

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

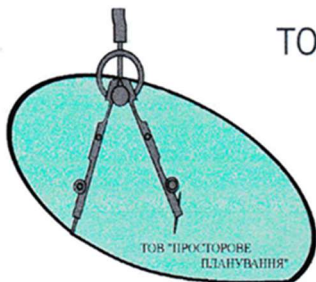
обмеженої автошляхом категорійного значення М 30,  
земельними ділянками з кадастровими номерами:  
0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026,  
та ставком

### Том 1

Пояснювальна записка  
17/2024-ДПТ.ПЗ

Детальний план території  
17/2024-ДПТ

2024 рік



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

обмеженої автошляхом категорійного значення М 30,  
земельними ділянками з кадастровими номерами:  
0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026,  
та ставком

### Том 1

Пояснювальна записка  
17/2024-ДПТ.ПЗ

Детальний план території  
17/2024-ДПТ

Директор

А.Д. Нелюбій

Головний архітектор проекту

Г.С. Мальований

2024 рік



4.5 Забудова території та господарська діяльність.....21

4.5.1 Розміщення житлового фонду.....21

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....22

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.....22

4.5.4 Збереження традиційного середовища.....22

**4.6 Обслуговування населення.....23**

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура.....23

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.....23

4.7.2 Організація громадського транспорту.....23

4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....23

4.7.4 Організація паркувального простору.....23

**4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....24**

4.8.1 Водопостачання та водовідведення.....24

4.8.2 Електропостачання.....25

4.8.3 Газопостачання.....25

4.8.4 Теплопостачання.....25

4.8.5 Трубопровідний транспорт.....25

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....25

**4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території.....26**

4.9.1 Інженерна підготовка і захист території.....26

4.9.2 Благоустрій території.....26

4.9.3 Використання підземного простору.....26

4.9.4 Поводження з відходами .....27

4.9.5 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....27

4.9.6 Протипожежні заходи.....28

**4.10 Землеустрій та землекористування.....30**

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....30

4.10.2 Формування земельних ділянок.....37

4.10.3 Реєстрація земельних ділянок.....38

**4.11 План реалізації містобудівної документації.....39**

4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.....39

4.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язані з територією розроблення  
.детального плану.....39

4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації.....39

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного  
планування.....39

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-культурного опорного плану .....39

**5 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.40**

**6 БІБЛІОГРАФІЯ .....42**

**7 ДОДАТКИ**

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

						17/2024-ДПТ.ПЗ.3М			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Мальований			06.24		ДПТ	1	1
Розробив		Мальований			06.24				
							ТОВ "Просторове планування"		

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	17/2024-ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	
	17/2024-ДПТ	Графічні матеріали	
	17/2024-ДПТ (1)	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:25000)	
	17/2024-ДПТ (2)	План функціонального зонування території (М 1:500)	
	17/2024-ДПТ (3)	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:500)	
	17/2024-ДПТ (4)	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500)	
	17/2024-ДПТ (5)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500)	
	17/2024-ДПТ (6)	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500)	
	17/2024-ДПТ (7)	Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)	
	17/2024-ДПТ (8)	План сформованих земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)	
	17/2024-ДПТ (9)	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК (М 1:1000)	
2	17/2024-ДПТ.ІТЗм.ПЗ	Пояснювальна записка	Окремий том в складі ДПТ
	17/2024-ДПТ.ІТЗм	Графічні матеріали	
	17/2024-ДПТ.ІТЗм (1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М 1:1000)	
3	17/2024-ДПТ.ІТЗоп.ПЗ	Пояснювальна записка	Окремий том в складі ДПТ
	17/2024-ДПТ.ІТЗоп	Графічні матеріали	
	17/2024-ДПТ.ІТЗоп (1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (М 1:1000)	

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

						17/2024-ДПТ.ПЗ.СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Мальований			06.24		ДПТ	1	1
Розробив		Мальований			06.24		ТОВ "просторове планування"		





## 1 Вступ

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

Детальний план території обмеженої автошляхом категорійного значення М 30, земельними ділянками з кадастровими номерами: 0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026, та ставком 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;
  - 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, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
  - визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
  - створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
  - формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:
    - формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
    - внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.
- Розроблення детального плану території виконане ТОВ «Просторове планування», відповідно до договору укладеного з Департаментом архітектури та містобудування ВМР, який виступає замовником містобудівної документації.

