

1	Вступ	5
2	ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ.....	9
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	13
2.4.1	Розміщення житлового фонду.....	13
2.4.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень	13
2.4.3	Розміщення виробничих об'єктів	13
2.4.4	Збереження традиційного середовища.....	13
2.5	Обслуговування населення.....	14
2.6	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	14
2.6.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	14
2.6.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	14
2.6.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	14
2.6.4	Організація громадського транспорту	15
2.6.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	15
2.6.6	Організація паркувального простору	15
2.7	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	15
2.7.1	Водопостачання та водовідведення.....	15

Зам. інв. №									
	Підпис і дата								
Інв. № ор.						22-401 – ДПТ.ПЗ			
	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
	Виконав	Мальований				2022	ДПТ	1	42
	ГАП	Мальований				2022	ТОВ "ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"		

Пояснювальна записка

2.7.2	Електропостачання.....	16
2.7.3	Газопостачання	16
2.7.4	Теплопостачання	16
2.7.5	Трубопровідний транспорт.....	16
2.7.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	16
2.8	Підготовка та благоустрій території	17
2.8.1	Інженерна підготовка і захист території	17
2.8.2	Благоустрій території.....	17
2.8.3	Використання підземного простору	17
2.8.4	Поводження з відходами	17
3	ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі.....	18
4	ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	20
4.1	Просторово-планувальна організація території	20
4.1.1	Ситуаційний план.....	20
4.1.2	Планувальний каркас та система розселення.....	22
4.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	22
4.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	22
4.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	22
4.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	23
4.4	Функціональне зонування території детального планування.....	24
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
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	2	

4.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	31
4.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	31
4.7.2	Організація громадського транспорту	31
4.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	32
4.7.4	Організація паркувального простору	32
4.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	32
4.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	32
4.8.2	Електропостачання.....	33
4.8.3	Газопостачання	33
4.8.4	Теплопостачання	33
4.8.5	Трубопровідний транспорт.....	33
4.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	34
4.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	34
4.9.1	Інженерна підготовка і захист території	34
4.9.2	Благоустрій території.....	35
4.9.3	Використання підземного простору	36
4.9.4	Поводження з відходами	36
4.10	Землеустрій та землекористування.....	37
4.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	37
4.10.2	Формування земельних ділянок	37
4.10.3	Реєстрація земельних ділянок.....	38
4.11	План реалізації містобудівної документації.....	38
4.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	38
4.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	38
4.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації	38

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			73/П-2022 – ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	3	

4.11.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	39
4.11.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....	39
5	Основні техніко-економічні показники детального плану території	40
6	ДОДАТКИ.....	42

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
								4
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

1 Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території «Детальний план території кварталу сформованого автошляхом регіонального значення Р33, межею земельної ділянки 0520681000:01:008:0066, лісосмугою та автошляхом регіонального значення Е50» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.
- 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;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- 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, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження;
- 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 23.12.2022 № 1398;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2022 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

6

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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».

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

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

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

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

- державних та громадських інтересів.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- Генерального плану м. Вінниця 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.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- 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.
- Правила благоустрою міста.

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 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. №					73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
								8
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 17,6232 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°C.
- Середня температура повітря липня 18-20°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см²
- 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 південно-західному напрямках. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 10,0 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 287,00 м до 297,0 м. Територія,

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

9

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території відсутні водні об'єкти.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – автошляхом регіонального значення Р33;
- із півдня – лісосмугою та автошляхом регіонального значення Е50;
- із заходу – автошляхами регіонального значення Р 33 та Е 55;
- із сходу – межею земельної ділянки 0520681000:01:008:0066 та лісосмугою.

Територія, що розглядається, включає в себе складську, транспортну та громадську забудову.

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

- лінії електропередачі потужністю 0,4 кВ (підземні та надземні);
- газопроводи низького тиску;
- господарсько-питний протипожежний водопровід;
- самопливна побутова каналізація;
- лінії електрозв'язку.

2.2 Просторово-планувальна організація території

2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 17,6232 га розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області (див. рис.1).

