

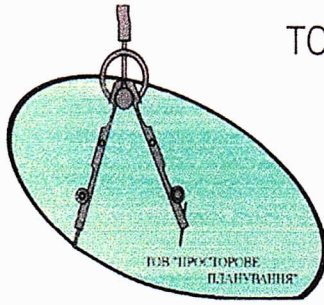
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76  
IBAN UA 443510050000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,  
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006  
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

---

**Детальний план території в межах  
земельних ділянок з кадастровими номерами:  
0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0065**

**2023**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76  
IBAN UA 443510050000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,  
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006  
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Детальний план території в межах  
земельних ділянок з кадастровими номерами:  
0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0065**

**Замовник: Департамент архітектури та містобудування ВМР**

**14-ДПТ-2023**

**Директор**



**А.Д. Нелюбій**

**Головний архітектор проекту**



**Г.С. Мальований**

**2023**

## ЗМІСТ

Позначення	Назва	Аркуш
14-ДПТ-2023.3М	Зміст	2
14-ДПТ-2023.СП	Склад проекту	4
14-ДПТ-2023.ПД	Підтвердження ГАП'а	5
14-ДПТ-2023.ВУ	Відомість учасників проектування	6
14-ДПТ-2023.ПЗ	Пояснювальна записка	7
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	<b>Креслення</b>	
1	Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:5000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні	М 1:1000
3	План функціонального зонування території	М 1:1000
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній	М 1:1000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів	М 1:1000 М 1:200
6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
7	Схема інженерної підготовки та вертикального планування	М 1:1000

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Н-р тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	14-ДПТ-2023-ПЗ	Пояснювальна записка	
		Графічні матеріали	

**Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів**

**Головний архітектор проекту**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Архітектора  
Серія АА №004754



**Г.С.Мальований**

## ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території	Розробив	Г.С.Мальований	
	Автор проекту	Г.С.Мальований	
	ГАП	Г.С.Мальований	

<b>1</b>	<b>Вступ .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ.....</b>	<b>9</b>
2.1	Комплексна оцінка території .....	9
2.2	Просторово-планувальна організація території .....	10
2.2.1	Ситуаційний план.....	10
2.2.2	Планувальний каркас та система розселення.....	11
2.3	Землеустрій та землекористування.....	12
2.3.1	Сучасне використання земель.....	12
2.4	Забудова територій та господарська діяльність .....	15
2.4.1	Розміщення житлового фонду.....	15
2.4.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень .....	15
2.4.3	Розміщення виробничих об'єктів .....	16
2.4.4	Збереження традиційного середовища.....	16
2.5	Обслуговування населення.....	16
2.6	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	16
2.6.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит .....	16
2.6.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	17
2.6.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	17
2.6.4	Організація громадського транспорту .....	17
2.6.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	17
2.6.6	Організація паркувального простору .....	17
2.7	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	18
2.7.1	Водопостачання та водовідведення.....	18

Зам. інв. №	Підпис і дата					<b>14-ДПТ-2023 – ПЗ</b>				
	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів	
Інв. № ор.	Виконав		Мальований			2023	ДПТ	1	64	
	ГАП		Мальований			2023				
Пояснювальна записка							ТОВ "ПРОСТОРОВЕ ПЛА- НУВАННЯ"			

2.7.2	Електропостачання.....	18
2.7.3	Газопостачання .....	18
2.7.4	Теплопостачання .....	18
2.7.5	Трубопровідний транспорт.....	18
2.7.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	18
2.8	Підготовка та благоустрій території .....	19
2.8.1	Інженерна підготовка і захист території .....	19
2.8.2	Благоустрій території.....	19
2.8.3	Використання підземного простору .....	19
2.8.4	Поводження з відходами .....	19
<b>3</b>	<b>ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі.....</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</b>	<b>22</b>
4.1	Просторово-планувальна організація території .....	22
4.1.1	Ситуаційний план.....	22
4.1.2	Планувальний каркас та система розселення.....	25
4.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	26
4.3	Обмеження у використанні земельних ділянок .....	26
4.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок .....	26
4.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок .....	27
4.4	Функціональне зонування території детального планування.....	28
4.5	Забудова територій та господарська діяльність .....	30
4.5.1	Розміщення житлового фонду.....	30
4.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	30
4.5.3	Розміщення виробничих об'єктів .....	30
4.5.4	Збереження традиційного середовища.....	31
4.6	Обслуговування населення.....	31

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			<b>14-ДПТ-2023 – ПЗ</b>						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			2	

4.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	32
4.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	32
4.7.2	Організація громадського транспорту .....	33
4.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	33
4.7.4	Організація паркувального простору .....	33
4.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	34
4.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	34
4.8.2	Електропостачання.....	35
4.8.3	Газопостачання .....	35
4.8.4	Теплопостачання .....	36
4.8.5	Трубопровідний транспорт.....	36
4.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	36
4.9	Інженерна підготовка та благоустрій території .....	36
4.9.1	Інженерна підготовка і захист території .....	36
4.9.2	Благоустрій території.....	38
4.9.3	Використання підземного простору .....	38
4.9.4	Поводження з відходами .....	39
4.10	Землеустрій та землекористування.....	39
4.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	39
4.10.2	Формування земельних ділянок .....	60
4.10.3	Реєстрація земельних ділянок.....	60
4.11	План реалізації містобудівної документації.....	60
4.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації .....	60
4.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану .....	61
4.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації .....	61