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

										17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
											2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата						





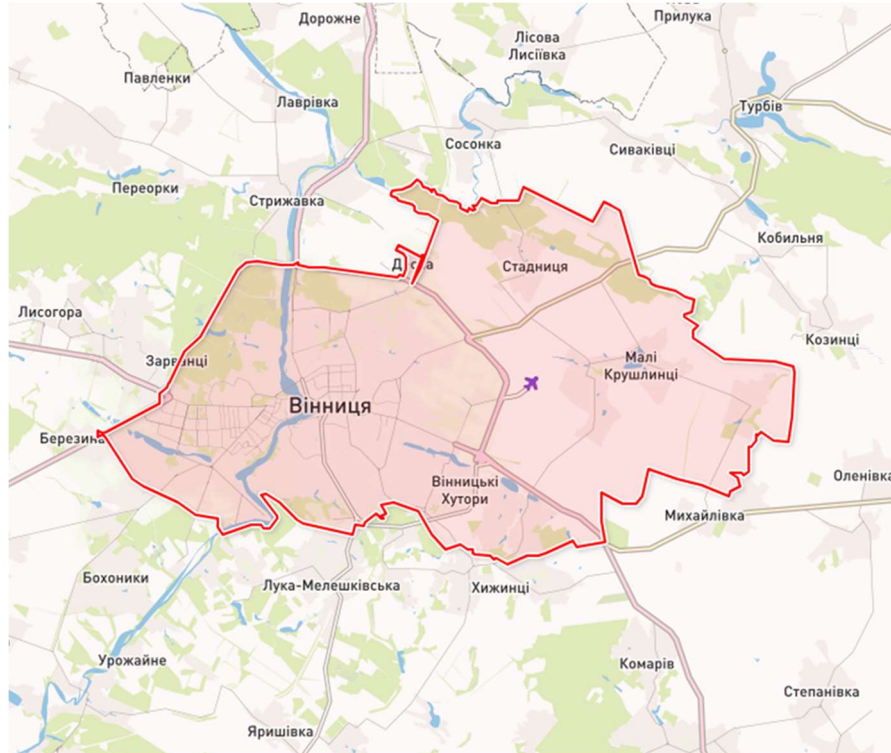
За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування прокладені такі інженерні мережі:

- лінії зв'язку (підземна).

## 2.2 Просторово-планувальна організація території

### 2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 3,3235 га розташована в центральній частині Вінницького району в південно-східній частині Вінницької територіальної громади (див. рис.1).



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

### 2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія на даний час вільна від забудови. Західна та східна частина території представлена у вигляді земель сільськогосподарського призначення. В південній частині території знаходиться ставок «Черничий», а північна частина відноситься до земель транспортної інфраструктури автошлях категорійного значення М 30.

Зазначена територія забезпечена транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений громадський об'єкт з забезпеченою транспортною та інженерною інфраструктурою.

### 2.3 Землеустрій та землекористування

Детальний план території обмеженої автошляхом категорійного значення М 30, земельними ділянками з кадастровими номерами: 0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026, та ставком, 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

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

5





#### 2.4.4 Збереження традиційного середовища

В межах території відсутні об'єкти охорони пам'яток культурної спадщини.

#### 2.5 Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

В межах території детального плану відсутні будівлі та споруди для обслуговування населення.

#### 2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

##### 2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, забезпечується з дороги М 30 «Стрий-Тернопіль-Кропивницький-знам'янка-Луганськ-Ізварине», що являється дорогою категорійного (міжнародного) значення.

##### 2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Найближча дорога, що розташована до території детального плану М-30 (Стрий-Тернопіль- Кропивницький- Знам'янка- Луганськ- Изварине).

Транспортне сполучення з територіями портів та аеропортів – відсутнє.

Транспортне сполучення з залізничними магістралями – відсутнє.

##### 2.6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території відсутнє.

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

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

##### 2.6.4 Організація громадського транспорту

Рух громадського транспорту відсутній.

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

Внутрішні пішохідні зв'язки відсутні. Внутрішня велосипедна інфраструктура відсутня.

##### 2.6.6 Організація паркувального простору

Організація паркувального простору на території проектування відсутня.

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

##### 2.7.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання в межах території відсутнє.

##### 2.7.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, відсутнє.

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

										Арк.
										8
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата	17/2024-ДПТ.ПЗ				

**2.7.3 Газопостачання**

Газопостачання на території розробки детального плану відсутнє.