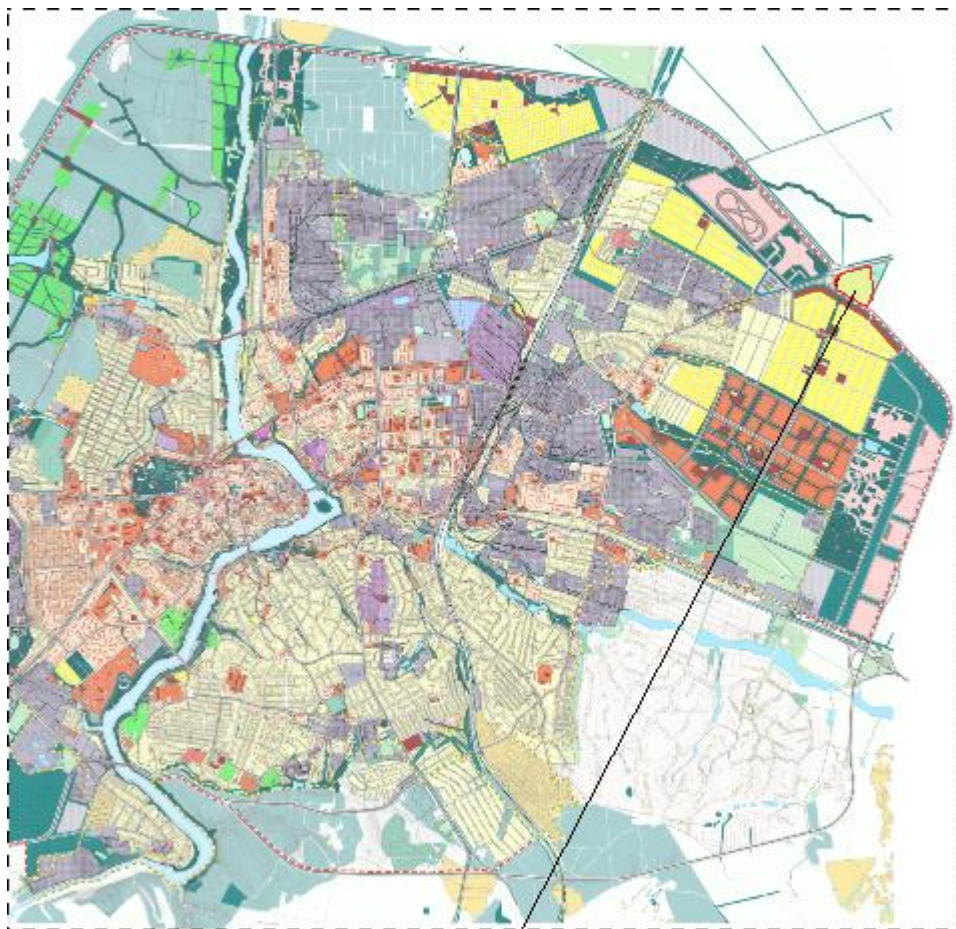
Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

10



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 складського та транспортно-го призначення, а також громадської забудови.

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.

2.3 Землеустрій та землекористування

2.3.1 Сучасне використання земель

В межі детального плану входить 6 сформованих земельних ділянок (див. Таблиця 1).

Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок

	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа
1	0520681000:01:001:0072	Державна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1. Території в червоних лініях;	1,0000 га
2	0520681000:01:001:0410	Приватна власність	01.02 Для ведення фермерського господарства		4.9038 га
3	0520681000:01:008:0067	Не визначено	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій		1.6595 га
4	0520681000:01:001:0366	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,3000 га
5	0520681000:01:001:0367	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,5000 га
6	0520681000:01:001:0409	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості		4.9038 га

В межах детального плану відображена земельна ділянка, що не надана у власність та використовується без зареєстрованого речового права на неї, орієнтовна площа – 2,0015 га.

2.4 Забудова територій та господарська діяльність

2.4.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фон в межах території проектування відсутній.

2.4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах території розташований готельно-ресторанний комплекс "АвтоПорт". Ділові центри та інноваційні рішення в межах території відсутні.

2.4.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування розташовані:

- автостоянка підприємства ПРАТ "ВІННИЦЬКИЙ ОЖК", з обслуговуванням великогабаритного транспорту;
- раніше запроєктований комплекс логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів;

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;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- музеї в межах території розроблення детального плану.

2.5 Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає вплив відповідних об'єктів розташованих в межах території містобудівної документації на місцевому рівній, закладу громадського харчування та тимчасового перебування населення.

2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основних магістральних вузлів, що являються автошляхами категорійного значення. З південно-західної сторони європейський автошлях E50, що співпадає з автошляхом міжнародного значення M30, та з північної сторони - автошляхом регіонального значення R33. Пішохідна-транспортна мережа територій не розвинена.