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			<b>14-ДПТ-2023 – ПЗ</b>						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			3	

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування..... 61

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....61

**5 Основні техніко-економічні показники детального плану території .....63**

**6 ДОДАТКИ.....64**

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## 1 Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території за межами населеного пункту уточнює положення містобудівної документації та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території «Детальний план території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0065» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови частини території за межами населеного пункту, призначених для комплексної забудови.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами і правилами;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

5

- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Розроблення детального плану території виконане ТОВ «Просторове планування», відповідно до договору укладеного з Департаментом архітектури та містобудування ВМР, який виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення міської ради від 25.08.2023 № 1836;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2022 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 1 000;
- вихідних даних, наданих замовником;
- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:
  1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
  2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.
  3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
  4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

Лист

6

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

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

7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

- державних та громадських інтересів.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- Генерального плану м. Вінниці, затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140.

- Плану зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. № 2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. №451.

- Закону України «Про основи містобудування».

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

- Закон України «Про архітектурну діяльність».

- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

- Закон України «Про місцеве самоврядування».

- Водний кодекс України.

- Земельний кодекс України.

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

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						<b>14-ДПТ-2023 – ПЗ</b>	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

## 2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

### Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 3,9771 га розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області.

#### Природно-кліматичні умови

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

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

#### Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки помірний з невираженою яружною ерозією. Ухил території спрямований в північно-східному напрямках. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 7,7 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 296,4 м до 288,7 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території відсутні водні об'єкти.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

9

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – категорійна автодорога регіонального значення Р33;

- із півдня – лісосмугою;

- із заходу – земельна ділянка з кадастровим номером: 0520681000:01:001:0409;

- із сходу – лісосмугою.

Територія, що розглядається, включає в себе сільськогосподарську територію та частково територію транспортної інфраструктури – автошляху регіонального значення Р33.

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

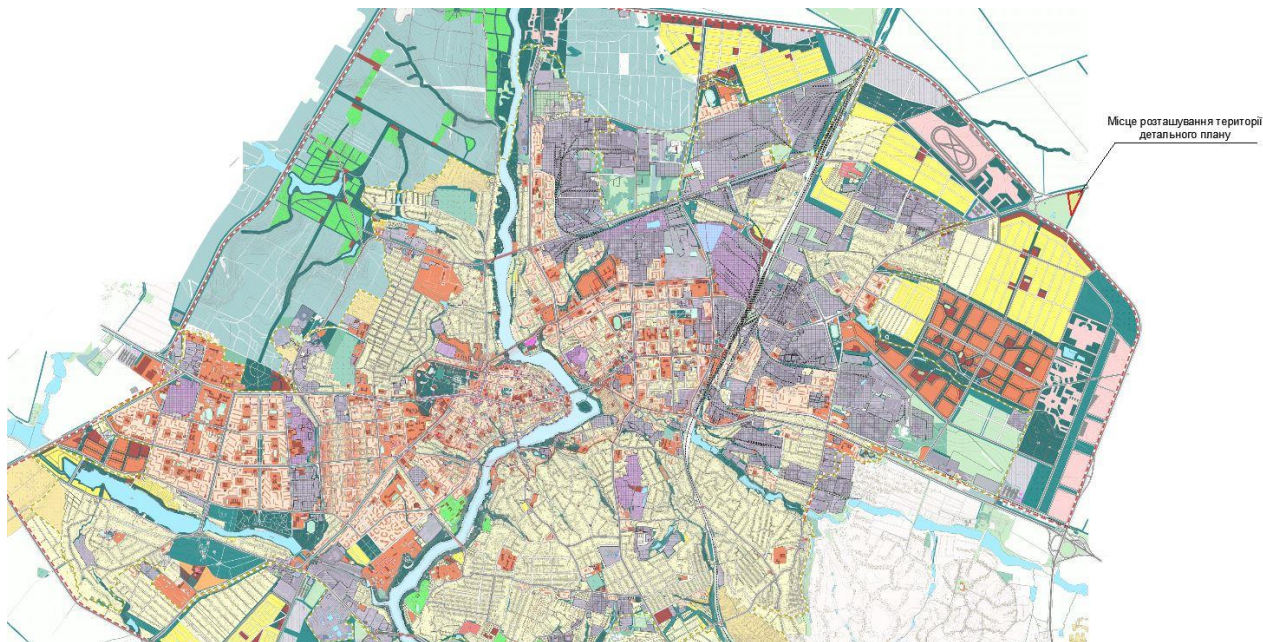
- кабельні лінії зв'язку (підземні).

## 2.2 Просторово-планувальна організація території

### 2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 3,9771 га розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області (див. мал.1).

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	14-ДПТ-2023 – ПЗ	



Малюнок 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту

### 2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області. На даний час територія детального плану представлена у вигляді вільної від забудови території, територій сільськогосподарського призначення.