**2.7.4 Теплопостачання**

Теплопостачання в межах території проектування відсутнє.

**2.7.5 Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

**2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території проектування відсутні.

**2.8 Підготовка та благоустрій території****2.8.1 Інженерна підготовка і захист території**

Водовідведення поверхневих вод здійснюється на рослинний шар ґрунту. Проїзд до ділянки ґрунтовий. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покрову, що запобігатиме ерозії ґрунту.

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

**2.8.2 Благоустрій території**

Благоустрій території відсутній.

**2.8.3 Використання підземного простору**

В даний час підземний простір території не використовується.

**2.8.4 Поводження з відходами**

Організація з вивезення відходів відбувається самостійно власниками земельних ділянок.

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

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

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		

території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

- перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;
- другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;
- третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);
- четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);
- п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
- шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
- сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

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

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
								10
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Дата	

### ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

#### 4.1 Просторово-планувальна організація території

##### 4.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до чинної схеми планування території Вінницького району (див. малюнок 2) території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних видів:



Малюнок 2 - Фрагмент із схеми планування території Вінницького району Вінницької області

##### 4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в центральній частині Вінницького району. Проектними рішенням детального плану передбачається створення громадських (торгівельного призначення) територій.

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

##### 4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території Вінницької територіальної громади знаходиться об'єкт природно-заповідного фонду – ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип», а саме на ділянці Вінниця – Немирів. Розмір охоронної зони вищезгаданого об'єкту складає 10м (відповідно рішення 5сесії 23 скликання Вінницької обласної ради «Про зміни мережі територій та об'єктів природно-заповідного фонду області» від 29.04.1999р). А для окремо стоячих дерев липи дрібно листової, що входять до ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип» охоронна територія

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

										Арк.
										11
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата	17/2024-ДПТ.ПЗ				

обмежується радіусом 2,5м.