2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Мережі зовнішнього транспортного сполучення проходять за межами 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 існуючим категорійним автошляхам, що оточують території в межах детального плану та інші функціональні території.

Основу структури вуличної мережі території проектування складають існуючі проїзди до промислових та громадських об'єктів.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Рух по території внутрішніх проїздів передбачений 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 відсутні. Велосипедна інфраструктура не забезпечена.

2.6.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

Паркомісця передбачені на територіях громадського закладу та на територіях об'єктів промислового призначення.

2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.7.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання об'єктів розташованих в межах території є свердловини. Через ділянку проектування прокладені діючі та не діючі водоводи. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Прокладені мережі побутової та зливової каналізації. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

План існуючих мереж каналізації території ДПТ представлений на кресленні ДПТ - 6.

2.7.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні 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.

2.7.3 Газопостачання

На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до об'єктів розміщених в межах .

Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території ділянки проектування. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ПАТ «Вінницягаз».

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.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2.8 Підготовка та благоустрій території

2.8.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від споруд здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом по рельєфу 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»).

Проїзди 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 вуличного озеленення, квітників поблизу входів у громадські об'єкти.

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). Плануваль-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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

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

третій — вивчення 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. №

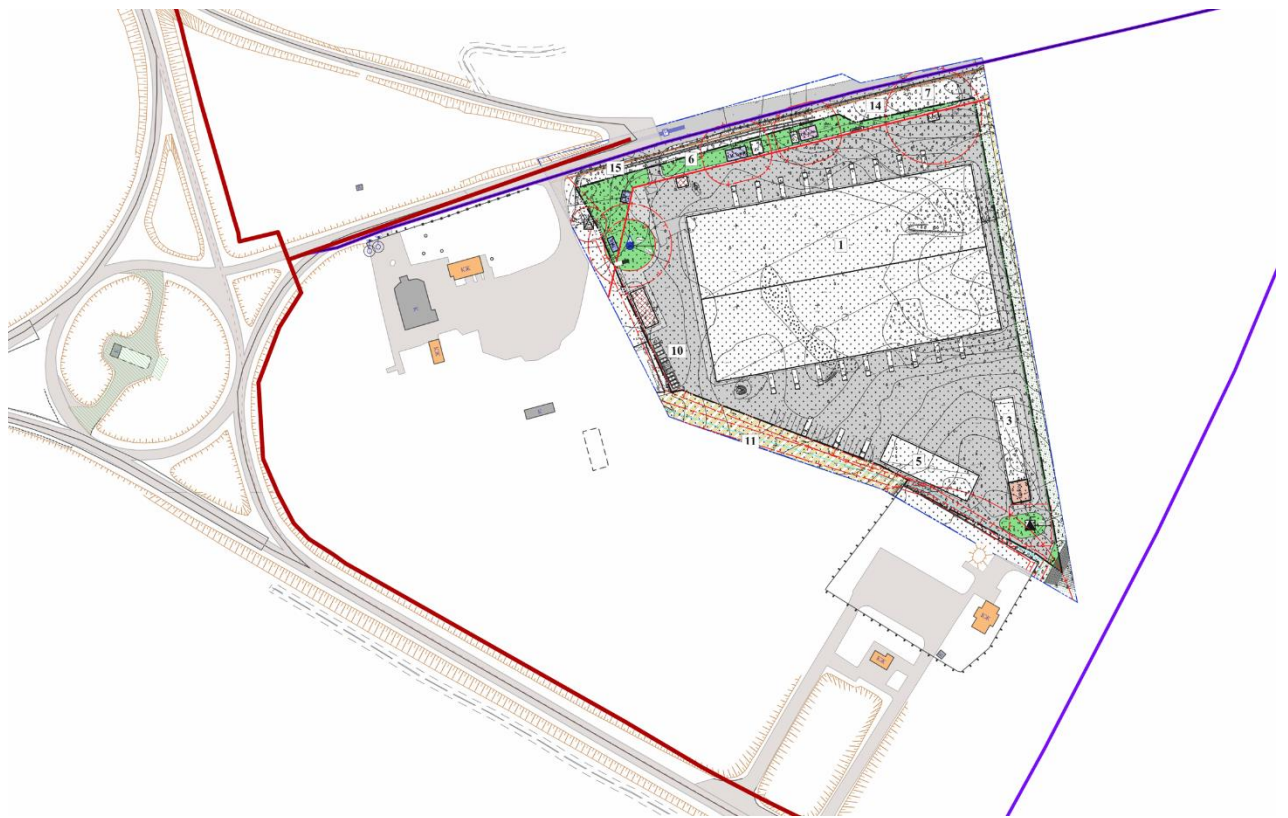
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4.1 Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до чинного витягу з Плану зонування м. Вінниці (див. мал.1) із зазначенням планувальних обмежень на використання території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних видів:



