

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76

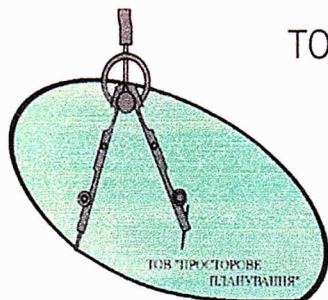
ІВАН UA 443510050000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,

Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006

e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Детальний план території обмеженої
обмеженого вулицями Академіка Заболотного,
Пирогова, Дачна, Трамвайна у м. Вінниці**

2023



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76
IBAN UA 44351005000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Детальний план території обмеженого
вулицями Академіка Заболотного, Пирогова,
Дачна, Трамвайна у м. Вінниці**

Замовник: Департамент архітектури та містобудування ВМР

12-ДПТ-2023

Директор



А.Д. Нелюбій

Головний архітектор проекту



Г.С.Мальований

2023

ЗМІСТ

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

СКЛАД ПРОЕКТУ

Н-р тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	12-ДПТ-2023-ПЗ	Пояснювальна записка	
		Графічні матеріали	


Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проекту
Кваліфікаційний сертифікат
Архітектора
Серія АА №004754



Г.С.Мальований

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

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

1	Вступ	5
2	ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ.....	9
2.1	Комплексна оцінка території	9
2.2	Просторово-планувальна організація території	10
2.2.1	Ситуаційний план.....	10
2.2.2	Планувальний каркас та система розселення.....	11
2.3	Землеустрій та землекористування.....	12
2.3.1	Сучасне використання земель	13
2.3.2	Обмеження у використанні земельних ділянок	25
2.4	Забудова територій та господарська діяльність	29
2.4.1	Розміщення житлового фонду.....	29
2.4.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень	29
2.4.3	Розміщення виробничих об'єктів	30
2.4.4	Збереження традиційного середовища.....	30
2.5	Обслуговування населення.....	30
2.6	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	30
2.6.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	30
2.6.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	31
2.6.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	31
2.6.4	Організація громадського транспорту	31
2.6.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	31

Зам. інв. №						12-2023 – ДПТ.ПЗ				
	Підпис і дата									
Інв. № ор.	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Стадія	Арк.	Аркушів
	Виконав	Мальований				2023		ДПТ	1	104
	ГАП	Мальований				2023	ТОВ "ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"			

2.6.6	Організація паркувального простору	32
2.7	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	32
2.7.1	Водопостачання та водовідведення.....	32
2.7.2	Електропостачання.....	32
2.7.3	Газопостачання	33
2.7.4	Теплопостачання	33
2.7.5	Трубопровідний транспорт.....	33
2.7.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	33
2.8	Підготовка та благоустрій території	34
2.8.1	Інженерна підготовка і захист території	34
2.8.2	Благоустрій території.....	34
2.8.3	Використання підземного простору	34
2.8.4	Поводження з відходами	35
3	ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі.....	36
4	ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	39
4.1	Просторово-планувальна організація території	39
4.1.1	Ситуаційний план.....	39
4.1.2	Планувальний каркас та система розселення.....	42
4.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	43
4.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	46
4.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	46
	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	47

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	2	

4.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	47
4.4	Функціональне зонування території детального планування.....	48
4.5	Забудова територій та господарська діяльність	61
4.5.1	Розміщення житлового фонду.....	61
4.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	63
4.5.3	Розміщення виробничих об'єктів	64
4.5.4	Збереження традиційного середовища.....	64
4.6	Обслуговування населення.....	64
4.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	66
4.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	66
4.7.2	Організація громадського транспорту	66
4.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	66
4.7.4	Організація паркувального простору	67
4.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	68
4.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	68
4.8.2	Електропостачання.....	69
4.8.3	Газопостачання	69
4.8.4	Теплопостачання	70
4.8.5	Трубопровідний транспорт.....	70
4.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	70
4.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	71
4.9.1	Інженерна підготовка і захист території	71
4.9.2	Благоустрій території.....	72
4.9.3	Використання підземного простору	73

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			12 - 2023 – ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

4.9.4	Поводження з відходами	74
4.10	Землеустрій та землекористування.....	76
4.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	76
4.10.2	Формування земельних ділянок	97
4.10.3	Реєстрація земельних ділянок	98
4.11	План реалізації містобудівної документації.....	100
4.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	100
4.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	100
4.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації	100
4.11.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	100
4.11.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	100
5	Основні техніко-економічні показники детального плану території	101
6	ДОДАТКИ.....	104

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ 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 обмеженого вулицями Академіка Заболотного, Пирогова, Дачна, Трамвайна у м. Вінниці» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

5

- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.
- призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Розроблення детального плану території виконане ТОВ «Просторове планування», відповідно до договору укладеного з Департаментом архітектури

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

6

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

та містобудування ВМР, який виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення міської ради від 27.10.2023 № 1953;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2023 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 1 000;

- вихідних даних, наданих замовником;
- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:

1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.

3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

7

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- Генерального плану м. Вінниця затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140.
- Плану зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. № 2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. №451.
- Закону України «Про основи містобудування».
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- Закон України «Про архітектурну діяльність».
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- Закон України «Про місцеве самоврядування».
- Водний кодекс України.
- Земельний кодекс України.
- Правила благоустрою міста.

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

Детальний план розробляється в межах території населеного пункту м. Вінниця на даний населений пункт розроблено містобудівну документацію Генеральний план м. Вінниця затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140, План зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. № 2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. №451.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

8

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

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – вул. Академіка Заболотного;
- із півдня – вул. Дачна;
- із заходу – вул. Трамвайна;
- із сходу – вул. Пирогова.

Територія детального плану, що розглядається, включає в себе багатоквартирну житлову забудову, приватну житлову забудову та громадську забудову.

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

- лінії електропередач потужністю 0,4 кВ (підземні та надземні);
- господарсько-питний, протипожежний водопровід;
- газові мережі низького тиску (підземні та надземні);
- самопливна побутова каналізація;
- напірна зливово каналізація;
- лінії електрозв'язку.

2.2 Просторово-планувальна організація території

2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 7,2677 га розташована в південно-західній частині м. Вінниці (див. рис.1).