**Схема розташування об'єкту природно-заповідного фонду – ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип»**

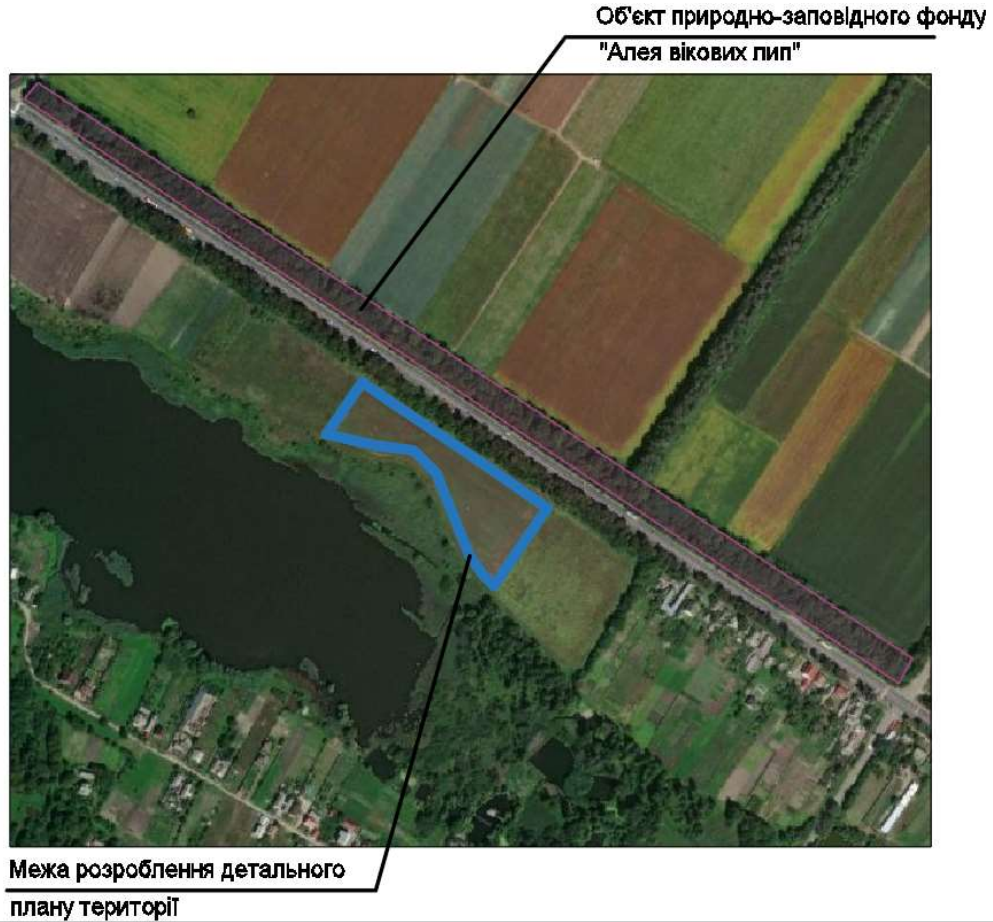


Схема розташування об'єкту природно-заповідного фонду – ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип», а саме на ділянці Вінниця – Немирів взята з офіційного сайту «Природо-заповідний фонд України» <https://pzf.land.kiev.ua/pzf-obl-2>.

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

**4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок**

**4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок**

Використання території здійснюється з урахуванням встановлених планувальних обмежень. Технічний стан території задовільний та підлягає вертикальному плануванню в ході проведення будівельно-монтажних робіт.

Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. Очисні споруди поверхневих стічних вод – санітарно-захисна зона 5,0 м.
2. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10-15,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96).

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Дата	17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
						12

2. Самопливна побутова каналізація – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

3. Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охорона зона 1,0 м з кожної сторони від крайніх проводів (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

4. Господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

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

#### Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно стану використання на час початку розроблення ДПТ) СЗЗ, або охоронна зона(м)	Власник/ користувач/ орендар
Трансформаторна підстанція	3 м	Комунальна власність
Трансформаторна підстанція	10 м	Комунальна власність
Станція очищення поверхнево стічних вод	3 м	Комунальна власність
Станція очищення стічних вод виробничої каналізації	3 м	Комунальна власність
Каналізаційна насосна станція	15 м	Комунальна власність

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

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Кабельні лінії електропередачі 10 кВ	-/1,0	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»
Кабельні лінії електропередачі 0,4 кВ	-/1,0	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»
Повітряна лінія електропередач 10кВ	10 м	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»
Повітряна лінія електропередач 0,4кВ	2 м	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»
Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ

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

Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Мережа господарсько-питного водопроводу	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

13

Мережа технічного водопроводу	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1.
Самопливна каналізаційна мережа	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1.
Напірна каналізаційна система	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1.
Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ

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

Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Газопровід низького тиску	2,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування»

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

#### 4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в 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 Схеми планування території Вінницького району, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

#### 4.4 Функціональне зонування території детального планування

Дана таблиця відповідає призначенню земельних ділянок детального плану території та створена згідно Постанови Кабінету Міністрів від 28 липня 2023р.

№106 Додатку 59, Додатку 60 та Додатку 3 Постанови кабінету міністрів від 1 липня 2022р. №747. Після затвердження детального плану території передбачається формування таких функціональних зон:

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
			17/2024-ДПТ.ПЗ						14
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата				

## 10205.3 Території закладів торгівлі

Переважні види	№	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок
01.12	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції
03.07	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
08.01	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
Супутні види	№	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок
03.08 03.20 04.10 05.01 07.07 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04 13.01 13.03 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
	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)
	07.07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
	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

Інв. №об. Підпис і дата Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

15

## 40301.0 Зелені насадження загального користування

Переважні види	№	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
04.04 04.05 04.06 04.07 04.10 05.01 07.07	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	
	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)	
	07.07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	
	Супутні види	№	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок
	11.04 13.01 13.03 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	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	

## 4.5 Забудова територій та господарська діяльність

## 4.5.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фонд в межах території проектування відсутній.

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

16

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

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Магазин (позиція № 1 Проектного плану) в плані 1 поверх прямокутної форми з розмірами 60,0x18,0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 8,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли та газоблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

2. Торгівельний комплекс (позиція № 2 Проектного плану) в плані 2 поверхи прямокутної форми з розмірами 65,0x12,0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 10,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли та газоблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

3. Торгівельне приміщення (позиція № 3 Проектного плану) в плані 2 поверхи прямокутної форми з розмірами 54,5x18,0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 10,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли та газоблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

2. Також даним детальним планом території передбачається встановлення (будівництво):

- майданчиків з контейнерами для збору сміття;
- альтанок;
- велопарковки;
- пожежного щита.

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточнюються на послідовних етапах проектування, під час розроблення проектною документації на будівництво.