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## 2.3 Землеустрій та землекористування

### 2.3.1 Сучасне використання земель

В межі детального плану території входять землі комунальної власності та 3 сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0070, 0520681000:01:008:0071 загальною площею 3,9771 га.

Земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0070, 0520681000:01:008:0071 сформовані та внесені до Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка №1 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:008:0066

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада.

Форма власності: не визначена

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

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

Класифікатор угідь: 002.02 – пасовища, площею 1,7246 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 1,7246 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

Земельна ділянка №2 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:008:0070

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Форма власності: не визначена

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

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

Класифікатор угідь: 002.02 – пасовища, площею 0,2000 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,2000 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

Земельна ділянка №3 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:008:0071

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада.

Форма власності: не визначена

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

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

Класифікатор угідь: 002.02 – пасовища, площею 1,5246 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 1,5246 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

Земельна ділянка №4 існуючий стан:

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

Лист

13

Кадастровий номер: Землі комунальної власності

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада.

Площа: 0,5279 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

### Обмеження у використанні земельних ділянок (існуючий стан)

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель на земельну ділянку за кадастровими номерами та землі комунальної власності:

№ земельної ділянки	Земельна ділянка (за наявності кадастровий номер)	Форма власності	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Наявні обмеження у використанні земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га
1	0520681000:01:008:0066	100 Приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	-	1,7246

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата



### 2.4.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території розміщена територія сільськогосподарського призначення вільна від забудови.

### 2.4.4 Збереження традиційного середовища

В межах території відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурні заповідники;
- історико-культурні заповідні території;
- охоронювані археологічні території;
- музеї в межах території розроблення детального плану.

## 2.5 Обслуговування населення

Обслуговування населення – не визначено вплив відповідних об'єктів розташованих в межах території містобудівної документації на місцевому рівні, заклади громадського харчування та тимчасового перебування населення відсутні.

## 2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

### 2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основного магістрального вузла, що являються автошляхом категорійного значення. З північної сторони автошлях регіонального значення Р33. Пішохідна мережа території не розвинена.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	14-ДПТ-2023 – ПЗ	

### 2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Мережі зовнішнього транспортного сполучення частково проходять в межах детального плану. Для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – пропозиції відсутні.

### 2.6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючому категорійному автошляхові, що проходить по північній стороні території в межах детального плану та інші функціональні території.

Основу структури вуличної-дорожньої мережі території проектування складає існуюча дорога Р33.

Рух передбачений важким та легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

### 2.6.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів міжміського сполучення.

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

Зовнішні та внутрішні пішохідні зв'язки на території детального планування представлені пішохідним шляхом. Велосипедна інфраструктура не забезпечена.

### 2.6.6 Організація паркувального простору

Зберігання автомобілів не передбачається відповідно до функціонального зонування території.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Паркомісця не передбачені на території.

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

### **2.7.1 Водопостачання та водовідведення**

В межах ділянки відсутні джерело та мережі водопостачання.

Мережі та об'єкти побутової і зливової каналізації відсутні.

### **2.7.2 Електропостачання**

В межах території проектування проходить кабельна лінія 0,4кВ зовнішнього освітлення.

### **2.7.3 Газопостачання**

Мережа газопостачання в межах території детального плану не розвинена.

### **2.7.4 Теплопостачання**

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією не забезпечується.

### **2.7.5 Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

### **2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## 2.8 Підготовка та благоустрій території

### 2.8.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від автошляху здійснюється по кюветній системі з подальшим відводом по рельєфу на території.

Дороги виконані з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

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

### 2.8.2 Благоустрій території

Благоустрій території частково здійснений в межах землеволодіння окремих об'єктів у вигляді дорожнього озеленення.

### 2.8.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

### 2.8.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з приватних територій відбувається через постачальника послуг надання послуг із поведження з відходами.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

### 3 ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

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

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

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

20

планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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

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

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

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## 4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

### 4.1 Просторово-планувальна організація території

#### 4.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до витягу з генерального плану м. Вінниці затвердженого Рішення міської ради №1498 від 23.11.2007 р., зі змінами затвердженими рішенням міської ради №1140 від 01.02.2013 р. та плану зонування міста із зазначенням планувальних обмежень на використання території м 1:5000










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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - садибна забудова (проектна)
-  - територія громадських центрів (проектна)
-  - громадська будівля (проектна)
-  - територія зелених насаджень (проектні)
-  - територія спеціальних зелених насаджень
-  - територія інших зелених насаджень
-  - відстійники