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

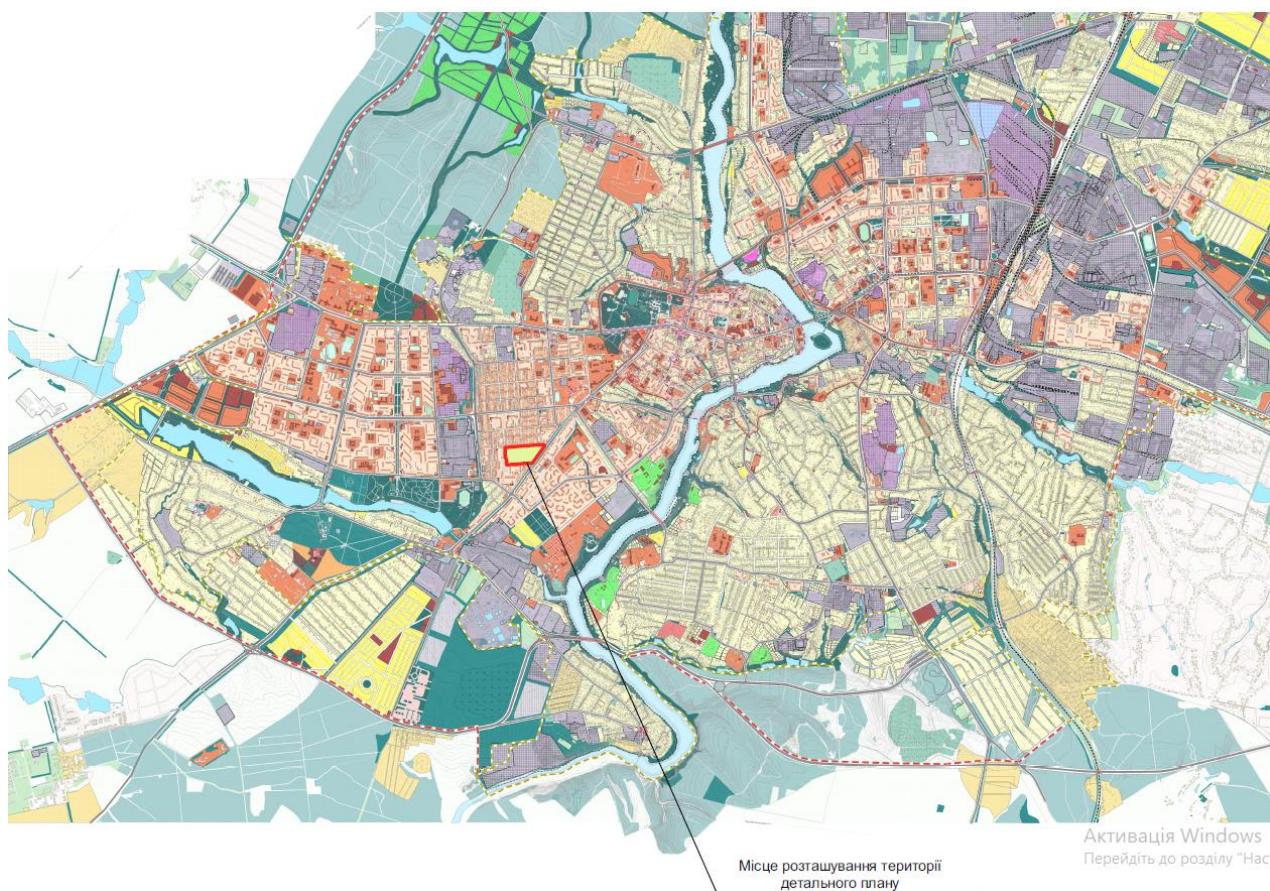


Рисунок 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту

2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в південно-західній частині м. Вінниці. На даний час територія детального плану представлена у вигляді багатоквартирної, приватної житлової забудови та забудови громадського обслуговування.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи роз-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

11

витку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою.

2.3 Землеустрій та землекористування

Детальний план території обмеженої вулицями Академіка Заболотного, Пирогова, Дачна, Трамвайна у м. Вінниця 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.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

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.
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.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

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

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

В ході виконання землепорядних робіт (обстежуваних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землепорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Нумерація земельних ділянок на плані відповідає нумерації земельних ділянок таблиці 2.1.

Перелік зареєстрованих земельних ділянок в межах проектування

Таблиця 2.1

№	Кадастровий номер	Площа,га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
1	0510136600:02:068:0219	0,0363	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
2	0510100000:02:068:0046	0,0673	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
3	0510136600:02:068:0141	0,0434	Землі сільськогосподарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва	Приватна власність
4	0510136600:02:068:0010	0,0508	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
5	0510100000:02:068:0469	0,1000	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
6	0510136600:02:068:0064	0,0419	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
7	0510100000:02:068:0487	0,0006	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
8	0510100000:02:068:0488	0,0046	Землі сільськогосподарського призначення	01.07 Для городництва	Комунальна власність
9	0510100000:02:068:0485	0,0029	Землі сільськогосподарського призначення	01.07 Для городництва	Комунальна власність
10	0510100000:02:068:0486	0,0041	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
11	0510136600:02:068:0314	0,0443	Землі сільськогосподарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва	Приватна власність

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

14

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

№	Кадастровий номер	Площа,га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
12	0510100000:02:068:0345	0,0019	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
13	0510100000:02:068:0348	0,0019	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
14	0510100000:02:068:0344	0,0020	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
15	0510100000:02:068:0347	0,0020	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
16	0510100000:02:068:0343	0,0014	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
17	0510100000:02:068:0346	0,0014	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
18	0510100000:02:068:0361	0,0091	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Комунальна власність
19	0510100000:02:068:0360	0,0055	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Комунальна власність
20	0510136600:02:068:0161	0,1010	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Державна власність
21	0510100000:02:068:0477	0,0053	Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Комунальна власність
22	0510100000:02:068:0475	0,0451	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Комунальна власність
23	0510100000:02:068:0474	0,0084	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Комунальна власність
24	0510136600:02:068:0182	0,0396	Землі сільськогосподарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва	Приватна власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

15

№	Кадастровий номер	Площа,га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
25	0510136600:02:068:0175	0,0879	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
26	0510136600:02:068:0181	0,0100	Землі житлової та громадської забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна власність
27	0510100000:02:068:0356	0,0340	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
28	0510136600:02:068:0177	0,0577	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
29	0510136600:02:068:0176	0,0083	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
30	0510100000:02:068:0018	0,0450	Землі житлової та громадської забудови	02.06 Для колективного гаражного будівництва	Приватна власність
31	0510136600:02:068:0032	0,0676	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
32	0510136600:02:068:0140	0,1000	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
33	0510136600:02:068:0139	0,0818	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
34	0510100000:02:068:0341	0,0547	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
35	0510100000:02:068:0076	0,0250	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
36	0510100000:02:068:0075	0,0250	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
37	0510136600:02:068:0269	0,0302	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
38	0510100000:02:068:0395	0,0305	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового	Приватна власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

16

№	Кадастровий номер	Площа,га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
				будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
39	0510100000:02:068:0499	0,0738	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
40	0510136600:02:068:0194	0,0072	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Комунальна власність
41	0510136600:02:068:0249	0,0100	Землі житлової та громадської забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна власність
42	0510136600:02:068:0114	0,0068	Землі житлової та громадської забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна власність
43	0510100000:02:068:0349	0,0115	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Приватна власність
44	0510136600:02:068:0236	0,0768	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
45	0510100000:02:068:0100	0,0362	Землі житлової та громадської забудови	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	Приватна власність
46	0510100000:02:068:0382	0,0218	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	Комунальна власність
47	0510100000:02:068:0387	0,0560	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
48	0510100000:02:068:0439	0,0250	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
49	0510100000:02:068:0001	0,0175	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Приватна власність
50	0510100000:02:068:0458	0,0502	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
51	0510100000:02:068:0457	0,0060	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового	Приватна власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

17

№	Кадастровий номер	Площа,га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
				будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
52	0510136600:02:068:0308	0,0358	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
53	0510136600:02:068:0254	0,0076	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
54	0510136600:02:068:0242	0,0066	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
55	0510136600:02:068:0245	0,0134	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
56	0510136600:02:068:0243	0,0102	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
57	0510136600:02:068:0244	0,0126	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
58	0510136600:02:068:0241	0,0396	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
59	0510136600:02:068:0228	0,0471	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
60	0510136600:02:068:0285	0,0589	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
61	0510100000:02:068:0518	0,0273	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Інформація відсутня
62	0510136600:02:068:0229	0,0388	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
63	0510136600:02:068:0239	0,0387	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового	Приватна власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

18

№	Кадастровий номер	Площа,га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
				будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
64	0510136600:02:068:0150	0,0057	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
65	0510136600:02:068:0149	0,0096	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
66	0510136600:02:068:0319	0,0516	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
67	0510136600:02:068:0342	0,0427	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
68	0510136600:02:068:0262	0,0024	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
69	0510136600:02:068:0208	0,0372	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
70	0510100000:02:068:0400	0,0433	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
71	0510136600:02:068:0083	0,1481	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Комунальна власність
72	0510100000:02:068:0399	0,0081	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
73	0510100000:02:068:0087	0,0937	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
74	0510100000:02:068:0097	0,0660	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
75	0510136600:02:068:0135	0,0246	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

19

№	Кадастровий номер	Площа,га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
76	0510100000:02:068:0059	0,0441	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
77	0510100000:02:068:0467	0,0442	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
78	0510136600:02:068:0255	0,0475	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
79	0510136600:02:068:0253	0,0300	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
80	0510100000:02:068:0378	0,0469	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
81	0510136600:02:068:0223	0,0118	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Державна власність
82	0510100000:02:068:0476	0,0112	Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Комунальна власність
83	0510100000:02:068:0101	0,0240	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Комунальна власність
84	0510100000:02:068:0398	0,0178	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
85	0510100000:02:068:0081	0,0182	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
86	0510136600:02:068:0224	0,0195	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
87	0510100000:02:068:0440	0,0040	Землі житлової та громадської забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

