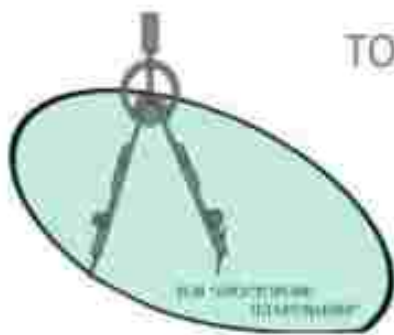


ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Шевченка, буд. 2, кімната 212, тел. (093) 766-82-76
IBAN UA 443510050000026002879110527, АТ «Укробанк»,
Платник єдиного податку з за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Детальний план території в межах земельної ділянки
з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123**

Вінниця 2024



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Звониленик, буд. 2, кімната 217, тел: (083) 769-62-76
IBAN UA 442510050000020000879129527, AT «Укробанк»
Платіж одиниць валюти 3 на ставку 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006
e-mail: tozpp.vn@gmail.com

**Детальний план території в межах земельної ділянки
з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123**

Замовник: Департамент архітектури та містобудування ВМР

18 – ДПТ - 2024

Директор



А.Д. Нелюбій

Головний архітектор проекту



Г.С. Мальований

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінки
	Пояснювальна записка	
18 – ДПГ – З	Зміст	3
18 – ДПГ – СП	Склад проекту	4
18 – ДПГ – ПД	Підтвердження ГАП'а	5
18 – ДПГ – ВУ	Відомість про учасників проекту	6
18 – ДПГ – ПЗ	Пояснювальна записка	6-65
	Додатки	65
18 – ДПГ – ГЧ	Креслення	
	Містобудівна частина	
	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі територіальної громади	M 1:25000
	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	M 1:500
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	M 1:500
	План функціонального зонування території	M 1:500
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	M 1:500
	Схема інженерного забезпечення території	M 1:500
	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	M 1:500
	Креслення поперечних профілів	M 1:100
	Землевпорядна частина	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	M 1:500
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	M 1:500

18 – ДПГ-3

Зміст

Стадія	Арк.	Аркушів
ДПГ	1	1
ТОВ «Просторове планування»		

Зем. інв. №1

Підпис і дата

Ім'я, № ориг.

Зм.	Кід.	Арк.	№док	Підпис	Дата
Розробит		Мальований		<i>[Підпис]</i>	2024
ГАП		Мальований		<i>[Підпис]</i>	2024

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проекту
Кваліфікаційний сертифікат
Архітектора
Серія АА №004754






Г.С.Мальований

Зем. інж. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

						18 – ДІТ-ПД		
Зм.	Кіл.	Арх.	Редок	Підпис	Дата	Стадія	Арх.	Аркушів
Розробит		Мальований		<i>Г.С.Мальований</i>	2024	ДІТ	1	1
ГАП		Мальований		<i>Г.С.Мальований</i>	2024	Підтвердження ГАП'а ТОВ «Просторове планування»		

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території	ГАП	Мальований Г.С.	
	Інженер - землевпорядник	Бичковський В.Е.	
	Розробив	Мальований Г.С.	
	Розробив	Бичковський В.Е.	

Зам. ініц. №

Підпис і дата

Ініц. № органу

18 – ДІП- ВУ

Відомість про учасників
проекту

Стадія	Арк.	Аркушів
ДІП	1	1
ТОВ «Просторове планування»		

1	Вступ	5
2	ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ.....	9
2.1	Комплексна оцінка територій	9
2.2	Просторово-планувальна організація територій.....	10
2.2.1	Ситуаційний план.....	10
2.2.2	Планувальний каркас та система розселення.....	12
2.3	Землеустрій та землекористування.....	12
2.3.1	Сучасне використання земель.....	13
2.4	Природо охоронні та ландшафтно-рекреаційні територій.....	14
2.5	Обмеження у використанні земельних ділянок	16
2.5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.....	16
2.6	Забудова територій та господарська діяльність.....	18
2.6.1	Розміщення житлового фонду.....	18
2.6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень.....	18
2.6.3	Розміщення виробничих об'єктів	18
2.6.4	Збереження традиційного середовища.....	18
2.7	Обслуговування населення.....	19
2.8	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	19
2.8.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	19
2.8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	19
2.8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	20
2.8.4	Організація громадського транспорту	20
2.8.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	20
2.8.6	Організація паркувального простору	21

Зам. пп. №

Підпис і дата

Ім'я об.

18 – ДПТ – ПЗ

Зм.	Кіл.	Аріс.	Модок	Підпис	Дата
Висотан		Мальований			2024
Висотан		Бичковський			2024
ГАП		Мальований			2024
Інж.земдеп		Бичковський			2024

Пояснювальна записка

Сталія	Арк.	Аркушів
ДПТ	1	64
ТОВ "Просторове планування"		

2.9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	21
2.9.1	Водопостачання та водовідведення.....	21
2.9.2	Електропостачання.....	21
2.9.3	Газопостачання.....	21
2.9.4	Теплопостачання.....	21
2.9.5	Трубопровідний транспорт.....	22
2.9.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	22
2.10	Підготовка та благоустрій території.....	22
2.10.1	Інженерна підготовка і захист території.....	22
2.10.2	Благоустрій території.....	22
2.10.3	Використання підземного простору.....	23
2.10.4	Поводження з відходами.....	23
3	ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.....	24
4	ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	27
4.1	Просторово-планувальна організація території.....	27
4.1.1	Ситуаційний план.....	27
4.1.2	Планувальний каркас та система розселення.....	27
4.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	28
4.3	Обмеження у використанні земельних ділянок.....	30
4.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	30
4.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	41
4.4	Функціональне зонування території детального планування.....	41
4.5	Забудова територій та господарська діяльність.....	44
4.5.1	Розміщення житлового фонду.....	44
4.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	44
4.5.3	Розміщення виробничих об'єктів.....	45
4.5.4	Збереження традиційного середовища.....	45

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

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

4.6	Обслуговування населення.....	45
4.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	45
4.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	45
4.7.2	Організація громадського транспорту.....	46
4.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ..	46
4.7.4	Організація паркувального простору.....	47
4.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	47
4.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	47
4.8.2	Електропостачання.....	49
4.8.3	Газопостачання.....	50
4.8.4	Теплопостачання.....	50
4.8.5	Трубопровідний транспорт.....	50
4.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	50
4.9	Інженерна підготовка та благоустрій території.....	50
4.9.1	Інженерна підготовка і захист території.....	50
4.9.2	Благоустрій території.....	52
4.9.3	Використання підземного простору.....	52
4.9.4	Поводження з відходами.....	52
4.10	Землеустрій та землекористування.....	53
4.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	53
4.10.2	Формування земельних ділянок.....	59
4.10.3	Реєстрація земельних ділянок.....	60
4.11	План реалізації містобудівної документації.....	62
4.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	62
4.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	62
4.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації.....	62

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № серії

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

4.11.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	62
4.11.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	62
5	Основні техніко-економічні показники детального плану території	63
6	ДОДАТКИ.....	64

Інв. № серії.....	Підпис і дата.....	Зам. інж. Ме							Лист
			18 – ДІТ – ПЗ						
Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата			4	

1. Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, - комплексного плану відповідно до визначених Постановою Кабінету міністрів України № 926 від 01.09.2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», складу та змісту детального плану території.

Детальний план території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123 на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області (за межами населених пунктів) розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови частини території для розміщення об'єкту торгівлі.

