

- Складська будівля;

Вказані вище основні принципи забудови території див. на кресленнях в графічній частині детального плану (арк. ДПТ – 3).

Територія, що розглядається, в межах проекту становить 4,119 га, в тому числі:

Площа ділянки кад.№ 0520688900:01:005:0030 – 2,136 га

Площа ділянки кад.№ 0520688900:01:005:0031 – 1,983 га

Територія в межах санітарно-захисної зони – 1,45 га

Площа проїздної частини основних проїздів та кишень для паркування – 2,33 га

Площа тротуару – 0,38 га

Площа озеленення – 1,037 га

Загальна кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів, в тому числі: 175 маш-місць

- Кількість машино-місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів: 162 маш-місця

- Кількість машино-місць для тимчасового зберігання вантажних автомобілів: 13 маш-місць

Громадські будівлі – 0,33 га

Складські будівлі – 0,20 га

Нежитлові будівлі та споруди – 0,030 га

Усі проїзди та пішохідні доріжки облаштовувати твердим покриттям.

4. Характеристика видів використання території.

Територія знаходиться за межами населеного пункту.

						21-1171	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		14

Планувальна організація території формує створення громадської забудови, організацію транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів.

Огорожа території не виступає за межі ділянок.

Межі детального плану території прийняті відповідно до завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Площа території, що передбачається ДПТ становить 4,119 га, що складається з двох земельних ділянок:

- Земельна ділянка № 1 площею **2,136 га**.
- Земельна ділянка № 2 площею **1,983 га**.

Земельна ділянка № 1. Відповідно із даними Держекокадастру, дана ділянка має наступні характеристики:

Кадастровий номер: 2520688900:01:005:0030

Тип власності: Приватна власність

Цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Площа: 2,136 га

Земельна ділянка № 2. Відповідно із даними Держекокадастру, дана ділянка має наступні характеристики:

Кадастровий номер: 052068890:01:005:0031

Тип власності: Приватна власність

Цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Площа: 1,983 га

Містобудівною документацією передбачається зміна функціонального та цільового призначення розглянутої детальним планом території двох земельних ділянок на – **03. Землі громадської забудови, 03.03.15** - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

										Арк.
										21-1171
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата					15

5. Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.

Так як територія яка розглядається в межах детального плану території знаходиться за межами населеного пункту, план зонування на дану територію не розроблявся.

Відповідно до ДБН Б.1.-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» зазначену територію пропонується віднести до зони Г-6.

Г-6 - торговельні зони.

Призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків та багатофункціональних комплексів із комплексом обслуговування.

Переважаючі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- магазини;
- торговельні центри;
- офісні будівлі;
- ринки.

Супутні види забудови та іншого використання:

- заклади громадського харчування (їдальні, кафе, ресторани, бари);
- автостоянки відкриті для легкового автотранспорту;
- гаражі підземні і надземні багатоповерхові для легкового автотранспорту;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- відпочинкові майданчики;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- громадські туалети;
- об'єкти пожежної охорони;
- інженерні споруди.
- інші споруди що необхідні для функціонування зони.

										Арк.
										16
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата				21-1171	

- Зручний зв'язок між запроєктованою територією та населеним пунктом с. Якушенці;
- Необхідні швидкості руху;
- Організація руху транспорту і пішоходів.

З північної сторони від території розташований автомобільний шлях міжнародного значення на території - Стрий-Знам'янка, що збігається з частиною європейського маршруту E50, з якого запроєктований з'їзд до ділянок ДПТ.

В проекті представлено 2 профіля проїздів, а саме в'їзд на територію Багатофункціонального ТРЦ та проїзд навколо будівлі.

Профіль проїзду 1-1 має одну смугу руху для автомобілів у двох напрямках по 3м кожна, по бокам від яких розташовані тротуари по 2,5м та від яких створена зелена зона. Профіль проїзду 2-2 має одну смугу руху в одному напрямку 4,6м з двох сторін якої створена пішохідні зони по 2,5м та 2м.

Рух транспортних засобів по вулиці регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

В місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято не менше 6 м по краю проїзної частини.

Кількість в'їздів на територію і об'їздів запроєктовано з урахуванням існуючих протипожежних вимог.

Біля громадського об'єкту передбачається парковка. Кількість машиномісць буде уточнюватись у складі індивідуальних проектів даних об'єктів. В їхньому числі передбачені місця для паркування автомобілів маломобільних груп населення.

						21-1171	Арк.
							18
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

Ширина пішохідних доріжок становить 2м, 2,5м, 3м, 4м. Тротуари потрібно підносити на 15 см над рівнем проїздів.

9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд Водопостачання.

На проектних ділянках даного ДПТ існуючі інженерні мережі відсутні.

Забезпечення водою буде здійснюватись через проектну водозбірну свердловину.

Також на ділянці розташовані два підземних пожежних резервуара.

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно вимог ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В. 2.5-74:2013. Поверховість забудови 1-9пов.

Кількість пожеж прийнята – 1, при тривалості пожежогасіння 3 години.

Витрати води прийняті:

- на зовнішнє пожежогасіння – 30л/сек.;

Водовідведення.

Водовідведення з ділянок здійснюється через станцію очищення поверхневих стічних вод та станцію очищення стічних вод комунальної каналізації.

Теплопостачання та газопостачання.

Опалення офісних та побутових приміщень передбачається – електричне, згідно сучасних енергозберігаючих технологій. Газопостачання на ділянках відсутнє.

Санітарне очищення території.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки твердих і побутових відходів шляхом вивозу відповідно до укладених договорів.

						21-1171	Арк.
							19
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників (роздільного збору сміття), згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спец. технікою.

Електропостачання.

Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного обладнання, не є завданням детального плану території, а визначається на подальших стадіях проектування.

Електропостачання можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція – запроектована.

10.Інженерна підготовка та інженерний захист території

Враховуючи значну площу твердого покриття (дороги, проїзди, майданчики тощо) необхідно виконати загальне вертикальне планування. У зв'язку з чим під час подальшого проектування об'єкту слід передбачати загальні та спеціалізовані заходи щодо інженерної підготовки території, які забезпечують необхідні умови для будівництва та експлуатації будівель і споруд, а також зростання зелених насаджень.