20

Перелік земельних ділянок, що перебувають в приватній власності

Таблиця 2.2

№	Кадастровий номер	Площа, га	Землекористувач	Вид речового праваправа
1	0510136600:02:068:0219	0,0363	Мальована Світлана Світозарівна	Власність
2	0510100000:02:068:0046	0,0673	Коваль Наталія Іванівна Вітюк Олександр Іванович	Власність
3	0510136600:02:068:0141	0,0434	Камінський Олексій Анатолійович	Власність
4	0510136600:02:068:0010	0,0508	Авраменко Катерина Андріївна	Власність
5	0510100000:02:068:0469	0,1000	Паламарчук Тамара Єгорівна	Власність
6	0510136600:02:068:0064	0,0419	Кравчук Наталія Володимирівна	Власність
7	0510100000:02:068:0487	0,0006	Кравчук Наталія Володимирівна	Власність
10	0510100000:02:068:0486	0,0041	Кравчук Наталія Володимирівна	Власність
11	0510136600:02:068:0314	0,0443	Білоус Сергій Андрійович	Власність
12	0510100000:02:068:0345	0,0019	Довбишук Олена Олександрівна	Власність
13	0510100000:02:068:0348	0,0019	Довбишук Олена Олександрівна	Власність
14	0510100000:02:068:0344	0,0020	Гаєвський Юрій Михайлович	Власність
15	0510100000:02:068:0347	0,0020	Гаєвський Юрій Михайлович	Власність
16	0510100000:02:068:0343	0,0014	Гаєвський Юрій Михайлович	Власність
17	0510100000:02:068:0346	0,0014	Реверчук Андрій Юхимович	Власність
24	0510136600:02:068:0182	0,0396	Дашкевич Світлана Олександрівна	Власність
25	0510136600:02:068:0175	0,0879	Ольштинський Олександр Костянтин- нович	Власність
26	0510136600:02:068:0181	0,0100	Дашкевич Світлана Олександрівна	Власність
27	0510100000:02:068:0356	0,0340	Дашкевич Світлана Олександрівна	Власність
28	0510136600:02:068:0177	0,0577	Ольштинський Олександр Костянтин- нович	Власність
29	0510136600:02:068:0176	0,0083	Ольштинський Олександр Костянтин- нович	Власність

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

21

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

№	Кадастровий номер	Площа, га	Землекористувач	Вид речового праваправа
30	0510100000:02:068:0018	0,0450	ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "САПФІР"	Власність
31	0510136600:02:068:0032	0,0676	Черевко Петро Андрійович	Власність
32	0510136600:02:068:0140	0,1000	Камінський Олексій Анатолійович	Власність
33	0510136600:02:068:0139	0,0818	КАМІНСЬКА АННА ОЛЕКСІЇВНА	Власність
34	0510100000:02:068:0341	0,0547	Захарова Любов Михайлівна	Власність
35	0510100000:02:068:0076	0,0250	Краснощоков Сергій Дмитрович	Власність
36	0510100000:02:068:0075	0,0250	Некрасова Оксана Іванівна	Власність
37	0510136600:02:068:0269	0,0302	Андрієвська Надія Андріївна	Власність
38	0510100000:02:068:0395	0,0305	Борисюк Тарас Григорович	Власність
39	0510100000:02:068:0499	0,0738	Орехов Юрій Михайлович	Власність
41	0510136600:02:068:0249	0,0100	Некрасова Оксана Іванівна	Власність
42	0510136600:02:068:0114	0,0068	Краснощоков Сергій Дмитрович	Власність
43	0510100000:02:068:0349	0,0115	Білошкурський Сергій Андрійович	Власність
44	0510136600:02:068:0236	0,0768	Домбровський Євген Петрович	Власність
45	0510100000:02:068:0100	0,0362	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «КУРІЯ КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКОЇ ДІЄЦЕЗІЇ РИМСЬКО-КАТОЛИЦЬКОЇ ЦЕРКВИ В УКРАЇНІ»	Власність
47	0510100000:02:068:0387	0,0560	Дмитренко Віктор Володимирович	Власність
48	0510100000:02:068:0439	0,0250	Дмитренко Віктор Володимирович	Власність
49	0510100000:02:068:0001	0,0175	Дмитренко Віктор Володимирович	Власність
50	0510100000:02:068:0458	0,0502	Трасун Олена Яківна	Власність
51	0510100000:02:068:0457	0,0060	Трасун Олена Яківна	Власність
52	0510136600:02:068:0308	0,0358	Маслова Тетяна Василівна	Власність
53	0510136600:02:068:0254	0,0076	Середюк Юрій Михайлович Мельник Тетяна Андріївна	Власність
54	0510136600:02:068:0242	0,0066	Мельник Тетяна Андріївна	Власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

22

№	Кадастровий номер	Площа, га	Землекористувач	Вид речового праваправа
55	0510136600:02:068:0245	0,0134	Крючков Михайло Анатолійович	Власність
56	0510136600:02:068:0243	0,0102	Мельник Тетяна Андріївна	Власність
57	0510136600:02:068:0244	0,0126	Крючков Михайло Анатолійович	Власність
58	0510136600:02:068:0241	0,0396	Мельник Іван Павлович	Власність
59	0510136600:02:068:0228	0,0471	Віннічук Олена Олександрівна	Власність
60	0510136600:02:068:0285	0,0589	Романова Олена Володимирівна	Власність
62	0510136600:02:068:0229	0,0388	Іщук Галина Андріївна	Власність
63	0510136600:02:068:0239	0,0387	Кривда Світлана Вікторівна	Власність
64	0510136600:02:068:0150	0,0057	Балашова Оксана Вікторівна	Власність
65	0510136600:02:068:0149	0,0096	Балашова Оксана Вікторівна	Власність
66	0510136600:02:068:0319	0,0516	Граб Оксана Дмитрівна	Власність
67	0510136600:02:068:0342	0,0427	Чемерис Марія Василівна	Власність
68	0510136600:02:068:0262	0,0024	Граб Оксана Дмитрівна	Власність
69	0510136600:02:068:0208	0,0372	Вишневська Віра Романівна	Власність
70	0510100000:02:068:0400	0,0433	Постоловський Владислав Олегович Венгер Юлія Вікторівна Субін-Кожевнікова Альона Сергіївна Сейдаметов Рішат Заїрович Гребенюк Сергій Андрійович Алексеева Катерина Григорівна Кожевніков Володимир Сергійович	Власність
72	0510100000:02:068:0399	0,0081	Субін-Кожевнікова Альона Сергіївна	Власність
73	0510100000:02:068:0087	0,0937	Кондратюк Наталія Володимирівна	Власність
74	0510100000:02:068:0097	0,0660	Бондар Рузалія Михайлівна	Власність
75	0510136600:02:068:0135	0,0246	Шевчук Віктор Миколайович	Власність
76	0510100000:02:068:0059	0,0441	Зеленковська Ольга Миколаївна	Власність

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

23

№	Кадастровий номер	Площа,га	Землекористувач	Вид речового права
19	0510100000:02:068:0360	0,0055	Подільське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру	Право постійного користування земельною ділянкою
20	0510136600:02:068:0161	0,1010	ПОДІЛЬСЬКЕ ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ	Право постійного користування земельною ділянкою
46	0510100000:02:068:0382	0,0218	Комунальне підприємство Вінницької міської ради "Вінницяміськтеплоенерго"	Право постійного користування земельною ділянкою
81	0510136600:02:068:0223	0,0118	ВАТ "АК "Вінницяобленерго"	Право постійного користування земельною ділянкою

Перелік земельних ділянок щодо яких не зареєстровано речові права

Таблиця 2.5

№	Кадастровий номер	Площа,га	Землекористувач	Вид речового права
8	0510100000:02:068:0488	0,0046		Інформація відсутня
9	0510100000:02:068:0485	0,0029		Інформація відсутня

2.3.2 Обмеження у використанні земельних ділянок

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель на земельні ділянки.

Таблиця 2.6

ПЕРЕЛІК зареєстрованих обмежень щодо використання земель та земельних ділянок			
№	Кадастровий номер	Площа,га	Обмеження щодо використання земель та земельних ділянок
82	0510100000:02:068:0476	0,0112	Зона особливого режиму забудови 06.01.1
23	0510100000:02:068:0474	0,0084	Зона особливого режиму забудови 06.01.1
18	0510100000:02:068:0361	0,0091	Зона особливого режиму забудови 06.01.1
8	0510100000:02:068:0488	0,0046	Зона особливого режиму забудови 06.01.1
9	0510100000:02:068:0485	0,0029	Зона особливого режиму забудови 06.01.1

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

25

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

83	0510100000:02:068:0101	0,0240	Зона особливого режиму забудови 06.01.1
39	0510100000:02:068:0499	0,0738	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 01.08
81	0510136600:02:068:0223	0,0118	Санітарно-захисна зона 03

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, полезахисних, транспортно розподільних озеленених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України – відсутні

Відповідно до даних регіональної екомережі Вінницької області, територія проектування знаходиться в межах складових структурних елементів екомережі, а саме.

Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор.
Його основу складають теперішні лісостепові ландшафтні утворення, тобто поєднання лісових урочищ і місцевостей із супутніми лучностеповими.

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

Північна межа Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору проходить такими населеними пунктами: Хмільник, Калинівка, Турбів, Вороновиця, Немирів, Іллінці, Оратів. Південна його межа проходить

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

26

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

такими населеними пунктами: Наддністрянське, Муровані Курилівці, Котюжани, Копайгород, Жмеринка, Копистирин, Деробчин, Джурин, Вапнярка, Митківка, Соболівка, Теплик. Отже, Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор має звивистий характер.

Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними комплексами, які виникли на місці широколистяно-лісових і лучно-степових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасмові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами, які в минулому майже повністю були вкриті грабовими і дубовими лісами. Підвищення Побузького антиклінорю обумовлює високе гіпсометричне положення поверхні ландшафтів на Жмеринській і Вовковинецькій височинах.

У річкових долинах відслонюються четвертинні лесові відклади та малопотужні піщано-глинисті неогенові відклади сармату, які перекривають кристалічний фундамент. Великі площі зайняті структурно-ерозійними хвилястими плато з темно-сірими ґрунтами й чорноземами опідзоленими, в минулому з лучно-степовими асоціаціями, що зростали на типових чорноземах. Ландшафтні комплекси широколистяних лісів займають серед них найбільші схили.

Поміж лісостепових ландшафтів у північній частині області виділяються типові поліські ландшафтні комплекси. Вони сформувались на алювіально-зандрових відкладах. При достатній зволоженості під суборами на зандрових масивах утворилися дерново-підзолисті ґрунти. Ландшафтні комплекси сосново-широколистяно-лісового типу поширені біля смт. Літин і с. Микулинці. Вони теж сформувалися на борових терасах, фрагментарно поширені вздовж р. Південний Буг, у долині р. Соб. Тут на дерново-підзолистих ґрунтах зростають дубово-соснові ліси з бореальними трав'янистими видами. Ці ланд-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

27

шафти поліського типу просторово поєднані з лучними і болотними, широколистяно-лісовими і грабово-дубово-лісовими ландшафтними комплексами. Ці місцевості мають найбільшу залісеність.

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

Для Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору типовими є розташовані на березі р. Південний Буг біля м. Вінниці широколистяно-лісові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами. Тут ростуть дубові ліси, вік яких 180 – 200 років. У лісах поширені дуб черешчатий, явір, граб звичайний, липа, клен, в'яз, ясен, а переважають грабово-дубові ліси. Є урочища, утворені 160 – 200-річними липово-грабово-дубовими, ясеново-кленово-дубовими, грабово-в'язово-кленовими лісами. За своїм складом і віком ці ліси цінні для наукових досліджень. Тут достатньо передумов для організації державного заказника.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

28

2.5 Забудова територій та господарська діяльність

2.5.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фон в межах території проектування представлений у вигляді багатоквартирних, приватних житлових будинків:

1. 1-поверхові житлові будинки по вул. Пирогова, 90, 92;
2. 2-поверхові житлові будинки по вул. Пирогова, 82, 84, 86, 88;
3. 3-поверховий житловий будинок по вул. Пирогова 80;
4. 1-поверховий житловий будинок по вул. Заболотного, 3;
5. 9-поверховий багатоквартирний житловий будинок по вул. Заболотного, 11;
6. 10-поверхові багатоквартирні житлові будинки по вул. Заболотного, 5, 7, 9;
7. 1-поверхові житлові будинки по вул. Дачна, 4, 10, 12, 14, 16;
8. 10-поверхові багатоквартирні житлові будинки по вул. Дачна, 6, 8;
9. 1-поверхові житлові будинки по тупіку Шевченка, 9, 11, 12, 14, 18;
10. 2-поверхові житлові будинки по тупіку Шевченка, 10, 13, 16;
11. 1-поверхові житлові будинки по вул. Шевченка, 59, 63, 65, 67, 69, 71, 73;
12. 2-поверховий житловий будинок по вул. Шевченка, 71а;

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах території проектування розташований магазин продовольчих товарів по вул. Пирогова, 92, Готель-спа "DENINNA" по вул. вул. Шевченка, 64а та приватна дитиноцентрована школа HUB School по вул. Пирогова 80а.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

2.5.4 Виробничі об'єкти в межах території що розглядається проектом деталь-ного планування - відсутні.

2.5.5 Збереження традиційного середовища

В межах території відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зон охорони

пам'яток культурної спадщини;

- історичні ареали населених місць;
- історико-культурні заповідники;
- історико-культурні заповідні території;
- охоронювані археологічні території;
- музеї в межах території розроблення деталь-ного плану.

2.6 Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами та в межах території розроблення містобудівної докумен-тації на місцевому рівній.

2.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основної вулиці Пирогова, що являється вулицею магістрального значення. Пішохідна-транспортна мережа територій ув'язана з існуючою вуличною ме-режею та здійснюється з житлових вулиць А.Заболотного та Трамвайна.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – відсутні.

2.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючій магістральній вулиці, що дотична житловому кварталу та іншій функціональній території. В межах території проектування проходять існуючі житлові вулиці вул. А. Заболотного, вул. Дачна, вул. Трамвайна, вул. Шевченка, тупік Шевченка та магістральна вулиця Пирогова.

Основу структуру вуличної мережі території проектування складають існуючі проїзди до житлових будинків та громадських об'єктів.

Рух по території внутрішньо дворових проїздів передбачений легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

2.7.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі, тролейбусів, автобусів та трамваїв.

2.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура розвита частково по вул. Пирогова.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2.7.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів здійснюється хаотично в межах території проектування. Зберігання індивідуального транспорту на території громадської забудови здійснюється на власних земельних ділянках.

Парковки не передбачені.

2.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови є централізований водопровід. Через ділянку проектування прокладені водоводи Ø200 мм. В межах території детального плану прокладені водоводи Ø25, Ø75, Ø100, Ø200, Ø300, Ø500 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Мережі побутової каналізації прокладені Ø100 мм, Ø150 мм, Ø300 мм, Ø200 мм, Ø500 мм. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

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

2.8.2 Електропостачання

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

32

2.8.3 Газопостачання

На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до житлових будинків.

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби житлової забудови, газ використовується для приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території ділянки проектування. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ТОВ «Газорозподільні мережі України».

2.8.4 Теплопостачання

Джерелом теплопостачання існуючої забудови є централізований трубопровід. В межах території детального плану прокладені трубопроводи Ø108, Ø150, Ø119, Ø219, Ø500 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

2.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

33

2.9 Підготовка та благоустрій території

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється по лотках проїжджої частини. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

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

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

2.9.2 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.

2.9.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2.9.4 Поводження з відходами

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	

3 ЧАСТИНА II Модель розвитку території 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, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проєктних, 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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

36

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	

4 ЧАСТИНА ІІІ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4.1 Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план

Територія яка розглядається у детальному плані території, розташована в межах населеного пункту м. Вінниці, Вінницького району, Вінницької області.

Комплексний план просторового розвитку Вінницької міської територіальної громади не розроблявся.

Відповідно до чинного генерального плану м. Вінниці (див. рисунок 2) затвердженого рішенням міської ради №1498 від 23.11.2007 р., зі змінами затвердженими рішенням міської ради №1140 від 01.02.2013 р., території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних видів:

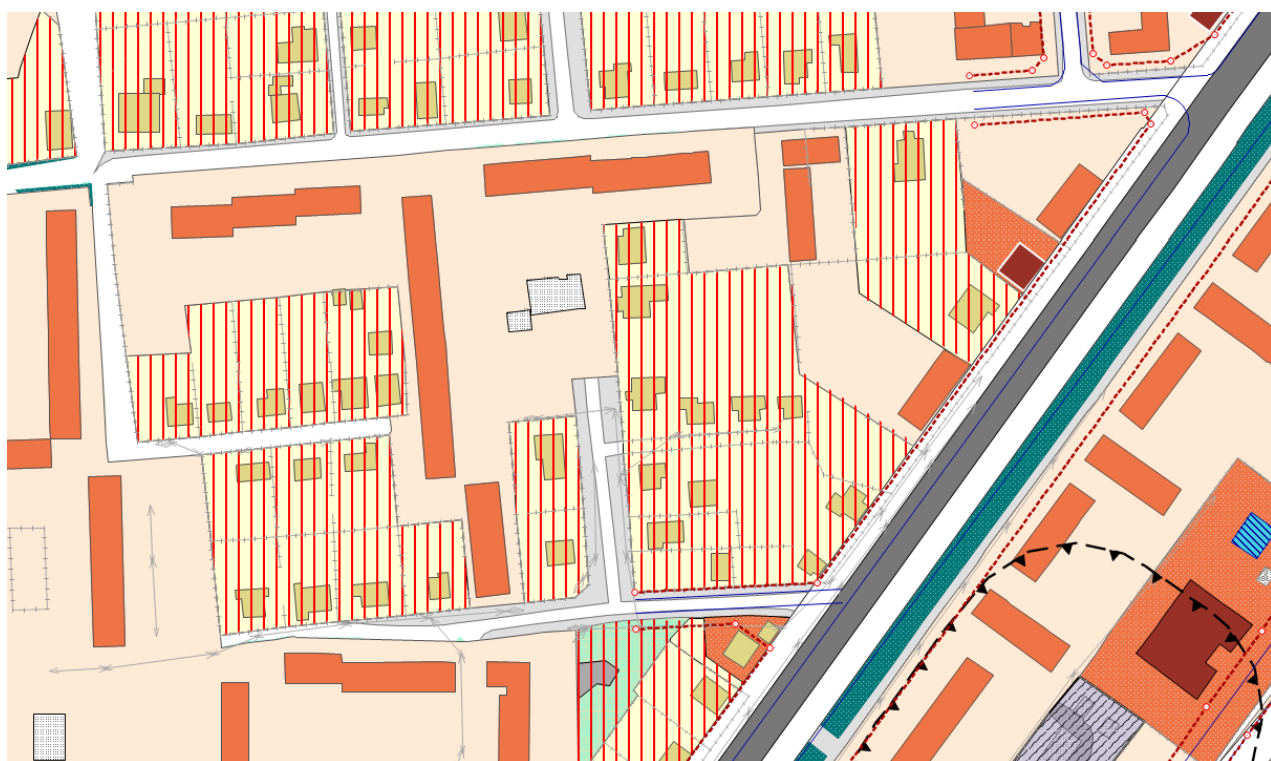


Рисунок 2 – Витяг з генерального плану

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








Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

39

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - територія багатоповерхової житлової забудови
-  - територія реконструкції одноповерхової житлової забудови
-  - територія спеціальних зелених насаджень
-  - територія інших зелених насаджень
-  Санітарно-захисна зона
-  - червоні лінії
-  - магістральні шляхи





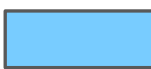


Відповідно до плану зонування міста Вінниці (див. рисунок 3) затвердженого рішенням міської ради №451 від 28.05.2021 р., території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних зон:

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.		Підпис



Рисунок 3 – Витяг з плану зонування

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  Ж-1-1. Зона індивідуальної садибної житлової забудови
-  Ж-4. Зона багатоповерхової житлової забудови
-  Територія реконструкції індивідуальної садибної житлової забудови
-  Р-3. Рекреаційна зона озеленення території загального користування
-  Г-1. Ділова зона
-  ТР-3. Зона транспортної інфраструктури (вулична мережа)
-  Червоні лінії

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

41

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Проектними рішенням детального плану території передбачається створення об'єктів будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

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

Проектними рішенням детального плану передбачається створення території багатоквартирної житлової забудови.

Відповідно до п. 6.1.26 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» враховано мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку.

Таблиця 6.3 – Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку

Житлові будинки	Площа ділянки, м ² /особу
3 поверхи без урахування мансарди	30,1-23,3
4-5 поверхів	20,2-17,0
6-8 поверхів	15,3-13,9
9-10 поверхів	12,2-12,0
11 поверхів і вище	Приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5
Примітка 1. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків та секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.	
Примітка 2. Кількість мешканців житлового будинку комерційного житла рекомендується визначати згідно з кількістю житлових одиниць (квартир) або приймається згідно з демографічними розрахунками розміру (величини) домогосподарства та статистичних даних згідно із завданням на проектування.	

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

Відповідно до п. 15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» враховані протипожежні відстані між житловими будинками та від житлових будинків до будівель і споруд іншого призначення.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Таблиця 15.2 – Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами, а також до виробничих будинків, сільськогосподарських будівель і споруд

Ступінь вогнестійкості будинку	Відстані при ступені вогнестійкості будинків, м		
	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
I, II	6/9	8/9	10/12
III	8/9	8/12	10/15
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	10/12	10/15	15/18

Примітка 1. Поділ будинків за ступенем вогнестійкості визначають згідно з вимогами ДБН В.1.1-7

Примітка 2. Протипожежні відстані до виробничих будинків з категорією виробництва А і Б слід збільшувати на 50 % для будинків I і II ступенів вогнестійкості, для категорії В – на 25 % у порівнянні з даними, наведеними у таблиці 15.2.

Примітка 3. Відстань між стінами будинків без віконних прорізів допускається зменшувати на 20 %, за винятком будинків IIIa, IIIб, IV, IVa, і V ступенів вогнестійкості.

Примітка 4. У районах сейсмічності 9 балів відстані між житловими будинками, а також між житловими і громадськими будинками IVa, V ступенів вогнестійкості, слід збільшувати на 20 %.

Примітка 5. Протипожежні відстані між будинками слід збільшувати на 20 %:

- для двоповерхових будинків V ступеня вогнестійкості;
- для будинків, що мають горючий дах, верхній шар покрівлі якого виконаний з горючих матеріалів.

Примітка 6. Відстані між будинками I і II ступенів вогнестійкості допускається передбачати менше ніж 6 м за умови, якщо стіна вищого будинку, розміщеного навпроти іншого будинку, є протипожежною.

4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Натомість згідно статті 48 Закону України «Про охорону земель», при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і ро-слинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, ре-культивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством Ук-раїни, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Відповідно до даних регіональної екомережі Вінницької області, територія проектування знаходиться в межах складових структурних елементів екомережі, а саме:

Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор.

Його основу складають теперішні лісостепові ландшафтні утворення, тобто поєднання лісових урочищ і місцевостей із супутними лучностеповими.

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

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

Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними комплексами, які виникли на місці широколистяно-лісових і лучно-степових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасмові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами, які в минулому майже повністю були вкриті грабовими і дубовими лісами. Підвищення Побузького антиклінорію обумовлює високе гіпсометричне положення по-верхні ландшафтів на Жмеринській і Вовковинецькій височинах. У річкових долинах відслонюються четвертинні лесові відклади та малопотужні піщано-глинисті неогенові відк-

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			12 - 2023 – ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

лади сармату, які перекривають кристалічний фундамент. Великі площі зайняті структурно-ерозійними хвилястими плато з темно-сірими ґрунтами й чорноземами опідзоленими, в минулому з лучно-степовими асоціаціями, що зростають на типових чорноземах. Ландшафтні комплекси широколистяних лісів займають серед них найбільші схили.

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

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			12 - 2023 – ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

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

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

4.4 Функціональне зонування території детального планування

За сучасним станом використання території, території які розглядаються проектом детального планування в межах категорій за даними Державного земельного кадастру, віднесена до зони житлової садибної забудови та до зони для комерційних потреб.

Відповідно до Плану зонування території м. Вінниці, зазначені вище території віднесена до зони житлової садибної забудови та зони багатоквартирної житлової забудови.

Дані території відносяться до земель – приватної та комунальної форми власності.

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

В межах території розроблення детального плану території знаходяться земельні ділянки із кадастровими номерами:

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

0510136600:02:068:0175 - приватна власність, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

0510136600:02:068:0182 - приватна власність, 01.05 Для індивідуального садівництва;

0510136600:02:068:0181 - приватна власність, 01.05 Для індивідуального садівництва;

0510100000:02:068:0356 - приватна власність, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

0510136600:02:068:0177 - приватна власність, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

0510136600:02:068:0176 - приватна власність, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

0510136600:02:068:0175 - приватна власність, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

0510136600:02:068:0083 - комунальна власність, для комерційних потреб, роздрібної торгівлі та комерційних послуг.

Проектними рішеннями детального плану запропоновано, виконати зміну цільового призначення земельних ділянок на «02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку», згідно з додатком 59 до порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Функціональне зонування території передбачає створення таких зон:

Підгрупа – 1

Клас – 01

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

49

Підклас – 01**Код функціонального призначення території - 10101.0**

Призначаються для розташування житлової багатоквартирної забудови.

Переважні види функціонального призначення:

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

02.06 Для колективного гаражного будівництва;

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

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

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здо-ров'я та соціальної допомоги;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденції);

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

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

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

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

Підгрупа – 1

Клас – 01

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

						12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		51

Підклас – 02**Код функціонального призначення території - 10102.0**

Призначаються для розташування житлової садибної забудови.

Переважні види функціонального призначення:

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 Для колективного гаражного будівництва;

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

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

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденції);

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

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

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

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

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

Підгрупа – 1

Клас – 02

Код функціонального призначення території - 10200.0

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

53

Призначаються для розташування громадської забудови

Переважні види функціонального призначення:

03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.01 Для збереження та використання біосферних заповідників

04.02 Для збереження та використання природних заповідників

04.03 Для збереження та використання національних природних парків

04.04 Для збереження та використання ботанічних садів

04.05 Для збереження та використання зоологічних парків

04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків

04.07 Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

04.11 Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

Супутній види функціонального призначення:

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

03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.18 Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань

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

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

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

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

08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

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

Підгрупа – 1

Клас – 02

Підклас – 02

Код функціонального призначення території - 10202.0

Призначаються для розташування закладів освіти.