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;

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

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- 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 Вінницької міської ради, яка виступає замовником вищезазначеної містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення 44 сесії 8 скликання Вінницької міської ради від 26.04.2024 № 2285 «Про розроблення містобудівної документації – детальних планів територій»;
 - актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2024 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 500;
 - вихідних даних, наданих замовником;
 - нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури.
1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

Лист № 001...	Підпис і дата	Зам. і пр. №
---------------	---------------	--------------

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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:

- 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.

№ п/п	№ серії	Підпис і дата	Зам. інж. Ме

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

Схема планування території Вінницького району розробленої ТОВ «ДПРОЦИВІЛЬПРОМБУД», затвердженої рішенням Вінницької районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018р. № 681.

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».

Лист № 001/...	Підпис і дата	Зам. інж. Ме							Лист
			18 – ДПТ – ПЗ						
Лист № 001/...	Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата			

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 0,2402 га розташована за межами населених пунктів на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області у її східній частині.

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/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 рівнинний. Ухил території спрямований в північно-східному напрямку. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 0,4 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 286,20 м до 286,60 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території відсутні водні об'єкти.

Лист № серії...	Зам. інж. Ме
	Підпис і дата

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – землями сільськогосподарського призначення, та проїздом;
- із півдня – автомобільною дорогою М-30 (Стрий-Ізварине);
- із заходу – землями громадської забудови та сільськогосподарського призначення;
- із сходу – землями сільськогосподарського призначення.

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування відсутні інженерні мережі. В межах земельної ділянки розташовано нежитлову будівлю та металеву споруду.

2.2 Просторово-планувальна організація території

2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 0,2402 га розташована за межами населених пунктів Вінницької міської територіальної громади, у її східній частині.

Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території розроблена на основному кресленні Схеми планування території Вінницького району.

За матеріалами схеми планування території Вінницького району територія що розглядається у проекті межує:

- У східній частині від межі детального плану території розташовані земельні ділянки сільськогосподарського призначення, проходить повітряна лінія електропередач 10кВ з охоронною зоною – 10м, що частково впливає на території проектування;
- У північній частині території від межі детального плану території розташовано складські будівлі та території

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

сільськогосподарського призначення, між територіями проходить внутрішній проїзд, та лінія електропередач 10кВ із охоронної зоною – 10м.

- З південної частини території що межує з детальним планом, проходиться автомобільний шлях М-30 (Стрий - Тернопіль - Кропивницький - Знам'янка - Луганськ - Изварине (державний кордон з Росією) — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, утворений 28 квітня 2021 року внаслідок об'єднання доріг М-04 і М-12. Є найдовшим автошляхом України, на ділянці Стрий— Дебальцеве є частиною європейського маршруту Е-50, що має санітарний розрив – 50м.
- Із західної сторони території що розглядається знаходиться земельна ділянка сільськогосподарського призначення та земельна ділянка яка відноситься до територій громадської забудови на якій розміщено складську будівлю.



Інв. № справи...	Зам. інж. Ме
Підпис і дата	

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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

2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

На даний час територія в межах що розглядається детальним планом території, не освоєні.

Територія використовується для сільськогосподарських потреб.

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, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою.

В межах території, що розглядається проектом детального планування, житлові, комерційні та інші об'єкти відсутні.

2.3 Землеустрій та землекористування

Детальний план території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123, на території Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області, визначено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-

IV.

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

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

3. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.

4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161- XIV.

5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.

6. Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.

7. “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.

8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.

9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану».

2.3.1 Сучасне використання земель

В межі детального плану території входить сформована земельна ділянка з кадастровим номером: 0520685200.05:002:0123, на території Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області.

За наявною інформацією в базі ДЗК земельні ділянки:

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зм.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

0520685200:05:002:0123 – земельна ділянка приватної власності.

Власник: Іщенко Юрій Віталійович, Крижанівський Олександр Сергійович.
Ділянка 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства».

В межах детального плану території не розташовані земельні ділянки, не надані у власність чи користування, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також землі запасу, резерву.

2.4 Природо охоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Ландшафтні та рекреаційні території являють собою мережу ділянок озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природно-заповідного та водного фондів, водозахисних, пожезохисних, транспортно розподільних озеленених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, представлені у вигляді Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип».

Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип», площа території складає 140га, ботанічна пам'ятка проходить від с. Дяківці – м. Вінниця – м. Тульчин протягом 140 км.

Охоронна зона вищезазначеної пам'ятки складає – 10м відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999року, за рахунок прилеглих територій.

Обмеження у використанні земельної ділянки, що розташована в охоронній зоні об'єкту визначається статтями 39-40 Закону України «Про природно заповідний фонд».

Території структурних територіальних елементів регіональної екологічної мережі Вінницької області, представлені у вигляді –

Лист № 001/...	Підпис і дата	Зам. інж. Мр.

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

Південнобузького національного субмеридіонального екокоридору, межі даного коридору проходять за межами розроблення детального плану території.

Південнобузький національний субмеридіональний екокоридор. Площа Південнобузького субмеридіонального екокоридору 141973,3 га, тобто 5,4 % від території області. Він поєднує елементи регіональних екомереж Вінницької області з такими Хмельницької та Кіровоградської областей.

Південнобузький національний субмеридіональний екокоридор приурочений до річкової долини і відзначається значною мозаїчністю та неоднорідністю. У його межах зосереджена значна частина водно-болотних угідь, які є місцями тимчасового перебування мігруючих видів птахів. Екокоридор суцільний, займає русло Південного Бугу, заплави та надзаплавні тераси його річкової долини, частково схилів місцевості. Його мінімальна ширина 1 км, а максимальна ширина – 13 км.

У межах Південнобузького субмеридіонального екокоридору розміщуються Буго-Деснянське національне природне ядро, а також Сандрацький, Печеро-Сокілецький, Губницько-Митківський, Крушинівський, частково Вороновицький, Самчинецько-Райгородський, Вінницький, Хмельницький, Березнянський, Ладизинський, Сніводський, Жмеринський, Брацлавський регіональні центри біорізноманіття.

На відтинку Південнобузького субмеридіонального екокоридору від межі з Хмельницькою областю до гирла р. Десна лісистість сягає до 30 %, під водою знаходиться близько 5 % його площі, під лучною рослинністю – 16 %. Під населеними пунктами, дорогами, орними землями знаходиться 48 % земель.

На відтинку Південнобузького субмеридіонального екокоридору між гирлами річок Десна і Шпиківка Південний Буг стає значно повноводнішим, зростає глибина врізу річкової долини, ширина долини зростає до 9-10 км. У

Зем. інж. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

Зем.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

структурі землекористування збільшується частка лісів до 12%, різко зростає частка забудованих і орних земель (до 64 %).

На відтинку Південнобузького субмеридіонального екокоридору між гирлом річки Шпиківка і межею з Кіровоградською областю русло Південного Бугу вривається на глибину 25-50 м. На окремих ділянках береги високі, а русло порожисте. Зарегульованість річкового стоку обумовлює збільшення площі водної поверхні до 6 %, збільшенню ширини русла до 500 м і більше. Під луками зайнято 19,6 % площі коридору, під лісовою рослинністю – 11,9 %, а під населеними пунктами, дорогами та орними угіддями – 62,5%.

2.5 Обмеження у використанні земельних ділянок

2.5.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки за сучасним станом використання території відображені на графічному матеріалі ДПТ-2, обмеження визначені у відповідності до чинного законодавства та чинних державних будівельних норм і правил:

- Охоронна зона об'єкту ПЗФ – 10метрів, відповідно да наданих вихідних даних, листа Управління розвитку територій та інфраструктури ОВА;
- Санітарна відстані від автошляху М-30, ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво", Наказу від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів;
- Охоронна зоні ПЛЕ 10кВ -10м, відповідно до Постанови КМУ від 27 грудня 2022р. № 1455 Про затвердження правил охорони електричних мереж;

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

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

- Санітарно-захисні зони – 50м, відповідно до Наказу від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Кадастровий номер: 0520685200:05:002:0123.