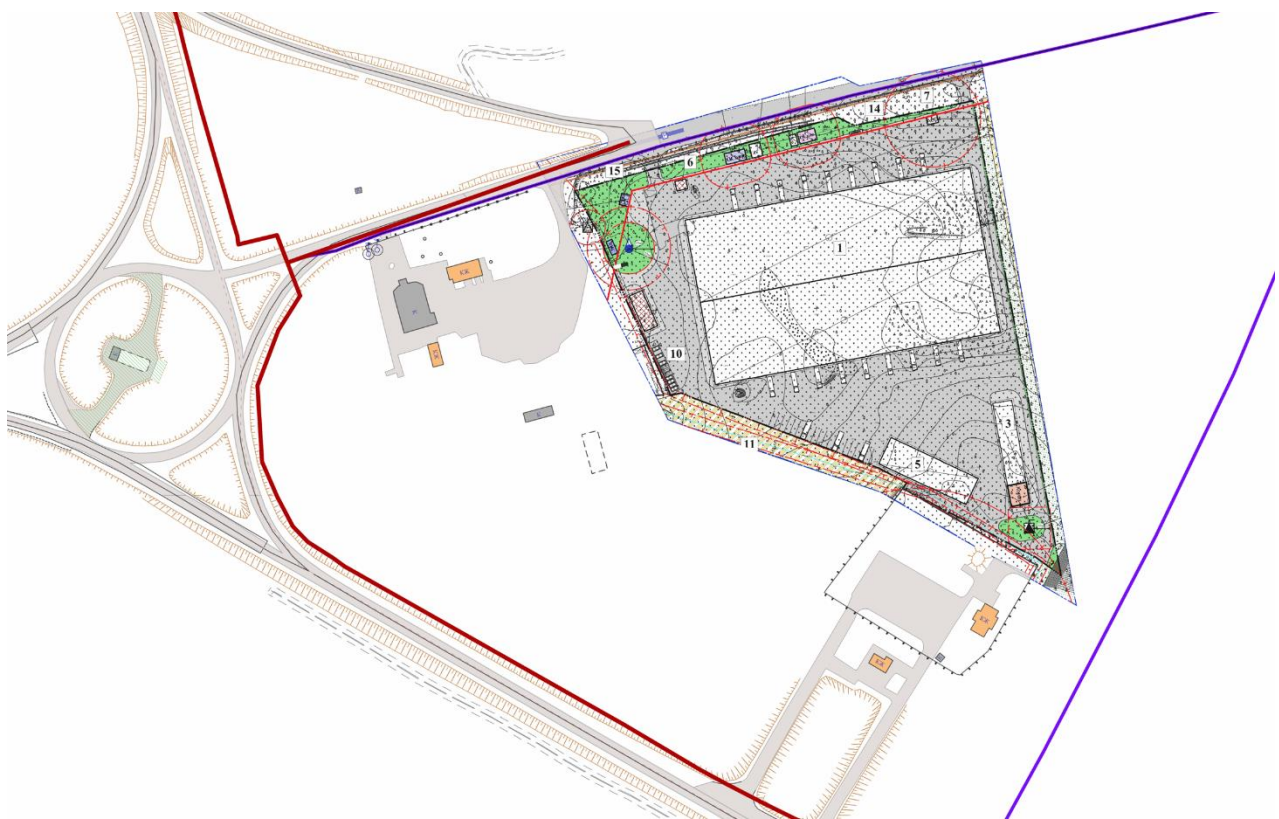
Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

- Ж-1-1. Зона індивідуальної садибної житлової забудови
- Г-1. Ділова зона
- Р-3. Рекреаційна зона озеленення території загального користування
- ТР-3. Зона транспортної інфраструктури (вулична мережа)
- Червоні лінії
- Межа міста діюча (Постанова Верховної Ради України від 13.05.2015 р. № 401-VIII)

Відповідно «Детального плану території будівництва комплексу промислових та продовольчих торгово-розподільчих складів на земельній ділянці площею 4,9038 (кадастровий номер 0520681000:01:001:0409) на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту» затверджений рішенням сесії Вінницької міської ради від 29.10.2021 №646 із зазначенням планувальних обмежень на використання території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування.



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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Межа детального плану території (в межах виконання робіт)
		Межа ділянок, на яких планується розміщення автомийки та будівель ринкової інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Автошлях Р33 дорога регіонального значення на території України, Внниця - Турбів -Гайсин - Балта - Велика Михайлівка (М-16)
		Межа охоронної зони
		Межа санітарно-захисної зони автодороги
		Червона лінія
		Комплектна трансформаторна підстанція
		<b>БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ ПРОЕКТНІ</b>
		Громадська будівля проектна
		Виробнича будівля (склади)
		Котельня твердопаливна
		Модульна АЗС
		Трансформаторна підстанція
		Парковка для тимчасового зберігання автомобілів
		Парковки для вантажного транспорту
		Станція очищення поверхневих та побутових стічних вод
		Станція очищення виробничих стоків
		Огорожа
		Асфальтобетонне покриття проїздів
		Асфальтобетонне покриття тротуарів
		Пожежні резервуари
		Озеленення території (газони)
		Водозабірні свердловина
		Водопровідна насосна станція
		Смуга відводу автомобільної дороги державного значення Р-33 Внниця - Турбів -Гайсин - Балта - Велика Михайлівка (М-16)

#### 4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в північно-східній частині Вінницької міської територіальної громади за межами населеного пункту. Проектними

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

25

рішенням детального плану передбачається створення виробничо-логістичного об'єкту.