При проектуванні вертикального планування слід передбачити найменший обсяг земляних робіт та мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєваної ділянки.

Вертикальне планування, в цілому по території забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту ухили на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

11.Комплексний благоустрій та озеленення території

Площа озеленення проектованої ділянки складає 1,037 га.

						21-1171	Арк.
							20
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

Відповідно до духовних потреб людей зростають вимоги до естетично-композиційних якостей міського середовища. Заходи з благоустрою та озеленення відкритого простору вільної від забудови території якраз і покликані для задоволення мешканців житлового кварталу.

Основними компонентами комплексного благоустрою є зелені насадження (дерева, майданчики газонів, квітники), а також пішохідні зв'язки.

Озеленення сформоване між проїздами та пішохідними зонами.

Для створення умов комфортного перебування на території проектом пропонується застосувати також малі архітектурні форми: лавки для відпочинку, паркові світильники, урни для сміття.

Для зручності маломобільних груп населення планується влаштування плавних переходів в усіх місцях перетину пішохідних шляхів з проїздами.

12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Загальний стан навколишнього середовища ділянки, що розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Повітря.

Промислових джерел викидів в атмосферу в межах ділянки немає.

Вода.

В ґрунтові води в межах ділянки надходять дощові та талі води, які несуть в собі зважені речовини, які змиваються з проїзної частини.

Однак, зважаючи на незначний об'єм стоків, що стосуються тільки проїзної частини, погіршення забруднення ділянки не прогнозується.

Ґрунти.

Джерелом забруднення ґрунтів ділянки, яка розглядається є викиди продуктів згорання пального в атмосферу.

									Арк.
									21
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			21-1171	

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території даним проектом рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів.

13. Охорона навколишнього природного середовища.

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

Детальний план території розроблений відповідно рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради № 432/1 від 30.07.2021р. про розроблення містобудівної документації «Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.».

Детальним планом території за межами населеного пункту уточнено положення земельних ділянок для будівництва торгового центру із складськими приміщеннями, та розвитку зазначеної території у її межах.

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектною території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та

						21-1171	Арк.
							22
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		

Переважний напрям вітру протягом року:

- в січні - північно-західний, західний.

- липні – західний.

Гідрогеологічні умови

В гідрогеологічному відношенні ділянки характеризуються наявністю підземних вод, що приурочені до зони тріщинуватості кристалічних порід, третичним піскам, а також четвертним суглинкам.

Декембрійські утворення залягають на глибині 20-50 метрів від поверхні землі.

Водонесний горизонт – безнапірний. Живлення водонесного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів та притоку підземних вод з територій, що мають вищі показники відміток поверхні землі.

Інженерно – геологічні процеси та явища

В сучасних умовах на території яка розглядається в межах проектних меж земельних ділянок не спостерігається активних несприятливих інженерно-геологічних процесів: зсувів, поверхневих ерозійних процесів.

Атмосферне повітря

Основними забруднювачами повітря на території та в цілому по Вінницькій області залишаються промислові (сільськогосподарські) підприємства та автотранспорт.

Індекс якості атмосферного повітря, розрахований за формулою NowCast (US EPA) для головного забрудника повітря – дрібнодисперсного пилу фракції PM2.5.

За доступною інформацією дані про стан атмосферного повітря за період з 2 по 4 листопада 2021р.:

☁ PM2.5: 16.1 мкг/м³

☁ PM10: 20.6 мкг/м³

🌡 Температура: 13.6 °C

💧 Відносна вологість: 63 %

						21-1171	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		24

⊖ Атмосферний тиск: 983.2 гПа

ℹ НЕСА – Температура: 14.44 °С

△ НЕСА – Відносна вологість: 60.4 %

Територія Якушинецької сільської ради розташована на території Вінницького району.

Екологічна ситуація на території Вінницького району та Якушинецької сільської ради відома за період 2018-2019.

У 2019 році основними забруднювачами повітря в області залишались підприємства енергетичної промисловості, сільського господарства, переробної промисловості та транспортні підприємства.

За даними ДУ «Вінницький обласний лабораторний центр МОЗ України» у 2019 році на території області охоплено моніторинговими дослідженнями атмосферного повітря 149 населених пунктів: 74 сільських та 75 міських, в т.ч. м.Вінниця.

Протягом 2019 року в міських та сільських поселеннях досліджено 4185 проб повітря, з яких 290 проб не відповідають вимогам по вмісту забруднюючих речовин, що складає 6,9%, в 2018р. – 5,3%, в 2017р. – 2,9%.

Водні ресурси

Територія Вінницького району належить до басейну р. Південний Буг. У басейні Південного Бугу налічується 6582 малих річок, загальною довжиною близько 20 тис. км, 11 середніх річок загальною довжиною понад 1,6 тис. км та 1 велика річка Південний Буг.

Згідно Порядку здійснення державного моніторингу вод (Наказ Держводагентства України від 31.03.2021 № 233) басейнова лабораторія моніторингу вод та ґрунтів БУВР Південного Бугу здійснює гідрохімічний контроль за станом питних водозаборів Вінниччини. Якість поверхневих вод басейну річки Південний Буг на території Вінницької області по більшості показників знаходиться значно нижче ГДК(гранично-допустимих концентрацій) для водойм госпитного водокористування. В цілому значення

										Арк.
										25
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	21-1171				

показників якості в басейні річки Південний Буг майже не відрізняються від аналогічного періоду минулого року, знаходяться на задовільному рівні та підтверджуються сезонними коливаннями гідрологічного та гідрохімічного режиму.

Має місце перевищення ГДК по наступних показниках:

- біохімічне споживання кисню (БСКп) у 1,1-1,4 рази 4 проби, ГДК = 6,0 мгО₂/дм³;
- хімічне споживання кисню (ХСК) незначне перевищення 1 проба питний водозабір м. Хмільник 31,0мгО₂/дм³ при ГДК= 30,0мгО₂/дм³.

Вміст амонію сольового, нітритів і нітратів знаходиться значно нижче рівня токсичної дії. Їх наявність свідчить про процеси біологічного окислення органічних сполук, які інтенсивно протікають у воді р. Південний Буг.