Власник: Іщенко Юрій Віталійович, Крижанівський Олександр Сергійович

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, Вінницький район, Писарівська сільська рада.

Форма власності: приватна.

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

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року №548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», код цільового призначення земельної ділянки *01.03* – для ведення особистого селянського господарства.

Згідно з Класифікацією видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 земельна ділянка відноситься до земель *Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами (013.00)*.

Площа: 0.2402 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється з дороги загального користування.

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: за наявною інформацією в ДЗК - Відсутні.

Лист № 001/...	Зам. ліст. №
Підпис і дата	

Зм.	Кіл.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

2.6 Забудова територій та господарська діяльність

2.6.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фон в межах території що розглядається проектом детального планування - відсутній.

2.6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

Ділові центри та інноваційні рішення в межах території що розглядається проектом детального планування - відсутні.

2.6.3 Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі об'єкти в межах території що розглядається проектом детального планування - відсутні.

2.6.4 Збереження традиційного середовища

Об'єкти в межах території що розглядається проектом детального планування - відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх територій 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.

Інв. № ори...	Підпис і дата	Зам. інж. Ме
---------------	---------------	--------------

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

2.7 Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування населення в межах території що розглядається проектом детального планування – відсутні.

2.8 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається проектом детального плану, забезпечується із автомобільного шляху М-30, що пролягає з південної сторони території що розглядається детальним планом.

Транспортні зв'язки виконані в одному рівні.

Пішохідна мережа території не розвинена.

2.8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Мережі зовнішнього транспортного сполучення пролягають за межами детального плану території.

Основною транспортною артерією є автомобільний шлях М-30 (Стрий - Тернопіль - Кропивницький - Знам'янка - Луганськ - Ізварине (державний кордон з Росією) — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, утворений 28 квітня 2021 року внаслідок об'єднання доріг М-04 і М-12. Є найдовшим автошляхом України; на ділянці Стрий — Дебальцеве є частиною європейського маршруту Е-50.

У межах Вінницької області автошлях проходить через наступні райони:

- Вінницький район;
- Гайсинський район.

Лист № 001/...	Зам. 11/19.26
Лист № 001/...	Підпис і дата
Лист № 001/...	

Зм.	Кіл.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

В межах Вінницького та Гайсинського районів автошлях проходить через селище Літин, місто Вінниця, місто Немирів, та має сполучення з багатою кількістю регіональних та територіальних доріг зокрема: М-21, Р-33, Р-31, Р-17, Р-08, Р-36, Р-54, Т-0610, Т-0214, Т-0204, Т-0221, Т-0234, Т-0205, Т-0226.

2.8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючими автошляхами, що оточують території в межах детального плану та інші функціональні території.

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

Шляхопроводи, мости, тунелі в межах детального плану території – відсутні.

Розв'язки виконані в одному рівні.

Пішохідні переходи – відсутні.

Рекомендований режим руху транспортних засобів – 90 км/год.

2.8.4 Організація громадського транспорту

Автошлях М-30 слугує як транзитна дорога яка сполучає місто Вінниця з іншими населеними пунктами, громадський транспорт курсує, зупинки громадського транспорту – відсутні, транспортно-пересадні вузли також відсутні.

2.8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних та велосипедних зв'язків – відсутні.

Зам. інж. Мр

Підпис і дата

Інв. № ори...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

2.8.6 Організація паркувального простору

Паркувальний простір в межах земельної ділянки відсутній.

2.9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.9.1 Водопостачання та водовідведення

Господарсько-питне водопостачання – відсутнє.

Мережі водовідведення – відсутні.

2.9.2 Електропостачання

За наданою інформацією АТ «Вінницяобленерго».

За межами ділянки яка розглядається проектом детального планування проходять повітряні лінії електропередач:

- Ділянка ЛЕП 10кВ.

Поруч із земельною ділянкою розташована ТП-728.

2.9.3 Газопостачання

Інженерні мережі газопостачання в межах земельної ділянки – відсутні.

2.9.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах території розроблення детального плану території – відсутні.

№ п/п	№ сорти...	Підпис і дата	Зам. інж. Ме

Зм.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

2.9.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування - відсутній.

2.9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування телекомунікаційні об'єкти та мережі – відсутні.

2.10 Підготовка та благоустрій території

2.10.1 Інженерна підготовка і захист території

Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами, на території що розглядається проектом детального плану – відсутні.

2.10.2 Благоустрій території

Благоустрій території це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Благоустрій на території що розглядається проектом детального плану території – відсутній.

Лист № серії...	Підпис і дата	Зам. інж. Мр
-----------------	---------------	--------------

Зм.	Кін.	Арх.	№ 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 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 прогнозованої інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

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

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.

Інд. № справи...	Підпис і дата	Зам. інш. №					18 – ДПТ – ПЗ	Лист
			Зам.	Кін.	Арх.	№ док.		Підпис

4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4.1 Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план

На територію Вінницької міської територіальної громади – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – не розроблявся.

На дані території генеральні плани населених пунктів не розроблялись, та дана територія не пропонувалась для включення у межі населеного пункту.

Для оцінки і розроблення схеми розташування детального плану (за межами населеного пункту) в системі планувальної структури територіальної громади, використовувалися матеріали Схеми планування території Вінницького району.

Проектні об'єкти державних та регіональних інтересів, територій для їх розміщення визначених містобудівною документацією вищого рівня – відсутні.

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Проектними рішенням детального плану території передбачається створення об'єкту торгівлі з автостоянками для легкового транспорту та місцями для продажу великогабаритного транспорту.

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

В межах території проектування запропоновано розміщення автозаправного комплексу із наступними складовими:

Зам. інж. Мр
Підпис і дата
Інв. № серії...

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

- Адміністративно-офісної будівлі з пожежним постом;
- Встановлення дизельгенератора;
- Встановлення резервуару технічного водопостачання об'ємом – 50м³;
- Влаштуванням очисних споруд господарської каналізації типу BIOTAL;
- Влаштуванням очисних споруд каналізації дощових і талих вод типу BIOTAL;
- Влаштування трансформаторної підстанції закритого типу;
- Влаштування протипожежного резервуару об'ємом – 150м³;
- Влаштуванням майданчику для збору ТПВ;
- Влаштуванням майданчику для продажу великогабаритних транспортних засобів на 8 м/м;
- Влаштування майданчику для паркування співробітників та клієнтів на 11 м/м в тому числі для МГН.

4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Ландшафтні та рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природно-заповідного та водного фондів, водозахисних, пожезахисних, транспортно розподільних озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, представлені у вигляді Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип».

№ п/п	№ стор.	Підпис і дата	Зам. інж. Ме

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип», площа території складає 140га, ботанічна пам'ятка проходить від с. Дяківці – м. Вінниця – м. Тульчин протягом 140 км.

Охоронна зона вищезазначеної пам'ятки складає – 10м відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999року, за рахунок прилеглих територій.

Обмеження у використанні земельної ділянки, що розташована в охоронній зоні об'єкту визначається статтями 39-40 Закону України «Про природно заповідний фонд».

Території структурних територіальних елементів регіональної екологічної мережі Вінницької області, представлені у вигляді – Південнобугського національного субмеридіонального екокоридору, межі даного коридору проходять за межами розроблення детального плану території.