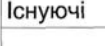






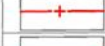









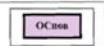

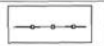








Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Рисунок 2 – Витяг з Плану зонування

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
		БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ ПРОЕКТНІ
		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)
		Водозабірна свердловина
		Водопровідна насосна станція
		Смуга відводу автомобільної дороги державного значення Р-33 Внниця - Турбів -Гайсин - Балта - Велика Михайлівка (М-16)

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

21

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в північно-східній частині Вінницької міської територіальної громади за межами населеного пункту. Проектними рішенням детального плану передбачається створення об'єкту дорожнього сервісу з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

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 знаходяться зони логістичного центру складів та баз, територія обслуговування автотранспортних засобів та закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно стану використання на час початку розроблення	Власник/ користувач/ орендар

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

						73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		22

кож 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 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 – 1

Клас – 02,

Підклас – 05,

Код функціонального призначення території - 10205,0.

Призначаються для розташування закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Переважні види функціонального призначення:

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

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

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

Супутній види функціонального призначення:

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

24

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

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

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

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

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

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

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас – 03

Код функціонального призначення території - 20603,0

Призначаються для розташування логістичних центрів, складів та баз з адміністративними будівлями та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів тощо).

Переважні види функціонального призначення:

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

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

25

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

Супутній види функціонального призначення:

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;

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);

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

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;

13.03 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.

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас – 05

Код функціонального призначення території - 20605,0

Призначається для розташування комплексів та закладів з обслуговування автотранспортних засобів.

Переважні види функціонального призначення:

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

26

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Супутній види функціонального призначення:

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;

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);

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

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;

13.03 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.

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас – 06

Код функціонального призначення території - 20606,0

Територія вулиць та доріг.

Переважні види функціонального призначення:

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

27

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.

Підгрупа - 3

Клас – 01

Код функціонального призначення території - 30100,0

Призначаються та використовується як сільськогосподарська територія та територія під ріллею та перелогами.

Переважає види функціонального призначення:

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

01.02 Для ведення фермерського господарства;

01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

01.04 Для ведення підсобного сільського господарства;

01.07 Для городництва;

Супутній види функціонального призначення:

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

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

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			73/П-2022 – ДПТ.ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

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

Підгрупа - 4

Клас – 03

Підклас – 02

Код функціонального призначення території - 40302,0

Передбачає розміщення зелених насаджень спеціального призначення

Переважні види функціонального призначення:

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

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

Супутній види функціонального призначення:

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

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

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

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			73/П-2022 – ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

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 об'єкту дорожнього сервісу з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

До складу об'єктів дорожнього сервісу входять:

- мотель на 17 місць;
- магазин супутніх товарів;
- кафе на 10 посадочних місць;
- автостоянка легкового транспорту 18 місць;
- мийка для великогабаритного та легкового автотранспорту;
- автостоянка великогабаритного транспорту на 11 місць;
- очисні споруди побутової каналізації;
- очисні споруди замазучених дощових вод;
- трансформаторна підстанція;
- свердловина для забору технічної води;
- об'єкти протипожежної безпеки.

Мотель з магазином та кафе і мийка для автомобілів одноповерхові. В плані мотель з магазином та кафе г-подібноформи, автомийка – прямокутної форми.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.5.4 Збереження традиційного середовища

Детальним планом не передбачається збереження традиційного середовища.

4.6 Обслуговування населення

Окрім існуючого громадського закладу харчування і тимчасового перебування населення в межах території детального плану не пропонується об'єктів для комфортного громадського обслуговування.

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Детальним планом передбачається розміщення об'єкту дорожнього сервісу з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

Проектне рішення:

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

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

Автостоянка великогабаритного та легкового транспорту розташовані окремо.

4.7.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів міжміського сполучення. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-5, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ - 8.