Кисневий режим у створах задовільний, більше 4,0 мгО₂/дм³ (6,3-9,3 мгО₂/дм³), жорсткість середня, мінералізація води оптимальна.

Основною проблемою збереження поверхневих вод у Вінницькому районі є дуже мала кількість побудованих очисних споруд каналізації та значна кількість полів фільтрації та невеликих вигребів. Будівництво очисних споруд каналізації та каналізування населених пунктів є однією з найактуальніших проблем району.

Причиною забруднення поверхневих водойм також є недотримання режимів прибережно-захисних смуг.

Земельні ресурси

Згідно наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.203р. № 245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 жовтня 2003р. № 979/830, ґрунти, що залягають на зазначеній земельній ділянці, не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів.

Екологічна мережа

									Арк.
									26
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	21-1171			

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012р. № 282 територія Якушинецької сільської ради частково входить до:

- Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору;
- Хмільницько-Чечельницького регіонального екокоридору.

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

Хмільницько-Чечельницький регіональний екокоридор має довжину 267 км. Його мінімальна ширина 1500 м, максимальна ширина -8000м. Цей коридор сполучає елементи екомережі Хмельницької, Вінницької, Жмеринської та Одеської областей, а також Березнянський, Хмільницький, Вінницький, Жмеринський, Шпиківський, Вапнярсько-Кирнасівський та Піщанський регіональні центри біорізноманіття з Чечельницьким національним природним ядром.

Аналіз відомостей про існуючий стан об'єктів, що мають вплив на навколишнє природне середовище.

На територію що розглядається детальним планом території мають вплив:

- автомобільний шлях міжнародного значення М-12 «Стрий – Знам'янка».

										Арк.
										27
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата					

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

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

Всього площа території в межах проекту становить 4,119 га.

При провадженні планованої діяльності ймовірно зазнають впливу такі фактори довкілля:

- викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних та пересувних джерел. Розрахункові ризики розвитку ефектів для здоров'я населення при впливі забруднюючих речовин, що викидаються джерелами викидів, є припустимими, ймовірність виникнення шкідливих ефектів у населення надзвичайно мала. Соціальний рівень ризику оцінюється як «прийнятний».

- стан фауни, флори, біорізноманіття землі – негативний вплив мінімальний, оскільки в процесі будівництва об'єктів проектування вплив на рослинний покрив в основному буде виявлятися в пошкодженні та частковому знищенні рослинності транспортними засобами, загибелі і пригніченні рослинного покриву при виникненні аварійних ситуацій.

- порушення (руйнування) ґрунтів під час будівництва (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрацій від процесів виробництва, які можуть підсилюватись під впливом природних чинників – вітру, дощових потоків, тощо;

- соціальне середовище – створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого бізнесу, наповнення бюджетів різних рівнів, розвиток інфраструктури територіальної громади.

										Арк.
										28
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата				21-1171	

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

У процесі будівництва та експлуатації запропонованих детальним планом будівель і споруд можливі ризики впливу на навколишнє середовище.

Оцінка за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення), в результаті виконання пропозицій детального плану території.

Відходи

- Відходи, що будуть утворюватись під час будівництва і роботи, передаватимуться спеціалізованим підприємствам.

- У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних будівельних відходів – необхідно вживати заходів з їх видалення та утилізації.

- Діяльність об'єкту має бути виконана з дотриманням законодавства України з дотриманням умов поводження з відходами.

- При виникненні аварійних та нештатних ситуацій кількісний та якісний склад відходів визначатиметься на місці, по мірі їх утворення, та у порядку до законодавчих норм та актів.

Поверхневі та підземні води

Водопостачання передбачається в залежності від виду потреб:

- Питне водопостачання – привізана вода.

- Технічне та протипожежне водопостачання - від проектової свердловини та проектних пожежних резервуарів по проектній водопровідній мережі.

							21-1171	Арк.
								29
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата			

- Дотримання правил експлуатації підземних джерел водопостачання.

- Передбачений організований збір та очищення зливових стоків, що покращить стан підземних та ґрунтових вод.

Ґрунт та надра

- Існуючі умови та передбачені заходи із інженерного захисту території, дозволять уникнути негативного впливу на ґрунт.

- Виникнення небезпечних інженерно-геологічних процесів та явищ, які негативно впливають на стан ґрунтів – не прогнозується.

- Оцінка фактичного впливу здійснюватиметься на підставі моніторингу стану навколишнього середовища.

Атмосферне повітря

- Виконання заходів щодо благоустрою вулично-дорожньої мережі та озеленення компенсує незадовільний вплив на повітря від забруднюючих речовин.

- На межі СЗЗ концентрація шкідливих речовин не перевищуватиме нормативні ГДК.

- Вплив господарської діяльності з урахуванням реалізації запропонованих заходів та додержання визначених обмежень не погіршать стану атмосферного повітря.

Акустичний вплив

- Для зменшення акустичного впливу вулично-дорожньої мережі її параметри необхідно привести до нормативних.

- Для зменшення акустичного впливу створюється природній бар'єр з висадки рядів зелених насаджень.

- Додаткове шумове навантаження, що виникає під час будівництва та експлуатацією проєктованого об'єкту не повинно перевищувати гранично допустимих.

Світлове, теплове та радіаційне забруднення

									Арк.
									30
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	21-1171			

- Очікування впливу не передбачається.

Флора і фауна

- Негативний вплив не передбачається.

Геологічне середовище

- Негативний вплив не передбачається.

Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)

- Ризик відсутній. Викиди парникових газів від спецтехніки у звичайних концентраціях, високотемпературні джерела викидів відсутні.

Технологічні ризики / аварії що можуть вплинути на здоров'я населення

- Необхідне забезпечення виконання будівельних робіт щодо стійкості та надійності конструкцій.
- Дотримання норм з техніки безпеки.
- Дотримання протипожежної та противибухової безпеки.
- При виникненні аварійних ситуацій виконання ряду заходів, спрямованих на ліквідацію виниклої ситуації, та недопущення забруднення навколишнього середовища.