Південнобугський національний субмеридіональний екокоридор. Площа Південнобугського субмеридіонального екокоридору 141973,3 га, тобто 5,4 % від території області. Він поєднує елементи регіональних екомереж Вінницької області з такими Хмельницької та Кіровоградської областей.

Південнобугський національний субмеридіональний екокоридор приурочений до річкової долини і відзначається значною мозаїчністю та неоднорідністю. У його межах зосереджена значна частина водно-болотних угідь, які є місцями тимчасового перебування мігруючих видів птахів. Екокоридор суцільний, займає русло Південного Бугу, заплави та надзаплавні тераси його річкової долини, частково схиліві місцевості. Його мінімальна ширина 1 км, а максимальна ширина – 13 км.

У межах Південнобугського субмеридіонального екокоридору розміщуються Буго-Деснянське національне природне ядро, а також Сандрацький, Печеро-Сокілецький, Губницько-Митківський, Крушинівський, частково Вороновицький, Самчинецько-Райгородський, Вінницький,

Лист №...	Підпис і дата	Зам. інж. №		

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

Хмельницький, Березнянський, Ладизинський, Сніводський, Жмеринський, Брацлавський регіональні центри біорізноманіття.

На відтинку Південнобузького субмеридіонального екокоридору від межі з Хмельницькою областю до гирла р. Десна лісистість сягає до 30 %, під водою знаходиться близько 5 % його площі, під лучною рослинністю – 16 %. Під населеними пунктами, дорогами, орними землями знаходиться 48 % земель.

На відтинку Південнобузького субмеридіонального екокоридору між гирлами річок Десна і Шпиківка Південний Буг стає значно повноводнішим, зростає глибина врізу річкової долини, ширина долини зростає до 9-10 км. У структурі землекористування збільшується частка лісів до 12%, різко зростає частка забудованих і орних земель (до 64 %).

На відтинку Південнобузького субмеридіонального екокоридору між гирлом річки Шпиківка і межею з Кіровоградською областю русло Південного Бугу врізається на глибину 25-50 м. На окремих ділянках береги високі, а русло порожисте. Зарегульованість річкового стоку обумовлює збільшення площі водної поверхні до 6 %, збільшенню ширини русла до 500 м і більше. Під луками зайнято 19,6 % площі коридору, під лісовою рослинністю – 11,9 %, а під населеними пунктами, дорогами та орними угіддями – 62,5%.

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки за проектним планом території відображені на графічному матеріалі ДПТ-3, обмеження визначені у відповідності до чинного законодавства та чинних державних будівельних норм і правил.

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

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

- Охоронна зона об'єкту ПЗФ – 10метрів, відповідно да наданих вихідних даних, листа Управління розвитку територій та інфраструктури ОВА;
- Санітарна відстані від автошляху М-30, ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги. Частина I. Проектування Частина II. Будівництво", Наказу від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів;
- Охоронна зона трансформаторної підстанції закритого типу -3м, відповідно до Постанови КМУ від 27 грудня 2022р. № 1455 Про затвердження правил охорони електричних мереж;
- Санітарно-захисні зони – 5м - 50м, відповідно до Наказу від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

ПЕРЕЛІК

**обмежень щодо використання земель та земельних ділянок
(існуючий стан)**

Кадастровий номер: 0520685200:05:002:0123

Власник: Іщенко Юрій Віталійович, Крижанівський Олександр Сергійович

Місце розташування земельної ділянки: Писарівська сільська рада, Вінницького району, Вінницької області

Площа: 0,2402 га

Код	Назва	Названість/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	Наявні -
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	Відсутні
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	Відсутні

Зам. підп. №

Підпис і дата

Лист № оди...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

	островах	
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
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

Зем. інв. №

Підпис і дата

Інв. № серії...

Зем.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

07.07	Право поїти своєю худобою 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
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	Відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфiцiй)	Відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевізис)	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

Зам. підп. №

Підпис і дата

Інв. № ори...

Зам.	Кіт.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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 позахисних 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

Зам. підп. №

Підпис і дата

Інв. № ори...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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)

Кадастровий номер: 0520685200:05:002:0123

Власник: Іщенко Юрій Віталійович, Крижанівський Олександр Сергійович

Місце розташування земельної ділянки: Писарівська сільська рада, Вінницького району, Вінницької області

Площа: 0,2402 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	Відсутні
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	Наявні – 0,0613 га
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	Наявні – 0,0057 га
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

Зам. інж. Мр

Підпис і дата

Інв. № серії...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

18 – ДПТ – ПЗ

Лист

36

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)	Наявні – 0,0229 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	Наявні -
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	Наявні – 0,0349 га
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Наявні – 0,2064 га
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

Зам. підп. №

Підпис і дата

Інв. № ори...

Зам. Кін. Арх. № док. Підпис Дата

18 – ДПТ – ПЗ

Лист

37

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 зв'язішнього 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	Відсутні

Зам. підп. №

Підпис і дата

Інв. № сери...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

	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	
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	Відсутні
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	Відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)	Відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевізис)	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	Наявні – 0,1696 га
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

Лист № ...	Зам. інв. №
	Підпис і дата

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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 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

Зам. дир. МР

Підпис і дата

Інв. № ори...

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

України. 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.

4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлюються відповідно до Земельного Кодексу України.

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".

4.4 Функціональне зонування території детального планування

За сучасним станом використання території, територія яка розглядається проектом детального планування, віднесена до зони сільськогосподарського призначення, так як на дану територію не розроблявся генеральний план та комплексний план просторового розвитку території територіальної громади.

Сучасне функціональне призначення даної території – території сільськогосподарського призначення.

Дана територія відносяться до земель – приватної форми власності.

За додатком 60 до порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

В межах території розроблення детального плану території знаходяться 1 земельна ділянка:

- 0520685200:05:002:0123, з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

За проектним планом пропонується земельну ділянку розділити на 2 частини і визначити для кожної земельної ділянки цільове призначення та відповідну зону у відповідності до порядку ведення державного земельного кадастру.

Проектними рішеннями пропонується змінити цільове призначення земельних ділянок згідно додатку 59 до порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051,

- Для першої частини 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- Для другої частини 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного та дорожнього господарства.

Та згідно з додатком 60 до порядку ведення державного земельного кадастру визначено відповідні коди функціональних зон.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок		Код згідно з Класифікатором будівель і споруд	
Підгрупа	Клас	Підклас			Переважні (основні) види	Супутні види	Переважні (основні) види	Супутні види
1	02	03	10205,3	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів	1230.1; 1230.2; 1230.5; 1273.1; 1273.2; 2112.6; 2112.7; 2152.2; 2153.2; 2153.3; 2153.4;	1211.1; 1211.3; 1211.4; 1211.5; 1220.5; 1230.4; 2112.3; 2112.6; 2122.4; 2212.1; 2212.2;