#### 4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території відсутні виробничі об'єкти.

#### 4.5.4 Збереження традиційного середовища

В межах території відсутні об'єкти охорони пам'яток культурної спадщини.

#### 4.6 Обслуговування населення

В межах детального плану не передбачено будівель і споруд для задоволення обслуговування потреб населення.

Громадські будівлі та споруди мають відповідати вимогам ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд Основні положення» громадські та житлові будинки повинні бути забезпечені:

- Доступність місць цільового відвідування і обслуговування, а також

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата



№ з/п	Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць, не менше
1	Установи управління, громадські, наукові, проектні, фінансові та юридичні організації: державного та загальнодержавного значення; районні	На 100 працюючих	15-20
			10-15
2	Одно- та багатофункціональні окремі будинки, комплекси (центри) комерційно-ділової діяльності (адміністративно-ділові та бізнес-центри, офісні комплекси) площею більше 100 м <sup>2</sup> , а також будинки соціального значення	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів	5-10
3	Заклади вищої освіти, професійної (професійно-технічної) освіти	На 100 викладачів та співробітників	10-15
	Заклади дошкільної та загальної середньої освіти	На 100 студентів	3-5
4	Торгові центри, універмаги, універсами (супер-маркети), магазини з площею торгових залів, м <sup>2</sup> : 100-500	На 100 м <sup>2</sup> торгової площі	1-2
	500-2000		2-3
	2000-5000		3-5
	понад 5000		5-8
	Спеціалізовані магазини з виставковими залами		На 100 місць у залі
	Ринки		20-25
	Ресторани і кафе		8-10
5	Театри, цирки, кінотеатри, концертні зали, будинки творчості, бібліотеки, музеї	На 100 місць у залах та одночасних відвідувачів	15-20
	Розважальні та виставкові центри і приміщення	На 100 відвідувачів	15-20
	Культові споруди, парки культури та відпочинку	На 100 відвідувачів	6-10
6	Готелі вищих категорій (****, *****)	На 100 номерів	15-20
	Готелі нижчих категорій (***, ** та *)	Те саме	10-15
	Мотелі	»	100
7	Підприємства побутового обслуговування населення (будинки побуту, хімічистки, лазні)	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів	5-8
8	Спортивні будинки і споруди, стадіони, зали і басейни	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу	6-10
9	Вокзали залізничного, річкового, морського, автомобільного і повітряного транспорту	На 100 пасажирів, які прибувають у годину "пік" та обслуговуючого персоналу	15-20

Загальна кількість машино-місць для зберігання автомобілів складає – 83 м/м, з них 6 м/м для МГН та 8м/м для електромобілів.

## 4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

### 4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Забезпечення працівників торгових будівель питною водою передбачається з проектної свердловини.

Відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води для працівників торгових приміщень громадського призначення приймаються виходячи: з кількості працівників (142 люд.) 250 л/добу на одного працюючого та часу споживання (8 годин).

Загальна розрахункова кількість води для будівель громадського призначення становить 35,5 м<sup>3</sup>/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води.

Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 35,5 м<sup>3</sup>/добу.

Забезпечення водопостачанням проектну забудову відбувається по мережах технічного та господарсько-питного водопроводу. Водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

19

И.1.

Каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод з території здійснюється до очисних споруд «BIOTAL» очищення поверхнево стічних вод. Мережа каналізації побутових відходить від будівель в напрямку до станції очищення вод виробничої каналізації «BIOTAL» В40 .

Охороні зони каналізації згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1:

- напірна каналізація становить 5,0м,
- самопливна каналізація (побутова дощова) – 3,0м.

Найближча до території детального плану є пожежна частина ДПРЧ 2, вулиця Нансена, 6 . Відстань від пожежної частини до території детального плану складає орієнтовно 11,0 км, орієнтовний час прибуття пожежного автомобіля складає – 15 хв.

Пожежогасіння об'єктів на перспективу передбачається здійснювати від пожежних гідрантів, які необхідно встановити на проектній водопровідній мережі з діаметром трубопроводу 100 мм, її кільцюванням та дотриманням нормативного тиску води в ній. Пожежні гідранти (стояки) передбачаються вздовж проїздів та доріг на відстані не більше ніж 2,5 від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від будівель. Розміщення перспективних 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 пожежного 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 15л/с.

План інженерних мереж території ДПТ представлений на кресленні ДПТ - 8.

#### 4.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії до території, що розглядається, здійснюється від існуючої ТП-10/0,4кВ в с. Пасарівка до проектної трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) та розподілюється по кабельним мережам 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 7-10 м.