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

#### 4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

#### 4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

##### 4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування знаходиться територія сільськогосподарського призначення. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

##### Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно стану використання на час початку розроблення ДПТ) СЗЗ, або охоронна зона(м)	Власник/ користувач/ орендар
Трансформаторна підстанція	3 м	Комунальна власність

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

26

Кабельні лінії електро- передачі 10 кВ	-/1,0	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»
---	-------	---

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів систем водопостачання, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Каналізація	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

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

#### 4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до Плану зонування м.Вінниці, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

#### 4.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території передбачає створення таких зон:

**Підгрупа – 2**

**Клас – 01**

**Підклас – 00**

**Код функціонального призначення території - 20100.0**

Території промислових підприємств.

Переважні види функціонального призначення:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутній види функціонального призначення:

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

Лист

28

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**Підгрупа - 2**

**Клас – 06**

**Підклас – 06**

**Код функціонального призначення території - 20606.0**

Територія вулиць та доріг.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

Лист

29

Переважні види функціонального призначення:

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутній види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

#### **4.5 Забудова територій та господарська діяльність**

##### **4.5.1 Розміщення житлового фонду**

Житловий фон в межах території проектування відсутній.

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

##### **4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

##### **4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

Детальним планом передбачається розміщення виробничого комплексу V класу небезпеки з логістично-складською будівлею та автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

До складу виробничого комплексу входять:

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- Адміністративна будівля;
- Виробничі будівлі – 2 споруди;
- Контрольно-пропускний пункт – 2 споруди;
- Логістично-складська будівля;
- Котельня з розподільчою підстанцією;
- ТП (закритого типу);
- Протипожежна насосна станція;
- Група резервуарів палива (350+350м<sup>3</sup>);
- Секція пролитих нафтопродуктів 5 м<sup>2</sup>;
- Майданчик для відпочинку працівників;
- Очисні споруди;
- Майданчик тимчасового зберігання великогабаритного автотранспорту;
- Майданчик тимчасового зберігання легкового автотранспорту;
- Контейнери для побутових відходів;
- Очисні споруди поверхневих вод;
- Водозабірна свердловина;
- Насосна станція;
- Протипожежний пост.
- 

#### 4.5.4 Збереження традиційного середовища

Детальним планом не передбачається збереження традиційного середовища.

#### 4.6 Обслуговування населення

В межах території детального плану пропонується об'єкти для комфортного громадського обслуговування водіїв та пасажирів.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			<b>14-ДПТ-2023 – ПЗ</b>				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд Основні положення» громадські та житлові будинки повинні бути забезпечені:

- Доступність місць цільового відвідування і обслуговування, а також безперешкодність переміщення всередині будівель і споруд усіх користувачів, зокрема МГН.

- Безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних).

- Доступність місць прикладення праці усіх користувачів, у тому числі МГН.

- Можливість евакуації людей в безпечну зону (з врахуванням особливостей осіб з інвалідністю).

- Своєчасне отримання МГН повноцінної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для само-обслуговування), отримувати послуги, брати участь у трудовому і освітньому процесах.

#### **4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура**

##### **4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Детальним планом передбачається розміщення виробничого комплексу категорії V класу небезпеки з логістично-складською будівлею та автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

Проектне рішення:

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Заїзд на проектний майданчик, рух в межах проектного майданчика, виїзд з проектної території - односторонні.

Автостоянка великогабаритного та легкового транспорту розташовані в трьох частинах території по периметру.

#### 4.7.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів міжміського сполучення.

Зупинка громадського транспорту не передбачена.

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

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

Зовнішні пішохідні зв'язки не розвиненні так як територія детального планування розміщена за межами населеного пункту. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів в межах територій розміщених об'єктів для внутрішнього користування.

#### 4.7.4 Організація паркувального простору

Місця для паркування запроектовано в межах ділянки для виробничого комплексу з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## 4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

### 4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Проектна водопровідна мережа водопроводу передбачена від проектної водозабірної свердловини водопровідної мережі. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Проектна мережа господарсько-побутової каналізації передбачена на проектні очисні споруди. Проектна мережа технічної каналізації від майданчиків заправки автомобілів передбачена на очисні споруди замазучених дощових вод (сепаратор).

Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Протипожежна безпека на території проектного об'єкту забезпечується:

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями, спорудами та технологічним обладнанням;
- захистом від прямого удару блискавки у споруду і захист від небезпечних наслідків, пов'язаних з прямим ударом блискавки;
- обладнанням об'єкту автоматичною пожежною сигналізацією;
- використанням двох протипожежних резервуарів ємкістю 100 м<sup>3</sup> кожних;
- використанням пожнасосної станції;
- використанням водонапірної вежі ємкість 25 м<sup>3</sup>;
- розташуванням дизельної електростанції;
- використанням протипожежного підрозділу на території;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на проектні об'єкти визначаються від ступеня вогнестійкості та категорії об'єктів і приймаються згідно з

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Протипожежний запас води, з урахуванням тригодинного гасіння однієї пожежі, зберігається в двох існуючих водних об'єктах при цьому в кожному з них слід зберігати 50% об'єму води на пожежогасіння.

Розрахункова кількість одночасних пожеж приймається – одна пожежа, як для комплексу з площею території до 150 га.