						<i>розподільчі х мережі)</i>	1230.4; 1230.9; 1242.1; 1242.3; 2141.4; 2211.1; 2211.2; 2211.3; 2211.5; 2211.9; 2212.1; 2212.3;	2212.3; 2213.1; 2213.2; 2213.3; 2213.9; 2221.1; 2221.2; 2222.1; 2222.2; 2222.3; 2222.4; 2222.5; 2223.1; 2223.2; 2223.3; 2224.1; 2302.6; 2420.5; 2420.6; 1230.4; 1242.1; 1242.3; 2121.2; 2121.3; 2211.1; 2211.2; 2211.3; 2211.5; 2211.9; 2212.1; 2212.3;
2	06	04	20604,0	Території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	1211.5; 1230.3; 1241.1; 1242.1; 1242.3; 1273.1; 1273.2; 2111.1; 2111.2; 2112.1; 2112.2; 2112.8; 2142.1; 2142.3; 2142.7; 2142.9; 1211.2; 1230.1; 1230.4; 1241.9; 1242.1; 1242.3; 1252.1; 2112.9; 2141.1; 2141.2; 2141.3; 2141.4; 2141.7; 2211.1;	1220.5; 1241.7; 2112.3; 2112.6; 2122.4; 2212.1; 2212.2; 2212.3; 2213.1; 2213.2; 2213.3; 2213.9; 2214.1; 2214.2; 2214.3; 2214.4; 2221.1; 2221.2; 2222.1; 2222.2; 2222.3; 2222.4; 2222.5; 2223.1; 2223.2; 2223.3; 2224.1; 2224.3; 2302.6; 2420.5;

Лист № сорти...	Підпис і дата	Зам. і пр. №

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

							2211.2;	2420.6;
							2211.3;	1230.4;
							2211.5;	1242.1;
							2211.9;	1242.3;
							2212.1;	2121.2;
							2212.3;	2121.3;
								2211.1;
								2211.2;
								2211.3;
								2211.5;
								2211.9;
								2212.1;
								2212.3;
								2302.1;
								2302.2;
								2302.3;
								2302.9.

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

Проектом передбачається реконструкція існуючої не житлової будівлі, у адміністративно-офісну, у якій буде здійснюватися консультації та укладання договорів купівлі автотехніки. Також у адміністративно-офісній будівлі запропоновано передбачити влаштування пожежного посту.

Площа забудови адміністративно-офісної будівлі становитиме – 31,7 м².

Ступінь вогнестійкості – II.

Також для виставки екземплярів техніки запропоновано влаштувати 8 паркомісць, та 11 паркомісця для працівників та клієнтів даного об'єкту в тому числі паркомісця для МПН.

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом не передбачається створення нових об'єктів виробничих підприємств.

4.5.4 Збереження традиційного середовища

Детальним планом не передбачається збереження традиційного середовища.

4.6 Обслуговування населення

Проектом передбачається реконструкція існуючої не житлової будівлі, у адміністративно-офісну, у якій буде здійснюватися консультації та укладання договорів купівлі автотехніки. Також у адміністративно-офісній будівлі запропоновано передбачити влаштування пожежного посту.

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Проектом передбачається реконструкція існуючої не житлової будівлі, у адміністративно-офісну, у якій буде здійснюватися консультації та укладання договорів купівлі автотехніки. Також у адміністративно-офісній будівлі запропоновано передбачити влаштування пожежного посту.

Проектні рішення:

Детальним планом передбачається створення нової частини дорожньої мережі в межах земельної ділянки яка відведена для обслуговування

Інв. № серії...	Підпис і дата	Зам. інж. №
-----------------	---------------	-------------

Зм.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

автошляху М-30 з влаштуванням швидко-перехідних смуг для під'їзду транспорту до об'єктів та автостоянок, під'їзду протипожежного транспорту, господарського транспорту щодо вивезення побутових відходів, технологічного транспорту тощо.

Розміри швидко-перехідних смуг прийняті у відповідності до ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво" визначаються відповідно до таблиці 9,6 та складають:

- Довжина смуги гальмування – 100м, довжина відгону смуги гальмування – 80м;
- Довжина смуги розгону – 150м, довжина відгону смуги розгону – 80м.

Автостоянка для легкового транспорту – 11 м/м в тому числі для маломобільних груп населення.

Наземне покриття території АЗК буде виконуватися, із матеріалів що не поширює полум'я по своїй поверхні відповідно до державних будівельних норм.

4.7.2 Організація громадського транспорту

Маршрути громадського транспорту не проходять в межах території проектування.

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 передбачені в межах та поза межами території.

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № серії...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

4.7.4 Організація паркувального простору

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

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Проектна водопровідна мережа господарсько-питного водопроводу – не передбачається.

Питна вода – привізна.

Проектна водопровідна мережа представлена – водопроводами та об'єктами водозабору - виключно для технічних потреб та потреб протипожежних заходів.

Технічне водопостачання передбачене від резервуару (підземного типу) об'ємом – 50м³.

Проектна мережа господарсько-побутової каналізації передбачена на проектні очисні споруди типу BIOTAL.

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;
- обладнанням автоматичними системами пожежогасіння;
- використанням протипожежного резервуару ємністю 150 м³;
- використанням пожнасосної станції;

Лист № серії...	Підпис і дата	Зам. інж. Мр

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

- Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.
- Тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

$$- W_{\text{пож. заг. зовн.}} = q_{\text{зовн.}} \times T \times 3600/1000 \text{ м}^3;$$

де:

- $q_{\text{зовн.}}$ – витрати води на зовнішнє пожежогасіння, що приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл.4;
- T - час гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

$$- W_{\text{пож. заг. зовн.}} = 10,0 \times 3 \times 3600/1000 = 108,0 \text{ м}^3.$$

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розділ 15 Протипожежні заходи, п. 15.1.3 Пожежно-рятувальні підрозділи (частини) відповідно до ДСТУ 8767 розміщуються:

- Із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 3км у функціональних зонах населених пунктів згідно з вимогами розділу 5 по дорогах загального користування для міст і селищ.

№ п/п	№ стор.	Підпис і дата	Зам. інж. №

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

- 2км – для підприємств з виробництва категорій А, Б, В, що займають більше 50% всієї площі забудови;
- 4км для підприємств з виробництва категорій А, Б, В, що займають більше 50% всієї площі забудови, а також підприємств з виробництвами категорій Г та Д;
- Із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує: для територій міст та селищ міського типу – 10хв; для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів – 20хв.

Остаточний розрахунок витрат води на зовнішнє пожежогасіння виконати на подальших стадіях проектування «Робочий проект», значення витрат води приймати не менше – 10л/с.

Остаточнo прийнятий розрахунок місткості протипожежних резервуарів виконати на подальших стадіях проектування, на стадії «Робочий проект».

Крім того, для забезпечення протипожежної безпеки необхідний регулярний викос трави на всій території об'єкту а також прилеглих територій.

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

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.

Зам. інж. Мб
Підпис і дата
Інв. № оди...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

4.8.3 Газопостачання

Мережі газопостачання в межах території проектування – відсутні.

Прокладання нових мереж – не передбачається.

4.8.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах території проектування – відсутні.

Прокладання нових мереж – не передбачається.

Теплопостачання буде здійснюватися за рахунок встановлення індивідуальних засобів обігріву які працюватимуть від мереж електропостачання.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Мережі телекомунікацій в межах території проектування – відсутні.

Прокладання нових мереж – не передбачається.

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.

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зм.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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 з території.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

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

Водовідведення поверхневих вод з 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 виставкового майданчика великогабаритного транспорту та майданчика стоянки автомобілів передбачається на окрему локальну очисну споруду дощових вод типу BIOTAL, 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 покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

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

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

Зам.	Кін.	Арх.	№ 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 прокладання інженерних мереж та споруд необхідних для функціонування об'єкту.

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».

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № серії...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

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

4.10 Землеустрій та землекористування

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

В межі детального плану території входить сформована земельна ділянка з кадастровим номером: 0520685200:05:002:0123, на території Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угідлями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проєктних рішень Детальний план території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123, на території Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

області, визначено території за їх фактичним використанням та проектними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території.