Соціальне середовище

- Негативний вплив на умови життєдіяльності місцевого населення не передбачається.

Техногенне середовище:

- В зоні впливу планової діяльності елементи техногенного середовища відсутні.
- Господарська діяльність не буде створювати екологічного впливу.

						21-1171	Арк.
							31
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

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

Зобов’язання щодо охорони повітря:

- при плануванні та забудові території дотримуватись вимог чинних нормативних документів які регламентують охорону атмосферного повітря;
- отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря;
- контроль за дотриманням нормативів викидів забруднюючих речовин в атмосферу проводиться підприємствами (виробничий контроль). Зовнішній контроль здійснюється відповідними державними контролюючими органами;

Шумозахисні зобов’язання:

- використання сучасного низько-шумного технологічного та енергетичного обладнання;
- застосування звукоізолюючих матеріалів для будівництва об’єктів, що є джерелами шуму та вібрації;
- застосування віброізолюючих конструкцій для будівництва об’єктів, що є джерелами шуму і вібрації.

Зобов’язання щодо належного поводження з відходами:

- операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотримання норм екологічної безпеки та Закону України "Про відходи";
- забезпечити підприємства паспортом на відходи;
- облаштування місць тимчасового збирання відходів до вимог нормативних документів.

								Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	21-1171		32

Зобов'язання щодо охорони водних ресурсів:

- здійснювати спеціальне водокористування лише за наявності дозволу;

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

Наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення це будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

За походженням екологічний вплив може бути первинним, тобто безпосередньо пов'язаним з впливом розміщення існуючих і проектних об'єктів на екосистему (забруднення атмосфери при будівництві та експлуатації) і вторинним, що є наслідком первинних змін в екосистемі (можливе збільшення бронхо-легеневих захворювань серед населення внаслідок забруднення атмосфери).

Під кумулятивним впливом розуміється сукупність впливів від реалізації планованої діяльності та інших, що існують або плануються в найближчому майбутньому видів антропогенної діяльності, які можуть призвести до значних негативних або позитивних впливів на навколишнє середовище або соціально-економічні умови. Кумулятивні ефекти можуть виникати з незначних за своїми окремими діями факторів, які впливають одночасно протягом тривалого періоду часу поступово накопичуючись, підсумовуючись можуть викликати значні наслідки.

Акумуляція впливів відбувається в тому випадку, коли антропогенний вплив або інші фізичні або хімічні впливи на екосистему протягом часу перевершують її можливість їх асиміляції або трансформації.

						21-1171	Арк.
							33
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		

На території Якушенецької територіальної громади великі підприємства – забруднювачі відсутні. При дотриманні та виконанні всіх передбачених комплексних захисних і охоронних заходів, що відповідають діючим нормативним вимогам, можливість виникнення кумулятивного впливу який супроводжуються негативними екологічними наслідками та понаднормативними викидами в атмосферне повітря забруднюючих речовин не передбачається.

Детальна оцінка кумулятивного впливу буде можлива в процесі експлуатації проектного об'єкту з урахуванням даних моніторингу навколишнього середовища та проведення відповідних розрахунків.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту – не передбачаються.

Коротко - та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі не передбачаються.

При виконанні підготовчих будівельних робіт на проектних об'єктах планованої діяльності вплив на навколишнє середовище на атмосферне повітря матиме короткочасний та локальний характер (тимчасові наслідки для довкілля), викиди здійснюватимуться при роботі ДВЗ будівельних машин та механізмів, при здійсненні зварювальних робіт, земельних робіт, при фарбуванні металевих поверхонь тощо.

Значного негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

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

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та обмеження негативного впливу запропонованих детальним планом території розміщення проектних об'єктів передбачено комплекс заходів, що включає:

									Арк.
									34
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	21-1171			

Ресурсозберігаючі заходи:

- раціональне використання території;
- дотримання пропозицій щодо планувальної структури детального плану території.

Захисні і планувальні заходи:

- дотримання пропозицій щодо планувальної структури детального плану території;
- забезпечення виконання заходів із охорони атмосферного повітря, ґрунтів, охорони водного басейну;
- застосування звукоізолюючих матеріалів та для зниження вібраційного та шумового навантаження при будівництва і експлуатації об'єктів, що є джерелами шуму та вібрації;
- застосування віброізолюючих конструкцій для будівництва об'єктів , що є джерелами шуму і вібрації;
- організація збору побутових і виробничих відходів в герметичні контейнери, з наступним вивезенням відповідно класу небезпеки на полігон ТПВ або на утилізацію, за договорами;
- організація збору і очищення зливових стоків з території об'єкту та господарсько-побутових стоків на очисних спорудах;
- тверде покриття вулично-дорожньої мережі;
- здійснення постійного контролю за наявністю і справністю на двигунах внутрішнього згорання засобів захисту від викидів шкідливих речовин, що перевищують ГДК.

Відновлювальні заходи:

- створення нових територій зелених насаджень різного призначення.
- на незадіяній території в межах території детального плану передбачається улаштування озелених територій спеціального призначення із влаштуванням газонів посівом багаторічних трав та висадка дерев і чагарників.

						21-1171	Арк.
							35
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

Компенсаційні заходи:

- на часі експлуатації проєктованих об'єктів обов'язкова сплата компенсаційних стягнень (екологічний податок) за викиди забруднюючих речовин, за вивіз та утилізацію виробничих та побутових відходів, плата за спеціальне водокористування;

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

Вибір майданчику будівництва проєктованих об'єктів в детальному плані території проведено на підставі обґрунтувань найбільш економного використання земель, технічного і технологічного забезпечення об'єктів будівництва, а також соціально-економічного розвитку населеного пункту.

Основним критерієм під час розроблення проєкту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері містобудування та охорони навколишнього природного середовища.

Основні методи щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки:

1) аналіз проєкту містобудівної документації щодо існуючої екологічної ситуації.

2) розглянуто способи ліквідації наслідків;

3) особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;

б) проведено громадське обговорення у процесі розробки проєкту містобудівної документації.