Переважні види функціонального призначення:

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

01.09 Для дослідних і навчальних цілей;

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

56

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

03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

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

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

10.09 Для проведення науково-дослідних робіт;

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

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

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас - 04

Код функціонального призначення території - 20604.0

Призначається для розташування автостоянок і гаражів

Переважні види функціонального призначення:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів

02.06 Для колективного гаражного будівництва

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

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

Супутній види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

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

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

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

58

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас - 04

Код функціонального призначення території - 20501.1

Призначається для розміщення об'єктів електрозабезпечення

Переважні види функціонального призначення:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд

14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

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

14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

Супутній види функціонального призначення:

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас - 04

Код функціонального призначення території - 20501.2

Призначається для розміщення об'єктів теплопостачання

Переважні види функціонального призначення:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

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

Супутній види функціонального призначення:

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

60

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

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

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас – 06

Код функціонального призначення території - 20606.0

Територія вулиць та доріг.

Переважні види функціонального призначення:

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

Супутній види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

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

4.5 Забудова територій та господарська діяльність

4.5.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фон в межах території проектування представлений у вигляді існуючої житлової садибної забудови, багатоквартирної забудови та нової проектною багатоквартирної забудови. Планується розміщення двох багатоквартирних житлових будинки.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Впорядкування новоствореної забудови на вільних та за рахунок реконструктивних заходів на забудованих територіях дозволить місту створити умови для розвитку житлового фонду міста.

Планувальні рішення обумовлені наступним: межами ділянок, існуючою забудовою навколо земельних ділянок, схемою мережі існуючих доріг та містобудівною ситуацією, що склалася на час розробки детального плану території.

Проектне рішення багатоквартирного житлового будинку №1:

Багатоквартирний житлової будинок – 534 м².

Орієнтовна площа квартир – 2492 м²

Майданчик для відпочинку – 68,74 м²

Дитячий майданчик – 116,87

Фізкультурний майданчик – 103,25

Підземний паркінг – 46 авто

Поверховість – 6 поверхів

Кількість квартир – 45

Згідно п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розрахунковий середній розмір домогосподарства 2,5 особи, або приймається згідно з демографічними розрахунками розміру (величини) домогосподарства

*(площа - к-сть кв. *10,5):21=X осіб*

*(2492-21*10,5):21=96 особа.*

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" табл.6.3 розрахунок площі земельної ділянки на особу, згідно

3 поверхи без урахування мансарди 30,1-23,3

4-5 поверхів 20,2-17,0

6-8 поверхів 15,3-13,9

9-10 поверхів 12,2-12,0

11 поверхів і вище - приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5

*13,9 * кількість осіб = X м²*

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

62

$$13,9 * 96 = 1334,4 \text{ м}^2$$

Проектне рішення багатоквартирного житлового будинку №2:

Багатоквартирний житлової будинок – 330,75 м².

Орієнтовна площа квартир – 995,9 м²

Майданчик для відпочинку – 28,10 м²

Дитячий майданчик – 77

Фізкультурний майданчик – 40,83

Паркінг – 18 авто

Поверховість – 5 поверхів

Кількість квартир – 24

Згідно п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розрахунковий середній розмір домогосподарства 2,5 особи, або приймається згідно з демографічними розрахунками розміру (величини) домогосподарства

$$(площа - к-сть кв. * 10,5) : 21 = X \text{ осіб}$$

$$(995,9 - 21 * 10,5) : 21 = 35 \text{ особа.}$$

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" табл.6.3 розрахунок площі земельної ділянки на особу, згідно

3 поверхи без урахування мансарди 30,1-23,3

4-5 поверхів 20,2-17,0

6-8 поверхів 15,3-13,9

9-10 поверхів 12,2-12,0

11 поверхів і вище - приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5

$$13,9 * \text{кількість осіб} = X \text{ м}^2$$

$$17,0 * 35 = 595 \text{ м}^2.$$

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення нових ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

63

Окрім існуючої території, в межах території детального плану було запропоновано ділянку благоустрою для комфортного громадського простору з високою якістю середовища, яка має демонструвати підходи, що будуть в подальшому використані для комфортного відпочинку мешканців.

Для комфортного проживання на території кожного запроєктованого багатоквартирного будинку пропонується забезпечити потреби населення у паркомісцях за рахунок будівництва підземних паркінгів та за допомогою приватних гаражів в рівні цокольного поверху.

Без змін залишаються сфера обслуговування, існуюча та запроєктована раніше.

Для нормативного забезпечення об'єктами громадського обслуговування населення, а саме закладами освіти, пропонується розглянути можливість будівництва додаткової школи та додаткового садочка в межах мікрорайону вздовж вулиці Пирогова.

Персективні показники за демографією з розрахунковим рівнем нормативної забезпеченості дітей наведених у відповідному розділі пояснювальної записки Генерального плану м. Вінниці

Проектне рішення багатоквартирного житлового будинку №1

- дошкільний навчальний заклад, місткістю (96*7,5):100) - 7 осіб;
- заклад загальної середньої освіти, місткістю (96*11,5):100) 11 учнів.

Проектне рішення багатоквартирного житлового будинку №2

- дошкільний навчальний заклад, місткістю (35*7,5):100) - 3 осіб;
- заклад загальної середньої освіти, місткістю (35*11,5):100) -4 учнів.

При розробленні детального плану території були враховані ландшафтні особливості території, рельєф та планувальні обмеження які діють на даній території. За своєю структурою, територія, яка зазнає зміни планування умовно ділиться на три візуальні зони, які обумовлені різними факторами. У відповідності було запропоновані проектні рішення щодо освоєння території та

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

створення найбільш привабливого для інвестиційного клімату та комфортних умов проживання людей.

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вулиця, на яких розташовані ділянки проектної житлової забудови є вулицею місцевого значення з шириною проїжджої частини від 7,45 до 8,15 м. Вулична мережа даного району представлена проїздами до існуючих та проектних об'єктів. Існуючі під'їзди зберігаються та реконструюються згідно з вимогами ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». На територію проектної забудови, за проектом детального плану, з існуючих вулиць запроектовано проїзд завширшки від 3,5 до 12,5 м (в'їзд на територію та в підземний паркінг). Всі проектні проїзди повинні мати тверде покриття.

Остаточні профілі вулиць та доріг див. ДПТ-8.

4.7.2 Організація громадського транспорту

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

4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування підлягають реконструкції. Влаштовується велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж вул. А. Заболотного та вул Трамвайна.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

45 кв. – 46 машиномісць, гостьові стоянки – за рахунок місць підземного паркінгу.

Проектне рішення багатоквартирного житлового будинку №2

24 кв. – 18 машиномісць, гостьові стоянки – за рахунок території загального користування.

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання та водовідведення проектної забудови слугуватиме централізований водопровід та мережі побутової каналізації.

Через територію детального плану прокладені водоводи Ø400 мм, Ø350 мм, Ø100 мм, Ø80 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Мережі побутової каналізації прокладені Ø850 мм, Ø800 мм, Ø300 мм, Ø200 мм, Ø150 мм, Ø100 мм. Мережі зливної каналізації прокладені Ø1000 мм, Ø500 мм. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Забезпечення протипожежної безпеки.

Забезпечення протипожежної безпеки проектних об'єктів передбачається пожежним депо «Пожежна частина ДПРЧ № 4», яке розташоване в радіусі трьох кілометрів від території детального планування по вул. Пирогова, 4.

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».

Внутрішньо прибудинкова дорожня мережа запроектована згідно державних будівельних норм, щодо протипожежного обслуговування житлових будинків згідно їх поверховості.

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

68

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Пожежні гідранти (стояки) передбачаються вздовж вулиць та проїздів на відстані не більше ніж 2,5 від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від будівель. Розміщення гідрантів на водопровідній мережі, для зовнішнього пожежогасіння будь-якої будівлі чи споруди, що обслуговується мережею, за умови прокладання рукава лінії, довжиною до 200 м за наявності пожеж. автомобіля, обладнаного автонасосом (100-150 м – за наявності пожежних автопомп), що визначена за ДБН В.2.5-74:2013, по дорогах з твердим покриттям повинно забезпечуватись від одного гідранта – при витраті води до 15 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння в населеному пункті з населенням від 300 до 400 тис. нас., з забудовою будівлями висотою три поверхи і вище, незалежно від ступеня їх вогнестійкості та кількість одночасних пожеж, приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення» табл. 3 і складають 15,0 л/сек на одну пожежу.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

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

4.8.2 Електропостачання

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

4.8.3 Газопостачання

На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до житлових будинків. Відповідно підземні газопроводи (ШГРП, ГРП) мають охоронну зону вигляді земельної

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ділянки, обмеженої умовними лініями, що проходять в 2 м від осі газопроводу по обидва боки.