Річне використання електроенергії для потреб громадських будівель та згідно проектних рішень становить 192,0 тис. кВт год/рік.

#### 4.8.3 Газопостачання

На даний час газопостачання відсутнє.

#### 4.8.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проектування відсутні.

#### 4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

#### 4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування відсутні кабельні лінії електрозв'язку.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

20

## 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 вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (ДПТ - 6) 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 на території. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

Передбачається тверде покриття проїздів та майданчиків. 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.

### 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, технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, урни), зони відпочинку, майданчики.

Передбачити багаторівневе озеленення (з використанням дерев 1-ої величини та чагарників) для недопущення створення теплового острова. Забезпечити зв'язність зелених зон та буферне озеленення. Вздовж доріг - влаштовано полоси, що містять озеленення: дерева 1-ої величини та чагарники, висаджені масивом під деревами. Використовувати рослини, які підібрані до наявних умов та не є інвазійними.

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

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

### 4.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території буде використовуватися для станцій очищення поверхнево стічних вод та стічних вод виробничої каналізації.

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

										Арк.
										21
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок							

17/2024-ДПТ.ПЗ

#### 4.9.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища». Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини. Для правильного поведіння з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поведіння з відходами.

Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одну людину (300 кг/рік) та складає 42,6 т/рік.

#### 4.9.5 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробляється у відповідності із ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації", де встановлені вимоги до складу, змісту, порядку розробки, узгодження і затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі містобудівної документації об'єктів будівництва.

Даний розділ – це складова проектної документації що визначає комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайної ситуації, забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні терористичних, військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів. Заходи щодо захисту населення і територій в надзвичайних ситуаціях природного характеру включають:

- будівництво спеціальних споруд та укриттів, що здатні захистити людей від небезпечних чинників, які виникають під час розвитку небезпечного процесу;
- підвищення стійкості будівель і споруд від руйнівного впливу;
- захисні інженерні заходи (протисейсмічні, протизсувні тощо);
- заходи з евакуації;
- заходи медичного захисту.

Захисна споруда зводиться в легкодоступних місцях, де є велике скупчення населення, яке могло б в гранично стислі терміни укритися в цьому об'єкті. Підвищення стійкості будівель і споруд досягається вдосконаленням проектних рішень і застосуванням нових більш міцних будівельних матеріалів. Таке будівництво визнано соціально прийнятним і економічно виправданим. Незважаючи на те, що вартість його може збільшуватися до 60%, а іноді і більше в порівнянні зі звичайним будівництвом, отриманий ефект незрівнянно вище.

Фонд захисних споруд для працюючих створюється на території підприємств, або поблизу них, а для решти населення – в районах житлової забудови.

На території, що проектується передбачено будівництво протирадіаційного укриття у підвалі торгової будівлі (поз. №1).

Протирадіаційне укриття (ПРУ) – негерметична споруда для захисту людей, в якій

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		

створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості, забезпечують захист від звичайної зброї (стрілецької, артилерійської, авіаційних бомб, гранат тощо). Фактично – це спеціально облаштоване підвальне приміщення в якому укриваються всі категорії населення.

Споруда обмежено забезпечена спеціальним інженерним обладнанням:

- двері (звичайні, посилені);
- вентиляція (до 50 осіб – природна, більше – з механічним спонуканням);
- стаціонарне електроживлення;
- якщо більше ніж на 20 осіб каналізація та водопровід, менше – баки з питною водою та виносна тара для нечистот.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» оформлюється окремим томом у складі детального плану території.

#### 4.9.6 Протипожежні заходи

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати потужності пожежної частини ДПРЧ-2 м. Вінниця, що розташована по вул. Нансена, 6 на відстані 8,5 км від запроектованої території.

Місто Вінниця згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини.

Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» відноситься до крупних населених пунктів з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 39 км/год. Село Писарівка відноситься до малих, з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 31 км/год. Відстань від пожежного депо до межі розроблення детального плану території в межах м. Вінниця 6,0 км, за межами – 2,5 км. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ долає відстань в межах м. Вінниця  $t = S/V = 6,0/39 = 0,15$  год = 9,0 хв. В межах від Вінниці до об'єкта проектування  $t = S/V = 2,5/31 = 0,08$  год = 4,8 хв де  $t$  – час,  $S$  – відстань,  $V$  – відстань. Отже, пожежний автомобіль рухається до місця пожежі 13,8 хвилин. Оскільки згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2 12:2019 максимально дозволений час руху для сільських населених пунктів 20 хв, прибуття пожежно-рятувального підрозділу відповідає нормативним вимогам. Фактори, які можуть вплинути на час доїзду відсутні.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаються по будівлі, яка потребує найбільшої витрати води, з найбільшим об'ємом. Такою будівлею одна з торгових будівель (позиції No 3 Проектного плану) з об'ємом 5880,0 м<sup>3</sup>. Відповідно табл. 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди.

Основні положення проектування» витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 15л/с.

Відповідно до вимог розділу 5 таблиці А.1 додатку А ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» складські приміщення підлягають обладнанню системами автоматичного пожежогасіння.

Згідно з табл. 4 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина 2. Будівництво» витрата води на внутрішнє пожежогасіння одного відсіку складає 5 л/с (2,5л/с x 2 струмені).

Загальна витрата води на пожежогасіння складає 20 л/с.

Для створення необхідного запасу води на території станції технічного

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

									Арк.
									23
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата	17/2024-ДПТ.ПЗ			

обслуговування та ремонту з адміністративно-побутовим блоком згідно ДБН В.2.5-74:2013 передбачається встановлення пожежних резервуарів для пожежогасіння через пожежні гідранти. Кількість пожежних резервуарів повинна бути не менше двох, при цьому в кожному з них слід зберігати 50% об'єму води на пожежогасіння. Також необхідно враховувати можливе випаровування води і утворення льоду. Необхідний об'єм води приймається згідно з формулою: «Тривалість гасіння (у секундах) × Витрата води на зовнішнє пожежогасіння (л/с)». Кількість одночасних пожеж, що можуть виникнути, прийнята – 1, тривалість гасіння пожежі прийнята 3 год (10800 секунд). Отже, мінімальний об'єм водойми має бути:  $10800 \text{ с} \times 20 \text{ л/с} = 216000 \text{ л} = 216 \text{ м}^3$ . Детальним планом території передбачено влаштування пожежних резервуарів (індивідуального виготовлення) загальним об'ємом 200,0 м. куб.

Для цілей пожежогасіння від внутрішніх пожежних кранів необхідний тиск води передбачається забезпечити за допомогою насосної станції, ввімкнення насосів-підвищувачів якої буде здійснюватися дистанційно.

З метою забезпечення протипожежного водопостачання на території розміщуються пожежні гідранти на водогоні діаметром не менше 100 мм з першою категорією водопостачання.

Радіус дії пожежних гідрантів визначаємо за формулою:

$$r = l_p / 1,2 + R_k \cdot \cos \alpha - l_{зд} \cdot \sin \beta,$$

$l_p$  – довжина рукавної лінії, м;

1,2 – коефіцієнт, що враховує кривизну прокладки рукавів;

$R_k$  – радіус компактної частини струменя, м;

$\alpha$  – кут нахилу струменя;

$l_{зд}$  – довжина рукавної лінії по висоті будівлі;

$\beta$  – різниця геометричних відміток будівлі та авто насосу;

$\beta$  – кут нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної площини.

Приймається  $l_p = 200 \text{ м}$ ,  $R_k = 17 \text{ м}$ ,  $\alpha = 600$ ,  $\beta = 0$ .

$l_{зд} = 10 (n - 1) = 10 (2 - 1) = 10 \text{ м}$ .

$r = 200 / 1,2 + 17 \cdot 0,5 - 10 - 0 = 165,1 \text{ м}$ .

Проектні рішення розташування пожежних гідрантів відповідають вказаному радіусу дії. Детальне розміщення пожежних гідрантів, їх тип з відповідною пропускною спроможністю буде виконано при проектуванні водогону в робочій документації.

Проектом детального планування території, для здійснення евакуаційних заходів в випадку пожежі, передбачено облаштування проїздів з твердого покриття для пожежних автомобілів (див. – графічну частину). При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів забезпечено можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель та доступ пожежників у будь-яке приміщення.