При підготовці розділу охорона навколишнього природного середовища були виявлені наступні труднощі:

									Арк.
									36
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	21-1171			

- відсутність на момент виконання розпорядчих актів щодо надання інформації для підготовки розділу охорона навколишнього природного середовища;

- відсутність у відкритому доступі даних щодо обсягу впливу на стан довкілля на територію розміщення проектованого об'єкту;

- відсутність методик, що дозволяють здійснювати довгострокові прогнози впливу об'єкту на довкілля.

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

Оцінка фактичного впливу здійснюється на підставі та з урахуванням результатів моніторингу стану навколишнього природного середовища щодо реалізації господарської діяльності.

Моніторинг впливу на довкілля є обов'язковою умовою при здійсненні планованої діяльності та включатиме:

- щорічне проведення контролю якості повітря, об'єктів що здійснюють викиди, на межі санітарно - захисної зони та найближчої житлової забудови;

- контроль за дотриманням допустимих рівнів і тривалості дії шуму;

- щорічне проведення контролю якості стічних вод після очисних споруд.

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

Даний розділ не розглядається, так як територіально ділянка розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

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

Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької

										Арк.
										37
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	21-1171				

сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.

Земельні ділянки розміщені на території Якушинецької територіальної громади за межами населеного пункту.

Планована діяльність за межами села здійснюється сільською радою, юридичними і фізичними особами власниками (розпорядниками) майна.

Транскордонний вплив від планованої діяльності на довкілля відсутній.

Джерелом питного водопостачання об'єкту є – привізена вода, окрема водозабірна свердловина використовуватиметься для потреб технічного водопостачання.

Передбачається централізоване каналізування об'єкту будівництвом локальних очисних споруд.

Передбачається організований збір, відведення, очищення дощових та талих вод із території.

Відходи передбачається вивозити на утилізацію відповідно до призначення згідно угод із спеціалізованими організаціями.

Позитивні аспекти від реалізації планованої діяльності :

- сталий економічний розвиток сільського населеного пункту;
- розширення інфраструктури;
- створення нових робочих місць;
- при виконанні технічних рішень щодо будівництва та експлуатації

об'єктів виключається можливість щодо виникнення аварійних ситуацій з негативними екологічними наслідками.

Враховуючи вищенаведене негативного впливу на стан навколишнього середовища планована діяльність розташування проектних об'єктів за межами населеного пункту не спричинить вплив на територію с. Якушинці в його адміністративних межах.

						21-1171	Арк.
							38
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

14. Основні техніко-економічні показники детального плану території

Таблиця 10.1 – Техніко-економічні показники детального плану території

П.П.	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 р. до 7 р.	Всього
Територія в межах проекту, в тому числі:		га	4,119	4,119	
1	Площа ділянки кад.№ 0520688900:01:005:0030	га	2,136	2,136	
2	Площа ділянки кад.№ 0520688900:01:005:0030	га	1,983	1,983	
3	Площа проїздної частини основних проїздів та кишень для паркування	га	-	2,33	
4	Площа тротуару	га	-	0,38	
5	Площа озеленення	га	-	1,037	
6	Загальна кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів, в тому числі:	маш-місць	-	175	
7	Кількість машино-місць для тимчасового зберігання вантажних автомобілів	маш-місць	-	162	
8	Кількість машино-місць для тимчасового зберігання вантажних автомобілів	маш-місць	-	13	
9	<i>Будівлі та споруди за призначенням</i>				
9.1	Громадські будівлі	га	-	0,33	
9.2	Складські будівлі	га	-	0,20	
9.3	Нежитлові будівлі та споруди	га	-	0,030	
10	<i>Охорона навколишнього середовища</i>				
10.1	Площа санітарно-захисної зони	га	1,45	1,45	

						21-1171	Арк.
							39
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

ДОДАТКИ

						21-1171	Арк.
							40
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

ПОГОДЖЕНО:

Міське комунальне підприємство
«Вінницький муніципальний центр
містобудування і архітектури»

_____ О.В. Брижань

« ____ » _____ 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Сільський голова Якушинецької
сільської ради Вінницького району
Вінницької області

_____ В. С. Романюк

« ____ » _____ 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

гр. Яськова-Комасюк М.М.

_____ гр. Кудряшов І.В.

_____ гр. Єлістратов В.В.

Завдання на розроблення «Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.»

№	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1	Підстави для проектування	- Рішення виконавчого комітету Якушинецької сільської ради № 432/1 від 30.07.2021р. - Заява замовника
2	Замовник розроблення детального плану	Якушинецька сільська рада Вінницького району Вінницької області
3	Розробник детального плану	Міське комунальне підприємство «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури»
4	Строк виконання детального плану	Термін розробки ДПТ становить 6 (шість) календарних місяців з дати початку робіт.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Робота виконується в один етап. Зміст згідно ДБН Б.1.1-14:2012. «Склад та зміст детального плану території».

«Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.»

6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Розрахунковий 1-ий етап реалізації – 3-7 років з урахуванням існуючих інвестиційних пропозицій.
7	Мета розроблення детального плану	<ul style="list-style-type: none"> - Уточнення функціонального призначення території - Уточнення параметрів забудови та ландшафтної організації території ділянок. - Визначення всіх планувальних обмежень. - Організація транспортного та пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів. - Запроектувати Багатофункціональний ТРЦ.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема розташування ділянок в межах Якушинецької сільської ради; 2. План існуючого використання території – М1:1000; Схема існуючих планувальних обмежень; Опорний план; 3. Проектний план території М 1:1000; Схема проектних планувальних обмежень М 1:1000; Профіль 1-1; Профіль 2-2; 4. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000; 5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000; 6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000; <p>Графічні матеріали відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»</p>
9	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка, яка містить основні положення детального плану та основні креслення згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Вихідні дані.
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно з додатком «В» ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». <ul style="list-style-type: none"> - Площа ділянок, що розглядається: - 4,119 га;
11	Особливі вимоги до	Детальним планом території уточнити

«Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.»

	забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів.	санітарно-захисної зони. Змінити цільове призначення земельних ділянок.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування і тиражуванні	Детальний план території розробити в місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК- 2000
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником	- матеріали генерального плану населеного пункту, схеми планування території (детального плану, до якого вносяться зміни), іншої містобудівної документації стосовно відповідної території; Збір вихідних даних покласти на виконавця робіт (в тому числі топографо-геодезичну зйомку М 1:500, яка актуальна на час розроблення детального плану)
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Розробник і замовник вживають заходів щодо нерозголошення спеціальної інформації, передбаченої зводом відомостей, що становлять державну таємницю України (ЗВДТ) згідно з чинним законодавством та нормативними вимогами щодо картографічних і топографо-геодезичних матеріалів та інформації, яка має комерційну цінність для замовника, інших інвесторів.
16	Розроблення звіту з стратегічної екологічної оцінки (при необхідності за окремим договором)	Відповідно до ЗУ Про стратегічну екологічну оцінку, Наказ Міністерство екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 №296 «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної оцінки документів державного планування»
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Візуалізація та демонстраційні матеріали для громадських слухань.
18	Перелік та кількість додаткових примірників	Чотири кольорових примірники на паперових носіях, а також на електронних носіях.

«Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.»

	графічних та текстових матеріалів , форма їх представлення	
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Електронні файли в форматі PDF, GeoTiff.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	У цифровому вигляді у форматі PDF, GeoTiff, пояснювальна записка – у форматі PDF.
21	Додаткові вимоги	<p>Детальний план території виконуватиметься на погодженій топографо-геодезичній зйомці в М 1:500 (актуальної на час розроблення детального плану) наданій замовником.</p> <p>Зауваження та пропозиції визначені замовником надаються розробнику в письмовому вигляді. Розробник розглядає та вносить в проект зміни і доповнення, які не суперечать чинному законодавству та державним будівельним нормам (за попереднім погодженням з замовником).</p> <p>Після закінчення розробки детального плану розробник бере участь в розгляді пропозицій громадськості до проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, допрацьовує проект за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та на громадських слуханнях відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».</p> <p>Остаточна редакція детального плану території буде надаватися після внесення обґрунтованих змін за результатами</p>

«Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.»

		<p>громадських слухань.</p> <p>Це завдання може бути уточнено після проведення процедури закупівлі, та в процесі розроблення та погодження детального плану території.</p> <ul style="list-style-type: none"> - При виконанні робіт Розробник зобов'язаний отримати технічні умови від власників інженерних мереж для розроблення Схеми інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (в обсягах необхідних для проектування); - Документи, що підтверджують межі земельних ділянок, інформацію щодо існуючих обмежень та обтяжень; - Виконавець здійснює заходи щодо затвердження документації та погодження з відповідними органами місцевого самоврядування.
22	Кваліфікаційні та інші вимоги щодо Виконавця робіт з розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> - Наявність в штатному (розписі) складі працівників які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням, не менше чотирьох сертифікованих спеціалістів: <ul style="list-style-type: none"> -інженера-землевпорядника, -інженера-геодезиста; -інженера-проектувальника, -архітектора з містобудівної діяльності; - досвід суб'єкта господарювання (Виконавця) з містобудівної документації не менше 5-х років; - устаткування для виконання геодезичних робіт має забезпечувати точність вимірювань, встановлену нормативними документами; - Виконавець здійснює супровід містобудівної документації з органами місцевого самоврядування, надання консультативної допомоги, усунення протиріч та непорозумінь.
23	Оплата	<ul style="list-style-type: none"> - 100 % від загальної ціни договору. Замовник сплачує після повного постачання (надання послуг) за договором протягом 30-ти календарних

«Детальний план території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.»

		днів з дати отримання оригіналу рахунку-фактури, підтвердженого оригіналами підписаних первинних документів
--	--	---

Головний архітектор проекту

Н.П. Бануляк



УКРАЇНА

Якушинецька сільська рада
Вінницького району Вінницької області

РІШЕННЯ № 432/1

30.07.2021

10 сесія 7 скликання

Про надання дозволу на розробку детального плану території забудови земельних ділянок

**Яськової-Комасюк Мирослави Миколаївни,
Кудряшова Ігоря Володимировича,
Єлістратова Віталія Володимировича**
на території Якушинецької сільської ради
Вінницького району, Вінницької області

Розглянувши клопотання Яськової-Комасюк Мирослави Миколаївни, Кудряшова Ігоря Володимировича, Єлістратова Віталія Володимировича, щодо надання дозволу на розробку детального плану території (земельних ділянок) для більш ефективного інвестиційного освоєння даної території, Вінницького району, Вінницької області, відповідно до вимог статей 6, 20 та 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 8, 10, 16, 19, та 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону від 16.11.2011 №290 (надалі – Порядок №290), сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.
2. Визначити замовником детального плану території Якушинецьку сільську раду Вінницького району, Вінницької області.
3. Визначити розробником детального плану території Міське комунальне підприємство «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури» (код 36886878) спроможним виконати таку роботу.
4. Фінансування робіт по розробленню детального плану території покласти на Яскову-Комасюк Мирославу Миколаївну, Кудряшова Ігоря Володимировича, Єлістратова Віталія Володимировича.
5. Виконавчому комітету Якушинецької сільської ради підготувати та укласти трьохсторонній договір на розроблення детального плану території між Якушинецькою сільською радою, Яськової-Комасюк Мирослави Миколаївни, Кудряшова Ігоря Володимировича, Єлістратова Віталія Володимировича та

Міське комунальне підприємство «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури».

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

Сільський голова



В.С. Романюк



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області

вул. Келецька, 63, м. Вінниця, 21027, тел./факс (0432) 55-15-60, E-mail: vinnytsia@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39767547

15.09.2021 0-2-0.331-8483/2-21

На № 8453/01.01-54/9.21 від 07.09.2021

Управління містобудування та
архітектури облдержадміністрації

21050, м. Вінниця
вул. Театральна, 14

Головне управління щодо надання державних вимог для врахування при розробленні детального плану території забудови земельних ділянок для «Нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031», на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району Вінницької області, повідомляє.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території. Детальний план території розробляється з метою визначення функціонального призначення.

При розробці детального плану необхідно максимально врахувати і забезпечити збереження меж земельних ділянок, що знаходяться у власності та користуванні фізичних і юридичних осіб.

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.

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

У складі детального плану території розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

При розробці детального плану необхідно дотримуватись Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженій наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 №548.