Через територію проектного об'єкту №1 прокладено газопровід низького тиску, який буде демонтовано та влаштовано за новою траєкторією для подальшого використання та забезпечення житлових будинків.

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби житлової забудови, газ використовується для приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території ділянки проектування. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються Вінницька філія «Газмережі».

4.8.4 Теплопостачання

Запроектвані житлові будинки в межах детального планування забезпечуються енергією теплопостачання від централізованих інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних мереж та споруд, які згідно ДБН В.2.5-39:2008 п. 11.23 Охоронні зони теплових мереж встановлюють вздовж траси прокладання теплової мережі у вигляді земельних ділянок шириною, яку визначають кутом схилу, але не менше ніж 3 м у кожний бік від краю будівельних конструкцій у разі каналного прокладання або від зовнішньої поверхні теплоізованого теплопроводу при безканалному прокладанні.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території детального планування прокладені кабельні лінії електрозв'язку. Відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку для підземних кабельних і повітряних ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку.

4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

4.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

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

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
- відвід поверхневих дощових і талих вод;
- відвід поверхневих вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

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

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу за межами території детального планування. 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»).

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

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

4.9.2 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів асфальтобетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, урни), зони відпочинку, майданчики. Благоустрій набережної необхідно виконати з матеріалів та технологій що максимально зберігатимуть екосистему.

Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	

Розрахункові показники граничних розмірів майданчиків, що мають бути розташовані на прибудинкових територіях, наведені у таблиці 6.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	
	м ² на одну особу	одну житлову одиницю (квартиру)
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1,75
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0,5
Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з розділом 10	
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,25
Для занять фізкультурою**	2,0/0,2	5,0/0,5
Для збирання побутових відходів*	0,07 – наземний спосіб	0,18
	0,03 – підземний спосіб	0,08
Для виходу домашніх тварин***	0,3	0,3

* За розрахунком згідно з таблицею 6.5

** Майданчики для занять фізкультурою рекомендується розміщувати як окрему озеленену зону, що обслуговує мікрорайон або групу житлових кварталів, які формують цілісний мікрорайон. За наявності озелененої зони з майданчиками для занять фізкультурою їх площу в межах прибудинкових територій слід передбачати за нормою 0,2м² на одну особу при дотриманні нормативу зелених насаджень обмеженого користування 6 м² на одну особу.

*** Майданчики для виходу домашніх тварин слід влаштовувати поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлового будинку та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

Примітка 1. Відстані від майданчиків для занять фізкультурою встановлюються залежно від їхніх шумових характеристик.

Примітка 2. За рішенням органів місцевого самоврядування на прибудинкових територіях можуть облаштовуватися майданчики для господарських цілей (для сушіння білизни та чищення килимів) з розрахунку 0,1 м² на одну особу або 0,25 м² на одну житлову одиницю (квартиру). Відстані від майданчиків для господарських цілей до найбільш віддаленого входу у житловий будинок слід приймати не більше 100 м.

Примітка 3. Майданчики для ігор дітей та території озеленення мають розміщуватися усередині житлової групи з можливим їх улаштуванням на відкритих озеленених терасах житлових та громадських будинків, експлуатованих покрівлях споруд, стилобатних частинах (у т.ч. покрівлях), терасах та інших рівнях будинків, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків відповідно до ДБН Б.2.2-5.

4.9.3 Використання підземного простору

В межах території проектування передбачається будівництво споруд подвійного призначення - підземного паркінгу місткістю – 46 м/м для багатоквартирного будинку на території №1 та паркінгу в цокольному поверсі на 18

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

73

м/м для багатоквартирного будинку на території №2 із забезпеченням відповідними захисними властивостями протирадіаційного укриття місткістю 110 чол, коефіцієнт захисту – 1000, група укриття П-1 що відповідатимуть вимогам ДБН В.2.25-97 "Захисні споруди цивільного захисту".

Для здійснення захисту використовувати захисні споруди цивільного захисту якими можуть бути інженерні споруди, призначені для захисту населення від впливу небезпечних факторів, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів а також захисні споруди цивільного захисту - інженерні споруди, призначені для захисту населення від впливу небезпечних факторів, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів.

4.9.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про управління відходами», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

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

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

У межах багатоквартирної житлової забудови передбачається збирання побутових відходів підземним способом.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Збирання побутових відходів на житловій території передбачається майданчиками, на яких розміщують підземні контейнери для роздільного збирання побутових відходів із зручними під'їздами для сміттєвозів згідно з ДБН Б.2.2-5 та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7.

Норми утворення побутових відходів для новоутворюваних населених пунктів приймають на одну розрахункову одиницю (особу, робоче місце) згідно з вимогами або за таблицею 11.2. Площа контейнерних майданчиків для збирання побутових відходів та відстань їх розміщення від вікон житлових та громадських будинків наведено в таблиці 6.5. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Спосіб збирання	Площа планувального модуля, м ²				Відстань від вікон житлових, громадських будівель, м
	Планувальний модуль (1 контейнер)		Планувальний модуль (2 контейнери)		
	0,4 м ³	1,1 м ³	0,8 м ³	2,2 м ³	
Наземний	7,5	10,0	11,00	16,00	20
Підземний	3,5		5,5		Визначаються технічними умовами
Вакуумний	3,5		5,5		Визначаються технічними умовами

Примітка 1. На місце розташування та площу майданчика для збирання побутових відходів впливає їх спосіб видалення: наземний та підземний або вакуумний (пневматичний).

Примітка 2. Планувальний модуль підземного та вакуумного способу може збільшувати об'єм накопичення побутових відходів до 5-10 м³ відповідно, якщо це не суперечить технічним умовам.

Примітка 3. Відстань від наземних майданчиків для збирання побутових відходів до фізкультурних майданчиків, майданчиків для ігор дітей і відпочинку дорослих слід приймати не менше 20 м. Пішохідну доступність майданчика збирання побутових відходів слід приймати не більше 100 м. Площа наземних майданчиків вказана з урахуванням благоустрою.

Примітка 4. Майданчики збирання побутових відходів для наземного способу проектується відповідно до вимог ДСТУ-Н Б Б.2.2-7. Майданчики підземного та вакуумного способу збирання проектується відповідно до містобудівних та технічних умов.

Примітка 5. При блокуванні планувальних модулів на більшу кількість обладнання з додаванням кожного наступного планувального модуля площа суми блоків зменшується від 2 м² до 5 м² у залежності від типу модуля та способу їх блокування.

Примітка 6. Майданчик збирання побутових відходів повинен бути обладнаний для прийому небезпечних відходів (хімічні джерела струму, побутові акумулятори тощо).

Примітка 7. Місця збирання побутових відходів на житлових територіях слід розташовувати не з підвітряного боку, не на протягах, а з забезпеченням норм аерації території. Майданчик для збирання побутових відходів для установ громадського обслуговування допускається розміщувати за спеціальним завданням, погодженим з місцевими органами влади.

Примітка 8. Місця збору великогабаритних побутових відходів (меблі, побутова техніка, будівельні відходи тощо) слід розміщувати на сельбищній території в комунальних кварталах або комунально-складських зонах.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.10 Землеустрій та землекористування

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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), угіддями 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 обмеженої вулицями Академіка Заболотного, Пирогова, Дачна, Трамвайна, у м. Вінниця визначено території за їх фактичним використанням та проєктними 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:

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- 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.

Детальним планом передбачається створення території багатоквартирної житлової забудови. Формування нових земельних ділянок не передбачається даним детальним планом території, згідно технічного завдання.

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:

Підгрупа – 1

Клас – 01

Підклас – 01

Код функціонального призначення території - 10101.0

Призначаються для розташування житлової багатоквартирної забудови.

Переважні види функціонального призначення:

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

02.06 Для колективного гаражного будівництва;

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

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

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденції);

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

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

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

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

Підгрупа – 1

Клас – 01

Підклас – 02

Код функціонального призначення території - 10102.0

Призначаються для розташування житлової садибної забудови.