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

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

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

#### 4.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється від проектної трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 3 м.

#### 4.8.3 Газопостачання

На даний час газопостачання території здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до існуючих об'єктів.

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби комплексу, газ використовується для опалення та гарячого водопостачання. Газопровід середнього

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

тиску складає розвинену мережу за межами території детального плану. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ПАТ «Вінницягаз».

#### 4.8.4 Теплопостачання

В межах проектного комплексу забезпечення тепловою енергією здійснюється від запроектованої котельні.

#### 4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

#### 4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

### 4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

#### 4.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

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

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- відвід поверхневих дощових і талих вод;
- відвід поверхневих дощових і талих вод з майданчики великогабаритного транспорту;
- відвід поверхневих дощових і талих вод з майданчики заправки автомобілів на очисні споруди замазучених дощових вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

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

Водовідведення поверхневих вод внутрішньогосподарської дорожньої мережі передбачається по лотках проїзної частини вздовж бортового каменю з подальшим відводом у кюветну систему автомобільної дороги категорійного значення, до якої примикає об'єкт.

Водовідведення від майданчика тимчасового зберігання великогабаритного та легкового транспорту передбачається на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в нижчій точці рельєфу відносно майданчика на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

#### 4.9.2 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів, майданчиків асфальтобетонним покриттям, вимощення технологічних майданчиків бетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, смітники), зони відпочинку, майданчики.

Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування.

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

#### 4.9.3 Використання підземного простору

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

Також підземний простір в межах проектної території буди використуватись для будівництва інженерних об'єктів та інженерних комунікацій.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

#### 4.9.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Для правильного поведіння з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поведіння з відходами.

### 4.10 Землеустрій та землекористування

#### 4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальний плану території входять землі комунальної власності та 3 сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0070, 0520681000:01:008:0071 загальною площею 3,9771.

Формування нових земельних ділянок не передбачається даним детальним планом території.

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

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

земельного кадастру не розроблявся, в зв'язку з тим що детальним планом території не передбачається формування нових земельних ділянок.

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

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

Детальний план території встановлює проектні обмеження у використанні входять землі комунальної власності та 3 сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0070, 0520681000:01:008:0071 загальною площею 3,9771 га.

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

## ПЕРЕЛІК

### обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

#### (проектний стан)

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер: 0520681000:01:008:0066

Площа: 1,7246 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	Відсутні
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	Відсутні
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	Відсутні
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	Відсутні
01.02.2	Зона регулювання забудови	Відсутні
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	Відсутні
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	Відсутні
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відсутні
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відсутні
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

40

01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	Відсутні
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	Відсутні
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Відсутні
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Відсутні
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	Відсутні
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	Відсутні
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Відсутні
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	Відсутні
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	Відсутні
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	Відсутні
02	Зона санітарної охорони	Відсутні
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Відсутні
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0,1385 га
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	Відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Відсутні
02.02	Округ санітарної охорони курортів	Відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	Відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	Відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	Відсутні
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,8664 га
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Відсутні
04	Зона особливого режиму використання земель	Відсутні
04.01	Прикордонна смуга	Відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	Відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Відсутні
05	Водоохоронне обмеження	Відсутні
05.01	Водоохоронна зона	Відсутні
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Відсутні
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	Відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	Відсутні
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	Відсутні
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	Відсутні
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	Відсутні
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	Відсутні
07.10	Інші земельні сервітути	Відсутні
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	Відсутні
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	Відсутні
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Відсутні
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	Відсутні
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	Відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	Відсутні
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	Відсутні
10.01	Національні природні парки	Відсутні
10.02	Біосферні заповідники	Відсутні
10.03	Регіональні ландшафтні парки	Відсутні
10.04	Заказники	Відсутні
10.05	Пам'ятки природи	Відсутні
10.06	Заповідні урочища	Відсутні
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.08	Заповідні зони національних природних парків	Відсутні
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	Відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	Відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	Відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	Відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

43

10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	Відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	Відсутні
10.26	Природний заповідник	Відсутні
10.27	Ботанічний сад	Відсутні
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	Відсутні
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	Відсутні
10.30	Наукова зона ботанічного саду	Відсутні
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	Відсутні
10.32	Дендрологічний парк	Відсутні
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	Відсутні
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	Відсутні
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	Відсутні
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	Відсутні
10.37	Зоологічний парк	Відсутні
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	Відсутні
10.39	Наукова зона зоологічного парку	Відсутні
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	Відсутні
10.41	Господарська зона зоологічного парку	Відсутні
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	Відсутні
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	Відсутні
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	Відсутні
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полежахисних лісових смуг	Відсутні
15	Буферна зона	Відсутні
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

16	Території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	Відсутні
16.02	Історико-культурні заповідники	Відсутні
16.03	Історико-культурні заповідні території	Відсутні
16.04	Охоронювані археологічні території	Відсутні
16.05	Музеї просто неба	Відсутні
16.06	Меморіальні музеї-садиби	Відсутні
16.07	Історичні ареали населених місць	Відсутні
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	Відсутні
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні

## ПЕРЕЛІК

### обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

#### (проектний стан)

Земельна ділянка №2

Кадастровий номер: 0520681000:01:008:0070

Площа: 0,2000 га

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

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

Лист

45

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Відсутні
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	Відсутні
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	Відсутні
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	Відсутні
02	Зона санітарної охорони	Відсутні
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Відсутні
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Відсутні
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	Відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Відсутні
02.02	Округ санітарної охорони курортів	Відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	Відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	Відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	Відсутні
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1236 га
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Відсутні
04	Зона особливого режиму використання земель	Відсутні
04.01	Прикордонна смуга	Відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	Відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Відсутні
05	Водоохоронне обмеження	Відсутні
05.01	Водоохоронна зона	Відсутні
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Відсутні
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	Відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	Відсутні
05.05	Смуга відведення	Відсутні
05.06	Пляжна зона	Відсутні
06	Інше обмеження	Відсутні
06.01	Зона особливого режиму забудови	Відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	Відсутні
06.01.2	Території в зелених лініях	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

46

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

07.10	Інші земельні сервітути	Відсутні
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	Відсутні
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	Відсутні
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Відсутні
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	Відсутні
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	Відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	Відсутні
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	Відсутні
10.01	Національні природні парки	Відсутні
10.02	Біосферні заповідники	Відсутні
10.03	Регіональні ландшафтні парки	Відсутні
10.04	Заказники	Відсутні
10.05	Пам'ятки природи	Відсутні
10.06	Заповідні урочища	Відсутні
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.08	Заповідні зони національних природних парків	Відсутні
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	Відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	Відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	Відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	Відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	Відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

48

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

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

49

16.07	Історичні ареали населених місць	Відсутні
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	Відсутні
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні

## ПЕРЕЛІК

### обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

#### (проектний стан)

Земельна ділянка №3

Кадастровий номер: 0520681000:01:008:0071

Площа: 1,5246 га

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

Лист

50

02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Відсутні
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	Відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Відсутні
02.02	Округ санітарної охорони курортів	Відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	Відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	Відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	Відсутні
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	1,1834 га
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Відсутні
04	Зона особливого режиму використання земель	Відсутні
04.01	Прикордонна смуга	Відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	Відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Відсутні
05	Водоохоронне обмеження	Відсутні
05.01	Водоохоронна зона	Відсутні
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Відсутні
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	Відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	Відсутні
05.05	Смуга відведення	Відсутні
05.06	Пляжна зона	Відсутні
06	Інше обмеження	Відсутні
06.01	Зона особливого режиму забудови	Відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	Відсутні
06.01.2	Території в зелених лініях	Відсутні
06.01.3	Території в блакитних лініях	Відсутні
06.01.4	Території в жовтих лініях	Відсутні
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Відсутні
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	Відсутні
06.02.1	Зона відчуження	Відсутні
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

51

06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	Відсутні
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	Відсутні
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	Відсутні
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	Відсутні
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	Відсутні
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	Відсутні
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	Відсутні
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	Відсутні
06.05.5	Смуга повітряних підходів	Відсутні
06.06	Історико-культурне обмеження	Відсутні
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	Відсутні
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	Відсутні
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	Відсутні
06.06.4	Історико-культурний заповідник	Відсутні
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	Відсутні
07	Земельні сервітути	Відсутні
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	Відсутні
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	Відсутні
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	Відсутні
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	Відсутні
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	Відсутні
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	Відсутні
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	Відсутні
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	Відсутні
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	Відсутні
07.10	Інші земельні сервітути	Відсутні
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	Відсутні
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	Відсутні
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Відсутні
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

	загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	Відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	Відсутні
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	Відсутні
10.01	Національні природні парки	Відсутні
10.02	Біосферні заповідники	Відсутні
10.03	Регіональні ландшафтні парки	Відсутні
10.04	Заказники	Відсутні
10.05	Пам'ятки природи	Відсутні
10.06	Заповідні урочища	Відсутні
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.08	Заповідні зони національних природних парків	Відсутні
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	Відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	Відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	Відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	Відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	Відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	Відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	Відсутні
10.26	Природний заповідник	Відсутні
10.27	Ботанічний сад	Відсутні

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

53

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## ПЕРЕЛІК

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

Земельна ділянка №4

Кадастровий номер: Землі комунальної власності

Площа: 0,5279 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	Відсутні
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	Відсутні
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	Відсутні
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	Відсутні
01.02.2	Зона регулювання забудови	Відсутні
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	Відсутні
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	Відсутні
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відсутні
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відсутні
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	Відсутні
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	Відсутні
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	Відсутні
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Відсутні
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Відсутні
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	Відсутні
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	Відсутні
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Відсутні
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	Відсутні
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	Відсутні
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	Відсутні
02	Зона санітарної охорони	Відсутні
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Відсутні
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Відсутні
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	Відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