Детальним планом не передбачено територій для передачі по нормам безоплатної приватизації та продажу або передачі земель в оренду.

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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» затверджено таку класифікацію обмежень, що можуть бути встановлені містобудівною документацією:

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

- території в червоних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в блакитних лініях;
- території в жовтих лініях;
- території в лініях регулювання забудови.

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;
- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;
- санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;
- першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);
- водоохоронної зони;
- прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;
- прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- берегової смуги водних шляхів;
- пляжної зони;
- території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови частини території для розміщення об'єкту торгівлі.

За проектним планом пропонується земельну ділянку розділити на 2 частини і визначити для кожної земельної ділянки цільове призначення та відповідну зону у відповідності до порядку ведення державного земельного кадастру.

Проектними рішеннями пропонується змінити цільове призначення земельних ділянок згідно додатку 59 до порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету

№ п/п	№ серії	Підпис і дата	Зам. інж. Ме

Зм.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

Міністрів

України

від 17 жовтня 2012 р. № 1051,

- Для першої частини 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- Для другої частини 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного та дорожнього господарства.

До матеріалів детального плану території додано графічні матеріали план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (існуючих), план обмежень у використанні земель у масштабі 1:1500.

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

Після затвердження детального плану території передбачається формування таких функціональних зон:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок		Код згідно з Класифікатором будівель і споруд	
Підгрупа	Клас	Підклас			Переважні (основні) види	Супутні види	Переважні (основні) види	Супутні види
1	02	05	10205.3	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 /в	1230.1; 1230.2; 1230.5; 1273.1; 1273.2; 2112.6; 2112.7; 2152.2;	1211.1; 1211.3; 1211.4; 1211.5; 1220.5; 1230.4; 2112.3; 2112.6;

				обслуговування		частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	2153.2; 2153.3; 2153.4; 1230.4; 1230.9; 1242.1; 1242.3; 2141.4; 2211.1; 2211.2; 2211.3; 2211.5; 2211.9; 2212.1; 2212.3;	2122.4; 2212.1; 2212.2; 2212.3; 2213.1; 2213.2; 2213.3; 2213.9; 2221.1; 2221.2; 2222.1; 2222.2; 2222.3; 2222.4; 2222.5; 2223.1; 2223.2; 2223.3; 2224.1; 2302.6; 2420.5; 2420.6; 1230.4; 1242.1; 1242.3; 2121.2; 2121.3; 2211.1; 2211.2; 2211.3; 2211.5; 2211.9; 2212.1; 2212.3;
2	06	04	20604.0	Території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	1211.5; 1230.3; 1241.1; 1242.1; 1242.3; 1273.1; 1273.2; 2111.1; 2111.2; 2112.1; 2112.2; 2112.8; 2142.1; 2142.3; 2142.7; 2142.9; 1211.2;	1220.5; 1241.7; 2112.3; 2112.6; 2122.4; 2212.1; 2212.2; 2212.3; 2213.1; 2213.2; 2213.3; 2213.9; 2214.1; 2214.2; 2214.3; 2214.4; 2221.1;

Лист № ори...	Зам. і шт. №
Підпис і дата	

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

						1230.1;	2221.2;
						1230.4;	2222.1;
						1241.9;	2222.2;
						1242.1;	2222.3;
						1242.3;	2222.4;
						1252.1;	2222.5;
						2112.9;	2223.1;
						2141.1;	2223.2;
						2141.2;	2223.3;
						2141.3;	2224.1;
						2141.4;	2224.3;
						2141.7;	2302.6;
						2211.1;	2420.5;
						2211.2;	2420.6;
						2211.3;	1230.4;
						2211.5;	1242.1;
						2211.9;	1242.3;
						2212.1;	2121.2;
						2212.3.	2121.3;
							2211.1;
							2211.2;
							2211.3;
							2211.5;
							2211.9;
							2212.1;
							2212.3;
							2302.1;
							2302.2;
							2302.3;
							2302.9.

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

Після затвердження детального плану території пропонується привести земельні ділянки у відповідність до розробленої містобудівної документації з урахуванням нових запроєктованих обмежень у їх використанні.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон детальними планами територій може здійснюватися їх власниками без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 Земельного Кодексу України.

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

Детальний план території встановлює проектні обмеження у використанні земель на земельну ділянку за кадастровим номером 0520685200:05:002:0123, за висновками відповідних служб.

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".

4.10.2 Формування земельних ділянок

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Формування земельних ділянок комунальної власності є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства).

За проектним планом пропонується земельну ділянку розділити на 2 частини і визначити для кожної земельної ділянки цільове призначення та відповідну зону у відповідності до порядку ведення державного земельного кадастру.

Проектними рішеннями пропонується змінити цільове призначення земельних ділянок згідно додатку 59 до порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051:

- Для першої частини 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Зам. інж. Ме
Підпис і дата
Інв. № серії...

Зам.	Кіп.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

- Для другої частини 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного та дорожнього господарства.

4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Детальний план території, відповідно до ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні Б.1.1-14:2021» має включати «Схему земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру». Законом України «Про землеустрій» ст.45-1, також передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом. Зважаючи на Постанову КМУ «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.04.2004р. №1553. Документи місцевого фонду

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

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

зберігаються у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Враховуючи норми законодавства про Державний фонд документації із землеустрою. Юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог Закону України «Про землеустрій», інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок - містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;
- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).

Враховуючи, що на запит наявних документів із землеустрою щодо сформованих земельних право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, які є підставою для внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру в межах проектування Детального 0520685200:05:002:0123, на території Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області, орієнтовною площею 0.2402 га матеріалів отримано не було.

Зам. інж. Мр
Підпис і дата
Інв. № ори...

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

4.11 План реалізації містобудівної документації

4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Нове будівництво об'єкту торгівлі великогабаритним транспортом.

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

Схема планування території Вінницького району розробленої ТОВ «ДПРОЦИВІЛЬПРОМБУД», затвердженої рішенням Вінницької районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018р. № 681.

4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Схема планування території Вінницького району розробленої ТОВ «ДПРОЦИВІЛЬПРОМБУД», затвердженої рішенням Вінницької районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018р. № 681.

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Відсутні

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Відсутні.

Інв. № серії...	Підпис і дата	Зам. інж. №

Зм.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показника	Один. виміру	Існуючий стан	Коротко-строковий період (до 5 років)	
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га/%	0,2402/100	0,2402/100	
Сільськогосподарського призначення	га/%	0,2402/100	-	
Транспортної інфраструктури	га/%	-	0,2307/96,05	
Громадської забудови	га/%	-	0,0095/3,95	
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони (розриви)	га	0,2352	0,2585	
Забудова території				
Назва	Поверховість	Площа	Ст.вогн.	Примітки
Адміністративно-офісна будівля з приміщенням пожежного поста	1	31,7м ²	II	реконструкція
Металева споруда	1	25,0 м ²	IIIа	демонтаж
Дизельгенератор	спор.	2,0 м ²		
Резервуар технічного водопостачання	підз.	50 м ³		
Очисні споруди господарської каналізації типу BIOTAL	підз.	25,0 м ²		
Очисні споруди дощових і талих вод типу BIOTAL	підз.	25,0 м ²		
Трансформаторна підстанція закритого типу	спор.	2,0м ²		
Протипожежний резервуар	підз.	150м ³		
Майданчик для збору ТПВ	спор.	10,0м ²		
Майданчик продажу великогабаритних транспортних засобів	місце	8		
Майданчик для паркування транспортних засобів в тому числі для МПН	місце	11		