Переважні види функціонального призначення:

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 Для колективного гаражного будівництва;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

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

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденції);

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних об-межень на прилеглі території);

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

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

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

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

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

Підгрупа – 1

Клас – 02

Код функціонального призначення території - 10200.0

Призначаються для розташування громадської забудови

Переважні види функціонального призначення:

03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.01 Для збереження та використання біосферних заповідників

04.02 Для збереження та використання природних заповідників

04.03 Для збереження та використання національних природних парків

04.04 Для збереження та використання ботанічних садів

04.05 Для збереження та використання зоологічних парків

04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків

04.07 Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва

04.11 Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

Супутній види функціонального призначення:

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

03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.18 Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

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

08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

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

Підгрупа – 1

Клас – 02

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Підклас – 02**Код функціонального призначення території - 10202.0**

Призначаються для розташування закладів освіти.

Переважні види функціонального призначення:

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

01.09 Для дослідних і навчальних цілей;

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

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

03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

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

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

10.09 Для проведення науково-дослідних робіт;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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

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

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

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

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас - 04

Код функціонального призначення території - 20604.0

Призначається для розташування автостоянок і гаражів

Переважні види функціонального призначення:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів

02.06 Для колективного гаражного будівництва

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

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

Супутній види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

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

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

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас - 04

Код функціонального призначення території - 20501.1

Призначається для розміщення об'єктів електрозабезпечення

Переважні види функціонального призначення:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд

14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

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

14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

Супутній види функціонального призначення:

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас - 04

Код функціонального призначення території - 20501.2

Призначається для розміщення об'єктів теплопостачання

Переважні види функціонального призначення:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

Супутній види функціонального призначення:

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

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

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас – 06

Код функціонального призначення території - 20606.0

Територія вулиць та доріг.

Переважні види функціонального призначення:

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

Супутній види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

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

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

89

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

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".

ПЕРЕЛІКИ

обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельних ділянок в межах проектування Детального плану території обмеженої вулицями Академіка Заболотного, Пирогова, Дачна, Трамвайна, орієнтовною площею 7.2677 га у м. Вінниця

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	
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	встановлені
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

90

Код	Назва	Площа, га
	енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	відсутні
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	відсутні
01.08	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	встановлені
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	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	відсутні
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	відсутні
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	відсутні
02.02	Округ санітарної охорони курортів	відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	встановлені
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	відсутні
04	Зона особливого режиму використання земель	відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

91

Код	Назва	Площа, га
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	
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	
06.01	Зона особливого режиму забудови	відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	встановлені
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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

92

Код	Назва	Площа, га
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	
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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

93

Код	Назва	Площа, га
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 <u>статтею 98</u> Земельного кодексу України	відсутні
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	відсутні
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

94

Код	Назва	Площа, га
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	відсутні
10.26	Природний заповідник	відсутні
10.27	Ботанічний сад	відсутні
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	відсутні
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	відсутні
10.30	Наукова зона ботанічного саду	відсутні
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	відсутні
10.32	Дендрологічний парк	відсутні
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	відсутні
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	відсутні
10.34	Наукова зона дендрологічного парку	відсутні

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

95

Код	Назва	Площа, га
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 земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності	відсутні
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	відсутні
12	Буферна зона	відсутні
12.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	відсутні
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	відсутні
13	Території та об'єкти культурної спадщини	
13.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	відсутні
13.02	Історико-культурні заповідники	відсутні
13.03	Історико-культурні заповідні території	відсутні
13.04	Охоронювані археологічні території	відсутні
13.05	Музеї просто неба	відсутні
13.06	Меморіальні музеї-садиби	відсутні
13.07	Історичні ареали населених місць	відсутні
13.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	відсутні
13.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

96

Код	Назва	Площа, га
16.02	Історико-культурні заповідники	Відсутні
16.03	Історико-культурні заповідні території	Відсутні
16.04	Охоронювані археологічні території	Відсутні
16.05	Музеї просто неба	Відсутні
16.06	Меморіальні музеї-садиби	Відсутні
16.07	Історичні ареали населених місць	Відсутні
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	Відсутні
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру;

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

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

4.10.2 Формування земельних ділянок

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 місто-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

будівної 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).

Детальним планом території Детальний план території обмеженої вулицями Академіка Заболотного, Пирогова, Дачна, Трамвайна, у м. Вінниця не передбачається формування земельних ділянок

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.		Підпис

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 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 документацій 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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			12 - 2023 – ДПТ.ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

проектування Детального плану території обмеженої вулицями Академіка Заболотного, Пирогова, Дачна, Трамвайна, орієнтовною площею 7.2677 га матеріалів отримано не було.

4.11 План реалізації містобудівної документації

4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Нове будівництво багатоквартирної житлової забудови з підземним паркінгом.
2. Нове будівництво багатоквартирної житлової забудови з паркінгом.

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

- Генеральний план м. Вінниця затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.2013р. № 1140.
- План зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. № 2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. №451.
- Історико-архітектурний опорний план міста Вінниця.

4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Враховані положення діючої містобудівної документації міста Вінниця.

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані положення діючої містобудівної документації міста Вінниця.

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Враховані положення діючого історико-архітектурного опорного плану міста Вінниця.

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

						12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	Лист
							100
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

№ з/п	Найменування	Од. вим.	Існуючий стан	Значення проектних показників		
				Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період
1	Площа детального плану, в тому числі:	га	7,2677	7,2677		
2	Територія садибної житлової забудови	га	2,6632	2,3636		
3	Територія громадської забудови	м ²	1511,84	1315,30		
4	Територія багатоквартирної житлової забудови	га	3,2646	3,3713		
5	Територія інженерної інфраструктури	м ²	336,17	336,17		
6	Територія комунально-складського призначення	м ²	444,76	444,76		
7	Вулиці, дороги та проїзди з твердим покриттям	м ²	8980,28	9471,5		

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

101

Територія детального планування №1					
8	Площа території детального планування	м ²	2756,09	2756,09	
9	Площа території для багатоквартирної забудови в межах землеволодіння	м ²		2371,74	
10	Площа забудови	м ²		534,82	
11	Площа твердого покриття:				
	- площа твердого покриття(в межах ділянки)	м ²		270,36	
	- площа твердого покриття(за межами ділянки, в межах території детального планування)	м ²		87,78	
12	Площа озеленення	м ²		831,72	
13	Площа тротуарного покриття:				
	- площа тротуарного покриття(в межах ділянки)	м ²		195,97	
	- площа тротуарного покриття(за межами ділянки, в межах території детального планування)	м ²		106,8	
14	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	%		до 40	
15	Площа забудови житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями	м ²		534,82	
16	Висота будівель і споруд	м		26	
17	Поверховість будівель	пов.		6	
18	Кількість секцій	шт.		1	
19	Загальна кількість квартир	шт.		45	
20	Загальна кількість мешканців	ос.		96	
21	Загальна площа квартир	м ²		2492	
22	Площа приміщень першого поверху	м ²		535	
23	Загальна кількість паркомість в паркінгу	авто		46	
24	Дитячий майданчик	м ²		116,87	
25	Фізкультурний майданчик	м ²		103,25	
26	Майданчик для велостоянки	м ²		10,50	
27	Майданчик для відпочинку	м ²		68,74	
28	Площа майданчику для ТПВ (підземний модуль)	м ²		11,20	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

102

Територія детального планування №2					
29	Площа території детального планування	м ²		2184,05	
30	Площа території для багатоквартирної забудови в межах землеволодіння	м ²			
31	Площа забудови	м ²		330,75	
32	Площа твердого покриття:				
	- площа твердого покриття(в межах ділянки)	м ²			
	- площа твердого покриття(за межами ділянки)	м ²		87,78	
33	Площа озеленення:				
	- площа озеленення (в межах ділянки)	м ²			
	- площа озеленення(за межами ділянки)	м ²		155,34	
34	Площа тротуарного покриття				
	- площа тротуарного покриття(в межах ділянки)	м ²			
	- площа тротуарного покриття(за межами ділянки)	м ²		152,83	
35	Площа земельної ділянки під багатоквартирний будинок	м ²		807,38	
36	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	%		до 40	
37	Площа забудови житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями	м ²		330,75	
38	Висота будівель і споруд	м		18,45	
39	Поверховість будівель	пов.		5	
40	Кількість секцій	шт.		1	
41	Загальна кількість квартир	шт.		24	
42	Загальна кількість мешканців	ос.		35	
43	Загальна площа квартир	м ²		995,9	
44	Загальна кількість паркомість в паркінгу	авто		18	
45	Дитячий майданчик	м ²		77	
46	Фізкультурний майданчик	м ²		40,83	
47	Майданчик для велостоянки	м ²		7,49	
48	Майданчик для відпочинку	м ²		28,10	
49	Площа майданчику для ТПВ (підземний модуль)	м ²		7,30	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

12 - 2023 – ДПТ.ПЗ

Лист

103

6 ДОДАТКИ

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						12 - 2023 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	