Детальний план території складається з графічних та текстових матеріалів. У графічних матеріалах креслення плану існуючого стану території та основного креслення виконуються на матеріалах топогеодезичної 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.

Сертифікованим інженером-геодезистом, відповідно до статті 5-1 Закону може бути особа, яка має стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склала кваліфікаційний іспит, одержала кваліфікаційний сертифікат та внесена до Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів відповідно до вимог цього Закону.

В.о. начальника

Руслан ШВЕД

Козак О.І. 560743



ДЕРЖПРАЦІ
УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРАЦІ У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Магістратська, 37, м. Вінниця, 21050, тел., факс (0432) 67-29-80
<http://vn.dsp.gov.ua>, E-mail: dsp@vn.dsp.gov.ua, код ЄДРПОУ 39845483

08.09.2021 № 4564/17-09/09

На № 8453/01.01-54/9.21

від 07.09.2021

Начальнику
Управління будівництва,
містобудування та архітектури
Вінницької облдержадміністрації,
головному архітектору області
Рекуті О.С.

вул. Театральна, 14, м. Вінниця,
21050

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення Детального плану території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 05206889900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради Вінницького району Вінницької області (за межами насалених пунктів) необхідно врахувати наявність на зазначеній території промислових підприємств, об'єктів підвищеної небезпеки, розвіданих родовищ корисних копалин, а також охоронні зони магістральних газо- та нафтопроводів, ліній електропередач та інженерних мереж.

Начальник управління

Віталій КОНОНЧУК



УКРАЇНА

ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА 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 30.09.2021 № 01-02/1455
на № 10-02/1371 від 03.09.2021
№ 8453/01.01-54/9.21 від 07.09.2021

**Управління містобудування
та архітектури
облдержадміністрації**

На виконання доручення облдержадміністрації від 07 вересня 2021 року № № 8453/01.01-54/9.21 до листа Якушинецької сільської ради від 03 вересня 2021 року № 10-02/1371 щодо розроблення містобудівної документації детального плану території для будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках з кадастровими номерами 0520688900:01:005:0030 та 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради за межами населених пунктів Вінницького району, Вінницької області Управління дорожнього господарства облдержадміністрації повідомляє наступне.

За наслідками розгляду повідомляємо, що вищевказані земельні ділянки не межують з автомобільними дорогами загального користування місцевого значення.

Начальник Управління

Олег БАБІЙ



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
www.vn.dsns.gov.ua код ЄДРПОУ 38635397 E-mail: mail@vn.dsns.gov.ua

09.09.2021 № 47 01-5024/47-12-3
 На № _____ від _____

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
 ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
 Вхідний № 2647-05-07
 « 13 » _____ 09 2021 р.

Начальнику
 Управління містобудування та
 архітектури – головному
 архітектору області
Олександрю РЕКУТІ
 21050, м. Вінниця, вул. Театральна, 14

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

Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області (далі - Головне управління) розглянуло звернення Якушинецького сільського голови стосовно надання інформації та пропозицій для урахування їх при розробці містобудівної документації, а саме детального плану території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями не земельних ділянках кадастровий номер 0520688900:01:005:0030, 0520688900:01:005:0031 на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.

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

- Постановою КМУ від 9 січня 2014 року №6, затверджено Перелік об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі – Перелік). Розробникам містобудівної документації необхідно перевірити чи входить до вищезазначеного Переліку даний об'єкт 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);

- пожежно-рятувальні депо будь-якого типу слід розмішувати на окремих земельних ділянках, що мають хоча б одну сторону, яка розташована вздовж червоної лінії дороги загального користування, крім пожежно-рятувальних депо III типу, що розташовуються на території виробничих (сільськогосподарських) підприємств (п.15.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019);

- відстані від меж ділянки пожежно-рятувальні частини до громадських і житлових будинків має бути не менше 15 метрів, а до меж земельних ділянок закладів дошкільної освіти, загальноосвітніх шкіл і лікувальних установ стаціонарного типу – не менше 30 метрів (п.15.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019);

- виїзди з території пожежно-рятувальної частини на автомобільні дороги загального користування повинні мати тверде покриття, а повороти мати радіус заокруглення не менше 10,5 м по внутрішньому краю проїзду (п.15.1.5 ДБН Б.2.2-12:2019);

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

- протипожежні відстані між виробничими будівлями промислових підприємств, будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств приймати згідно з таблицею 15.3 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;

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

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

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

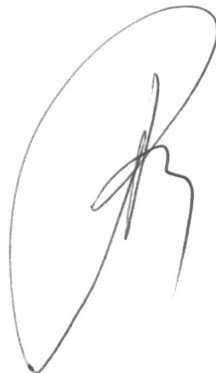
- для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019);

- 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.

Начальник



Руслан ШЕВЧУК

Євген ФАЛШТИНСЬКИЙ
Олег ФЕЩУК
(0432) 56-65-29



УКРАЇНА

ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ

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

27.09.21р

№ 01-15-04/3227

Начальнику Управління
містобудування та
архітектури Вінницької
обласної державної
адміністрації
Рекуті А. С.
вул. Соборна, 15а
м. Вінниця

Щодо надання інформації для врахування
під час розроблення детального плану

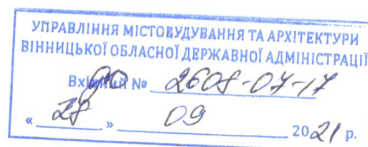
Згідно з листом Якушинецького сільського голови від 03.09.2021р. №10-02/1371 за резолюцією заступника голови Вінницької обласної державної адміністрації, Піщика О.В., Управління розвитку територій та інфраструктури надає пропозиції та інформацію про об'єкти ПЗФ та наявну в управлінні інформацію про об'єкти, які здійснюють вплив на навколишнє природне середовище для їх врахування при розробленні Детального плану території для нового будівництва торгового центру із складськими приміщеннями на земельних ділянках (кадастровий номер 052688900:01:001:0030 та 052688900:01:001:0031) на території на території Якушинецької сільської ради (за межами населених пунктів) Вінницького району, Вінницької області.

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 р. №282 територія Якушинецької сільської територіальної громади знаходиться в межах Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору.