Зам. інж. Мр

Підпис і дата

Інв. № справи

Зам.	Кін.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата

18 – ДПТ – ПЗ

Лист

63

6 ДОДАТКИ

Інд. № справи...	Підпис і дата	Зам. і інт. №					18 – ДІТ – ПЗ	Лист
			Зам.	Кін.	Арх.	№ док.		Підпис



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

Від 26.04.2024 № 2285
м. Вінниця

44 сесія 8 скликання

Про розроблення містобудівної документації – детальних планів територій

З метою уточнень положень генерального плану м. Вінниця, враховуючи проектні рішення «Проекту внесення зміни до генерального плану м. Вінниця з актуалізацією за результатами його моніторингу», затвердженого рішенням міської ради №1140 від 01.02.2013р, План зонування міста Вінниця затвердженого рішенням міської ради від 04.07.2008р. №2012, відповідно до постанови КМУ від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011р. №290 зі змінами, постанови КМУ від 25 травня 2011 р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», ст. 8, 17, 18, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», керуючись п.42 ч.1 ст. 26, ч.1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розробку містобудівної документації:
 - 1.1. «Детального плану території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123»;
 - 1.2. «Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520681000:01:007:0142, 0520681000:01:007:0217, 0520681000:01:007:0091 та дублюючої дороги вздовж Черкаського шосе м. Вінниця.

2. Департамент архітектури та містобудування міської ради визначити замовником зазначеної в п. 1 містобудівної документації.

3. Департаменту правової політики та якості, департаменту інформаційних технологій, департаменту у справах ЗМІ та зв'язків з громадськістю спільно з департаментом архітектури та містобудування забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, відповідно до механізму передбаченого Постановою КМУ від 25 травня 2011 р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

4. Доручити департаменту у справах ЗМІ та зв'язків з громадськістю оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації протягом двох тижнів з дня його прийняття.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А. Івашук).

Міський голова

Сергій МОРГУНОВ

Департамент архітектури та містобудування
Чепурна Ірина Олександрівна
Головний спеціаліст відділу просторового розвитку

ПОГОДЖЕНО:

ТОВ «Просторове планування»

Альона НЕЛЮБІЙ

« 24 » 08 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Директор департаменту архітектури
та містобудування

Яків МАХОВСЬКИЙ

« 24 » 08 2024 р.

ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ

Детального плану території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123.

№	Розділи завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детального плану території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0520685200:05:002:0123.
2	Підстави для проектування	Рішення 44 сесії 8 скликання Вінницької міської ради від 26.04.2024 № 2285 «Про розроблення містобудівної документації – детальних планів територій».
3	Замовник розроблення детального плану	Департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації детального плану території визначається умовами договору. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – короткострокового періоду – від 3 до 5 років з урахуванням існуючих інвестиційних пропозицій.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія в межах детального плану - 0,2402 га.
6	Перелік наявних	Перелік вихідних даних визначається у

	вихідних даних	відповідності до постанови Кабінету міністрів № 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». Замовник надає доступ до наявної в архіві Департаменту архітектури та містобудування інформації (вихідних даних), та спільно із виконавцем робіт вживає заходів щодо необхідності отримання необхідної інформації (вихідних даних) у її розпорядників.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі та площа до якої розробляється містобудівна документація визначена рішенням Вінницької міської ради. Площа земельної ділянки складає – 0,2402 га. Територія, що розглядається детальним планом обмежена за сучасним станом територією: - із півночі – землями сільськогосподарського призначення, з розташованими складськими будівлями та спорудами; - із півдня – землями транспорту, автошляхом М-30; - із заходу – землями громадської забудови та сільськогосподарськими територіями; - із сходу – землями сільськогосподарського призначення.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Не передбачається
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначити параметри планувальних обмежень, параметри забудови та структуру планувальної організації в межах земельної ділянки.
10	Перелік індикаторів розвитку	Створення об'єктів будівель і споруд закладів торгівлі. Забезпечення об'єкту проєктування інженерними мережами електропостачання. Передбачити виконання заходів щодо дотримання вимог протипожежної безпеки. Забезпечити дотримання в межах території проєктування заходів згідно санітарних норм.

		<p>Забезпечити в межах території проектування паркомісця.</p> <p>Забезпечити в межах території проектування повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення.</p>
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.1, 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів відсутній.
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Здійснюється відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».
14	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Електронні файли в форматі PDF, TXF/SIT (ГИС), SHP та Digitals (або еквівалент), GeoTIFF.</p> <p>Згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» № 632 від 9 червня 2021 року детальний план території розробляється у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах:</p> <p>- баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій;</p>

		<p>- eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури і технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051;</p> <p>- Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.</p> <p>Пакекти файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).</p>
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 р. № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»
16	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування і тиражуванні	<p>Детальний план території розробити в місцевій системі координат та в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот 1977 року, масштабу 1:500 - 1:1000. При створенні картографічної основи передбачити буферну зону – 50 метрів. Атрибутивна інформація картографічної основи повинні відповідати Класифікаторам інформації відповідно до понять базових та тематичних геопросторових даних відповідно до Закону України № 554-ІХ «Про національну інфраструктуру геопросторових даних». Базові геопросторові дані не повинні містити відомості, що становлять державну таємницю, та іншу інформацію, доступ до якої обмежений відповідно до закону (інформацію з обмеженим доступом)</p> <p>Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» № 632 від 9 червня 2021 року.</p>

		<p>Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. Шарами повинна бути виділена інформація щодо меж територій різного призначення, забудови, транспортної інфраструктури та червоних ліній, функціональних зон, санітарно-захисних та шумових зон, зон охорони об'єктів інженерних мереж та культурної спадщини тощо.</p>
17	<p>Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану</p>	<p>Відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови КМУ від 01.09.2021р № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку на тематичних нарадах, а також в процесі проведення громадських обговорень та слухань щодо врахування громадських інтересів та доопрацювання проекту за результатами громадських слухань та розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради.</p>
18	<p>Вимоги щодо забезпечення державних інтересів</p>	<p>Розробник і замовник вживають заходів щодо нерозголошення спеціальної інформації, передбаченої відомостями, що становлять державну таємницю України (ЗВДТ) згідно з чинним законодавством та нормативними вимогами щодо картографічних і топографо-геодезичних матеріалів та інформації, яка має комерційну цінність для замовника, інших інвесторів.</p> <p>Поводження з матеріальними носіями, на яких розміщені електронні документи, що містять інформацію, яка відповідно до закону належить до інформації з обмеженим доступом, здійснюється відповідно до вимог Законів України «Про державну таємницю», «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», а також <u>Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 736.</u></p>
19	<p>Розроблення звіту з</p>	<p><i>Звіт про стратегічну екологічну оцінку</i></p>

	стратегічної екологічної оцінки (при необхідності за окремим договором)	розробляють згідно ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».
20	Вимоги з цивільної оборони (розробляється окремо відповідною спеціальною організацією)	Згідно з ДБН Б.1.1-5:2007 Частина 1. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації; Частина 2. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації. <u>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час та особливий період</u> розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН Б.1.1-5:2007.
21	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	П'ять кольорових примірники на паперових носіях, а також на електронних носіях. Для проведення процедури врахування інтересів громадськості при розробці містобудівної документації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні». За результатами проведення громадських слухань та розгляду містобудівною радою, розробник передає до архіву Замовника чотири кольорових примірники на паперових носіях, а також на електронних носіях. Графічні матеріали містобудівної документації надаються у форматах файлів, які підтримують векторну графіку та дозволяють їх копіювання. Окрім того текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF) повинні відповідати таким вимогам: <ul style="list-style-type: none">- бути повнокольоровими;- роздільна здатність цифрових зображень повинна становити не менше 150 точок на дюйм;