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

						73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		31

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 території розміщених об'єктів для внутрішнього користування.

4.7.4 Організація паркувального простору

Місця для паркування запроєктовано в межах ділянки для об'єкту дорожнього сервісу з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Через ділянку проектування прокладені водоводи.

Джерелом водопостачання існуючої забудови є місцевий водопровід від існуючих свердловин. Проектна водопровідна мережа господарсько-питного водопроводу передбачена від існуючої водопровідної мережі. Мережа технічного водопостачання мийки автомобілів передбачена від проектної свердловини. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Проектна мережа господарсько-побутової каналізації передбачена на проектні очисні споруд. Проектна мережа технічної каналізації від мийки автомобілів передбачена на очисні споруди замазучених дощових вод.

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

4.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні 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 району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до існуючих об'єктів.

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби існуючих об'єктів та запроєктованого комплексу, газ використовується для опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинуту мережу по території детального плану. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ПАТ «Вінницягаз».

4.8.4 Теплопостачання

Вся забудова в межах детального плану, тепловою енергією забезпечується та транспортується від приватних котельень, розташованих в межах кожного існуючого об'єкта. В межах проектного комплексу забезпечення тепловою енергією здійснюється від запроєктованої котельні.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.8.6 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.

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;
- відвід поверхневих дощових і талих вод;
- відвід поверхневих дощових і талих вод з майданчики великогабаритного транспорту 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 проїжджої частини з подальшим відводом у кюветну систему автомобільної дороги категорійного значення, до якої приймає об'єкт.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Водовідведення від майданчика великогабаритного 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 та тротуарів. 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.

4.9.2 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів асфальтобетонним 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».

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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 використовуватись для будівництва інженерних об'єктів та інженерних комунікацій.

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 поведження з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поведження з відходами.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.10 Землеустрій та землекористування

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом не передбачається створення нових земельних.

4.10.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
2. шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
3. шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
4. шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
5. за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
6. за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

4.11 План реалізації містобудівної документації

4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Нове будівництво об'єкту дорожнього сервісу для обслуговування легкового та великогабаритного транспорту.

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

- Генеральний план м. Вінниця затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140.
- План 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.

4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Враховано «Детальний план території будівництва комплексу промтоварних 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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані положення діючої містобудівної документації міста Вінниця.

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Враховані положення діючого історико-архітектурного опорного плану міста Вінниця.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

№	Назва показника	Од. виміру			
1. Територія					
	Територія в межах проекту	га		17,6232	
	У тому числі:				
1.1	Територія закладів з обслуговування автотранспортних засобів	га		1,0000	
1.2	Територія логістичних центрів, складів та баз	га		4,9045	
1.3	Територія під ріллею та перелогами	га		5,7038	
1.4	Територія громадського харчування та побутового обслуговування	га		2,0015	
1.5	Територія закладів з обслуговування автотранспортних засобів	га		1,6595	
1.6	Територія зелених насаджень спецпризначення	га		0,3330	
1.7	Територія транспортної інфраструктури (автодороги)	га		1,4322	
2. Заклад обслуговування автотранспортних засобів					
2.1	Площа земельної ділянки	м ²		10000	
2.2	Площа забудови	м ²		1254,03	
2.3	Площа твердого покриття	м ²		6446,81	
2.4	Площа озеленення	м ²		1966,03	
3. Експлікація будівель та споруд					
3.1	Будівля охорони, котельня, щитова	м ²		62,98	
3.2	Мотель, буфет, магазин	м ²		741,50	
3.3	Мийний бокс	м ²		449,55	
3.4	Майданчик для паркування легкового транспорту	м/м		13	
3.5	Майданчик для паркування великогабаритного транспорту	м/м		11	
3.6	Протипожежний резервуар (100кб.м, 2)	м ³		198,00	
3.7	Водозабірна свердловина технічного водозабезпечення	м ²		6,00	
3.8	Сміттезбірний майданчик	м ²		25,00	
3.9	Очисні споруди замазучених дощових стоків	м ²		56,40	
3.10	Очисні споруди ВІОТАЛ 14	м ²		22,00	
3.11	Трансформаторна підстанція, 400 кВА	м ²		10,80	
3.12	Дизельна електропідстанція	м ²		6,00	
3.13	Пожежний пост	м ²		13,00	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

40

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

6 ДОДАТКИ

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	