Основу Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору складають теперішні лісостепові ландшафтні утворення, тобто поєднання лісових урочищ і місцевостей із супутніми лучностеповими.

У межах Вінницької області проходить широколистяно-лісова (або південна) вітка Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору. Його довжина із заходу на схід 165км. Мінімальна ширина цього природного коридору 45км, максимальна – 73км.

Північна межа Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору проходить такими населеними пунктами: Хмільник, Калинівка, Турбів, Вороновиця, Немирів, Іллінци, Оратів. Південна його межа проходить такими населеними пунктами: Наддністрянське, Муровані Курилівці, Котюжани, Копаїгород, Жмеринка, Копиетирин, Деревчин, Джурич, Вапнярка.



Митківка, Соболівка, Теплик, Отже, Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор має звивистий характер.

Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними комплексами, які виникли на місці широколистяно-лісових і лучно-степових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами, які в минулому майже повністю були вкриті грабовими і дубовими лісами. Підвищення Побузького антиклінорю обумовлює високе гінеометричне положення поверхні ландшафтів на Жмеринській і Вовковинській 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 ґрунтами й чорноземами опідзоленими, в минулому з лучно-степовими асоціаціями, що зростали на типових чорноземах. Ландшафтні комплекси широколистяних лісів займають серед них найбільші схили.

Поміж лісостепових ландшафтів у північній частині області виділяються типові поліські ландшафтні комплекси. Вони сформувалися на алювіально-зандрових відкладах. При достатній зволоженості під суборами на зандрових масивах утворилися дерново-підзолисті ґрунти. Ландшафтні комплекси сосново-широколистяно-лісового типу поширені біля смт. Літин і с. Микулинці. Вони теж сформувалися на борючих терасах, фрагментарно поширені вздовж р. Південний Буг, у долині р. Соб. Тут на дерново-підзолистих ґрунтах зростають дубово-соснові ліси з бореальними трав'янистими видами. Ці ландшафти поліського типу просторово поєднані з лучними і болотними, широколистяно-лісовими і грабово-дубово-лісовими ландшафтними комплексами. Ці місцевості мають найбільшу заліненість.

У межах Вінницької області поширені різноманітні яружно-балкові місцевості. Вони особливо добре розвинені в центральній частині області. Формуванню яружно-балкової мережі сприяла роздробленість фундаменту на окремі блоки. Зниження - лінеamenti між блоками були успадковані річковими долинами, до яких тяжіє основна частина ярів та балок. Найбільша для цієї області густота і глибина ерозійного розчленування спостерігається саме тут: глибина балок сягає 50 м, а густота розчленування – 0,75 – 1,0 км/км². Там, де долини та балки, врізаються у кристалічні породи щита, контури ерозійних форм набувають каньйоноподібності, їхні схили круті й скелясті, русла порожисті. Схили з ярами часто ускладнені зсувами. Заплавні місцевості займають у ландшафтній структурі області порівняно малі площі. Рослинний покрив заплав – лучний різнотравно-злаковий. Заплавні угіддя використовуються як сіножаті, вигони і пасовища. Русла річок порожисті, трапляються скельні виходи – пороги, шевери та водоспади.

Для Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору типовими є розташовані на березі р. Південний Буг біля м. Вінниці широколистяно-лісові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами. Тут ростуть дубові ліси, вік яких 180 – 200 років. У лісах поширені дуб черешчатий, явір, граб звичайний, липа, клен, в'яз, ясен, а переважають грабово-дубові ліси. Є урочища, утворені 160 – 200-річними липово-грабово-дубовими, ясенево-

кленово-дубовими, грабово-в'язово-кленовими лісами. За своїм складом і віком ці ліси цінні для наукових досліджень. Тут достатньо передумов для організації державного заказника.

Відповідно до кадастрових номерів та наданих картографічних матеріалів територія земельних ділянок межує з Ботанічною пам'яткою природи місцевого значення «Алея вікових лип», тобто знаходиться в охоронній зоні даного об'єкту природно-заповідного фонду (охоронна зона складає 10 м).

При розробці детального плану необхідно обґрунтувати розміри прибережних захисних смуг (ПЗС) поверхневих водних об'єктів (з якими межує земельна ділянка) згідно ст. 88 Водного кодексу та ст. 60 Земельного кодексу України для подальшого визначення та врахування в повній мірі в містобудівній документації обмежень щодо використання території в межах прибережних захисних смуг, як природоохоронних територій з режимом обмеженої господарської діяльності, та можливості раціонального планування щодо їх використання під відповідні цілі згідно із законодавством. Також, необхідно врахувати розташування земельної ділянки по відношенню до лісових насаджень.

Детальний план необхідно розробити відповідно до вимог природоохоронного законодавства, в.т.ч. із дотриманням вимог Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», ст.ст. 85, 87-89, 91,93 Водного та ст.ст. 58-61,63 Земельного кодексів України, Закону України «Про відходи».

Згідно закону України про стратегічну екологічну оцінку у складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проєктів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища", який має відповідати вимогам частини другої статті 11 закону України про стратегічну екологічну оцінку.

Просимо звернути Вашу увагу на те, що Європейським парламентом 28 листопада 2019 року ухвалено «Резолюцію про надзвичайну кліматичну та екологічну ситуацію». Цей документ виводить запобігання зміні клімату, пом'якшення її наслідків та адаптацію до неї на шабель одного з ключових стратегічних пріоритетів політики Європейського Союзу, а отже має розглядатися як один з найважливіших пунктів процесу європейської інтеграції України. Виходячи з вище викладеного, рекомендуємо Звіт про СЕО розширити інформацією щодо практичних заходів, спрямованих на вирішення завдань кліматичної адаптації, розвитку природно-заповідної справи та посилення екологічної безпеки територій і населення (наприклад, енергомодернізація будівель, збільшення площ озеленення та проведення благоустрою території населеного пункту, перехід на альтернативні види палива, благоустрій та відновлення водних об'єктів, запровадження сортування відходів, дотримання режиму використання територій прибережних захисних смуг, тощо).

Начальник Управління розвитку
території та інфраструктури



Марія ЗОНОВА