		<ul style="list-style-type: none"> - графічні матеріали зберігаються в окремих файлах в машиночитаному форматі; - графічні матеріали, що можуть бути відображені у векторній формі, створюються у векторній формі з можливістю пошарового перегляду; - текстові та табличні матеріали, які в оригіналі створені в паперовому вигляді, містять підписи та/або засвідчені печаткою, зберігаються як скановані повнокольорові зображення; - усі шрифти, що використовуються, повинні бути вбудовані у файл; - файли текстових документів повинні мати структуровану форму, зміст і посилання, що пов'язані з елементами структури, та забезпечувати копіювання тексту. <p>Якість матеріалів повинна забезпечувати розбірливе читання їх змісту.</p>
22	<p>Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій</p>	<p>У цифровому вигляді у форматі TXF/SIT (ГІС Панорама), SHP та Digitals (або еквівалент), GeoTIFF, пояснювальна записка – у форматі Microsoft Office Word, PDF.</p> <p>Після створення архіву із містобудівною документацією на нього накладається кваліфікований цифровий підпис відповідальних осіб (сертифікований ГАП, сертифікований інженер-землепорядник). Для виконання цієї вимоги використовувати сервіс “Дія.Підписання документів”.</p>
23	<p>Додаткові вимоги</p>	<p>Розробка детального плану виконується на погодженій топографо-геодезичній зйомці в М 1:500, в 12 організаціях, а саме ПАТ «Вінницягаз, КП «Вінницяоблводоканал», КП «Вінницяміськтеплоенерго», ПАТ «Вінниця-обленерго», МКУП «Міськсвітло», ЦТП «Укртелеком», ТОВ «Атраком» ЦТОЕ №2, ЗАТ «Датагруп», ТОВ «Вікторія-Феліз», Військова частина А 1660, Південно-Західна енергетична система.</p> <p>Зауваження та пропозиції надаються розробнику в письмовому вигляді. Розробник вносить в проект зміни і доповнення, які не суперечать чинному законодавству та державним будівельним нормам.</p>

Після закінчення розробки детального плану розробник бере участь в розгляді пропозицій громадськості до проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, допрацьовує проект за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та на громадських слуханнях відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанова КМУ від 1.09.2021р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

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

Це завдання може бути уточнено після проведення процедури закупівлі, та в процесі розроблення та погодження детального плану території.

Детальний план території включає в себе комплексне рішення благоустрою вулиць (згідно вимог та прийнятих рішень міської ради від 28.03.2024р. № 766 Про внесення змін до рішення виконавчого комітету міської ради від 15.09.2016р. «Про затвердження порядку організації комплексного та індивідуального благоустрою суспільних просторів м. Вінниці»), яка погоджена в установленому порядку.

При виконанні робіт Розробник зобов'язаний отримати технічні умови від власників інженерних мереж для розроблення Схеми інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.

Документи, що підтверджують межі земельних ділянок, інформацію щодо існуючих обмежень та обтяжень.

Виконавець здійснює заходи щодо затвердження документації та погодження з відповідними органами місцевого

	самоврядування.
--	-----------------

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу просторового розвитку ДА та М ВМР

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



Ю. С. Самойленко

Г. С. Мальований

В. Е. Бичковський

Місто Вінниця, двадцять другого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, з однієї сторони, **Продавець** - Товариство з обмеженою відповідальністю «МОНТАЖНИК-ВОД» (надалі - Товариство), код за даними ЄДРПОУ 35527376, місцезнаходження: м. Вінниця, вулиця Заболотного, будинок 32, квартира 51, дата запису в ЄДРЮОФОП 07.11.2007 р., номер запису 1 174 102 0000 006191, в особі директора Альошечкіна Сергія Миколайовича, який зареєстрований за адресою: с. Саша Теплицький район Вінницької області, вулиця Першотравнева, будинок 66 та з другої сторони, **Покупець 1** – **Іщенко Юрій Віталійович**, реєстраційний номер ОКПП за даними ДРФОП 3409809052, зареєстроване місце проживання: м. Вінниця, вулиця Стельмаха, будинок 43Б, квартира 11 від імені якого діє **представник - Крижанівський Олександр Сергійович**, реєстраційний номер ОКПП за даними ДРФОП 3188807099, зареєстроване місце проживання: м. Вінниця, вулиця Трублаїні, будинок 17, на підставі довірності що посвідчена приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Стеблюк Н.В. 21.10.2019 р. за реєстровим № 4325 та **Покупець 2** - **Крижанівський Олександр Сергійович**, реєстраційний номер ОКПП за даними ДРФОП 3188807099, зареєстроване місце проживання: м. Вінниця, вулиця Трублаїні, будинок 17, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, попередньо ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає (продає) у власність, а Покупці зобов'язуються прийняти (купити) у спільну часткову власність по 1/2 (одній другій) частці кожний земельну ділянку та сплатити за неї обговорену в п.2.1. суму грошей.

1.2. Кадастровий номер земельної ділянки – 0520685200:05:002:0123.

1.3. Місце розташування: **Вінницька область, Вінницький район, Писарівська сільська рада.**

1.4. Площа земельної ділянки - **0,2402 гектара.**

1.5. Цільове призначення земельної ділянки: **для ведення особистого селянського господарства.**

1.6. Земельна ділянка належить Продавцеві на праві власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Луценко Д.В. (Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.) 12.10.2019 р., номер запису: 33687640, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1937767405000, що підтверджується виданою приватним нотаріусом Марунько О.Г. 22.10.2019 р. інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за № 185667799.

1.7. Згідно даних витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0517305392019, виданого 21.10.2019 р. Управлінням Держгеокадастру у Вінницькому районі Вінницької області, експлікація земельних угідь складає: всього земель – 0,2402 га, у тому числі за земельними угіддями: землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими угіддями – 0,2402 га.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж земельної ділянки вчиняється за узгодженою сторонами ціною, що становить 50000,00 (п'ятдесят тисяч)



НОВ 113772

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



**НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ
УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ
ПАТРУЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ**

вул. Федора Ернста, 3, м. Київ, 03048,
тел. 287-82-82, public@patrol.police.gov.ua

Ідентифікаційний код 40108646

24 ГРУ 2020

№ 25479/41/27/02-2020

На № 01-04/12 від 04.12.2020

ТОВ «ДОРПРОЕКТІНВЕСТ»

вул. Л.Толстого, 11/61, оф. 32 м. Київ,
01024

Про організацію дорожнього руху

На виконання вимог Законів України «Про Національну поліцію», «Про дорожній рух» і «Про автомобільні дороги» розглянуто та погоджено схему організації дорожнього руху по об'єкту: «Автосалон спеціальної техніки ЕУ-ТРАК» за адресою: Вінницька область, Вінницький район, 7-й кілометр Немировського шосе.

Додаток: схема ОДР.

Перший заступник начальника

Олексій БІЛОШИЦЬКИЙ

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«НАЦІОНАЛЬНИЙ ГІРНИЧИЙ УНІВЕРСИТЕТ»

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 012005

виданий **Бичковському Владиславу Едуардовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 21.11.2013 року № 21

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 29 листопада 2013 року

Голова
Кваліфікаційної комісії



С.М. Тимченко

Ректор
Державного вищого навчального закладу
«Національний гірничий університет»



Г.Г. Півняк