Лист

55

02.02	Округ санітарної охорони курортів	Відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	Відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	Відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	Відсутні
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,5265 га
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Відсутні
04	Зона особливого режиму використання земель	Відсутні
04.01	Прикордонна смуга	Відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	Відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Відсутні
05	Водоохоронне обмеження	Відсутні
05.01	Водоохоронна зона	Відсутні
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Відсутні
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	Відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	Відсутні
05.05	Смуга відведення	Відсутні
05.06	Пляжна зона	Відсутні
06	Інше обмеження	Відсутні
06.01	Зона особливого режиму забудови	Відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	Відсутні
06.01.2	Території в зелених лініях	Відсутні
06.01.3	Території в блакитних лініях	Відсутні
06.01.4	Території в жовтих лініях	Відсутні
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Відсутні
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	Відсутні
06.02.1	Зона відчуження	Відсутні
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	Відсутні
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	Відсутні
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	Відсутні
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	Відсутні
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	Відсутні
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	Відсутні
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	Відсутні
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	Відсутні
06.05.5	Смуга повітряних підходів	Відсутні
06.06	Історико-культурне обмеження	Відсутні
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	Відсутні
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	Відсутні
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	Відсутні
06.06.4	Історико-культурний заповідник	Відсутні
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	Відсутні
07	Земельні сервітути	Відсутні
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	Відсутні
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	Відсутні
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	Відсутні
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	Відсутні
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	Відсутні
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	Відсутні
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	Відсутні
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	Відсутні
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	Відсутні
07.10	Інші земельні сервітути	Відсутні
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	Відсутні
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	Відсутні
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Відсутні
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	Відсутні
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	Відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	Відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

58

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

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру";

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

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

#### 4.10.2 Формування земельних ділянок

Детальний план території розроблений на землі комунальної власності та з сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520681000:01:008:0066, 0520681000:01:008:0070, 0520681000:01:008:0071 загальною площею 3,9771 га.

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

#### 4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

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

### 4.11 План реалізації містобудівної документації

#### 4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Нове будівництво виробничого об'єкту з логістично-складською будівлею.

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

						14-ДПТ-2023 – ПЗ	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		60

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

- Генеральний план м. Вінниці затвердженого рішенням міської ради №1498 від 23.11.2007 р., зі змінами затвердженими рішенням міської ради №1140 від 01.02.2013 р.
- План зонування м. Вінниці затвердженого рішенням міської ради №451 від 28.05.2021 р.

#### 4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Враховано «Генеральний план м. Вінниці» затвердженого рішенням міської ради №1498 від 23.11.2007 р., зі змінами затвердженими рішенням міської ради №1140 від 01.02.2013 р., та «Плану зонування м. Вінниці» затвердженого рішенням міської ради №451 від 28.05.2021 р..

#### 4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані положення діючої містобудівної документації м. Вінниці.

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

Враховані положення Історико-архітектурного опорного плану м. Вінниці.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	14-ДПТ-2023 – ПЗ	

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**14-ДПТ-2023 – ПЗ**

## 5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

№	Назва показника		Один-ви-міру	Існуючий стан	Коротко-строковий період (до 5 років)
	1. Територія				
	Територія в межах проекту		га	3,9771	3,9771
	У тому числі:				
1.1	Територія виробничого комплексу		га		3,4491
1.2	Територія під ріллею та перелогами		га	3,4491	
1.3	Територія зелених насаджень спецпризначення		га	0,1879	0,1564
1.4	Територія транспортної інфраструктури (автодороги)		га	0,1916	0,3156
	Виробничий комплекс V класу небезпеки				
2.1	Площа земельної ділянки		м <sup>2</sup>		34491
2.2	Площа забудови		м <sup>2</sup>		9748
2.3	Площа твердого покриття		м <sup>2</sup>		18373
2.4	Площа озеленення		м <sup>2</sup>		4433
	2. Експлікація будівель та споруд				
3.1	Адміністративна будівля	2	м <sup>2</sup>		342
3.2	Виробнича будівля №1	1	-		
3.3	Виробнича будівля №2	1	-		
3.4	Логістично-складська будівля	1	м <sup>2</sup>		2335
3.5	Контрольно-пропускний пункт	Спор.	м <sup>2</sup>		48
3.6	Котельня з розподільчою підстанцією РП-27	Спор.	м <sup>2</sup>		243
3.7	Протипожежна насосна станція	Підземн.	м <sup>2</sup>		42
3.8	Група протипожежних резервуарів 350x350 м <sup>3</sup>	Підземн.			130
3.9	Майданчик для відпочинку працівників		-		429,5
3.10	Очисні споруди	Підземн.	м <sup>2</sup>		183
3.11	Майданчик тимчасового зберігання великогабаритного автотранспорту		авто		17
3.12	Майданчик тимчасового зберігання легкового автотранспорту		авто		32
3.13	Контейнер для побутових відходів	Спор.	-		-
3.14	Очисні споруди поверхневих вод	Підземн.	м <sup>2</sup>		41,8
3.15	Водозабірنا свердловина	Підземн.	м <sup>2</sup>		22,5
3.16	Насосна станція	Спор.	-		-
3.17	Протипожежний пост	Спор.	м <sup>2</sup>		183

14-ДПТ-2023 – ПЗ

Лист

63

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

## 6 ДОДАТКИ

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	14-ДПТ-2023 – ПЗ	Лист