Відповідно до ДСТУ EN 62305:2012 вибір відповідних заходів захисту від блискавки повинен бути проведений при безпосередньому проектуванні будівлі відповідно до врахування вкладу кожного компонента ризику (ризик загибелі і травмування людей R1, ризик часткового або повного руйнування суспільних комунікацій R2, ризик нанесення шкоди об'єктам культурного призначення R3, ризик економічних втрат R4) в повний ризик R і техніко-економічних аспектів реалізації заходів захисту. Далі відбувається зіставлення повного ризику R зі значенням прийнятного ризику RT (встановлюється компетентним національним органом). Захист від блискавки є необхідним, якщо ризик R є вищим за припустимий рівень RT. Для кожного типу втрат існують заходи захисту, які індивідуально або в поєднанні з іншими заходами дозволяють виконати умову. Прийняте рішення

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		

повинно враховувати технічні та економічні аспекти реалізації заходів захисту. У будь-якому випадку фахівці з проектування та встановлення захисту від ударів блискавки повинні ідентифікувати найкритичніші компоненти ризику і знизити їх.

Відстань між запроектованими та існуючими будівлями на території розроблення детального плану та суміжних ділянках складає:

- між торговою будівлею (позиція No 1 Проектного плану) та торговою будівлею (позиція No 2 Проектного плану) – 40,1 м;
- між торговою будівлею (позиція No 2 Проектного плану) та торговою будівлею (позиція No 3 Проектного плану) – 22,0 м;

Отже, відстані між запроектованими та існуючими будівлями відповідають мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

План інженерних мереж території ДПТ представлений на кресленні ДПТ - 7.

#### 4.10 Землеустрій та землекористування

##### 4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

В межі детального плану території входять сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520685200:05:004:0027, 0520685200:05:003:0007, на території: Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області.

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

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

На основі розроблених проектних рішень Детального плану території обмеженої автошляхом категорійного значення М 30, земельними ділянками з кадастровими номерами: 0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026, та ставком, визначено території за їх фактичним використанням та проектними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території.

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

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

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

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади,

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		

генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

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

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

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

Детальним планом передбачається створення території зелених насаджень спеціального користування та території громадської 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:

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

26

## ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельних ділянок в межах проектування Детального плану території обмеженої автошляхом категорійного значення М 30, земельними ділянками з кадастровими номерами: 0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026, та ставком

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
<b>01.04</b>	<b>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку</b>	<b>встановлені</b>
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	відсутні
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	відсутні
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	відсутні
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	відсутні
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	відсутні
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	відсутні
01.08	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	відсутні
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	відсутні
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	відсутні
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	відсутні
02	Зона санітарної охорони	
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

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

27

Код	Назва	Площа, га
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	
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>встановлені</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	відсутні
04	Зона особливого режиму використання земель	відсутні
04.01	Прикордонна смуга	відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	відсутні
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	відсутні
<b>05.02</b>	<b>Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах</b>	<b>встановлені</b>
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	відсутні
06.01.2	Території в зелених лініях	відсутні
06.01.3	Території в блакитних лініях	відсутні
06.01.4	Території в жовтих лініях	відсутні
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	відсутні
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	відсутні
06.02.1	Зона відчуження	відсутні
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	відсутні
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	відсутні
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	відсутні

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

28

Зм. Кільк. Арк. Недок. Дата

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

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

29

Код	Назва	Площа, га
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
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

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

30

Код	Назва	Площа, га
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
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

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

31

Код	Назва	Площа, га
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	Відсутні
15	Буферна зона	Відсутні
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	Відсутні
16	Території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	Відсутні
16.02	Історико-культурні заповідники	Відсутні
16.03	Історико-культурні заповідні території	Відсутні
16.04	Охоронювані археологічні території	Відсутні
16.05	Музеї просто неба	Відсутні
16.06	Меморіальні музеї-садиби	Відсутні
16.07	Історичні ареали населених місць	Відсутні
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	Відсутні
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. 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 містобудівної документації на місцевому рівні. Формування земельних ділянок комунальної власності є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства).

Детальним планом території обмеженої автошляхом категорійного значення М 30, земельними ділянками з кадастровими номерами: 0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026, та ставком, не передбачається формування земельних ділянок.

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

										Арк.
										32
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата	17/2024-ДПТ.ПЗ				

#### 4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

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

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

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

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

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

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

документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).

Враховуючи, що на запит наявних документів із землеустрою щодо сформованих земельних право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, які є підставою для внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру в межах проектування Детального плану території обмеженої автошляхом категорійного значення М 30, земельними ділянками з кадастровими номерами: 0520685200:05:004:0040, 0520685200:05:004:0026, та ставком,

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		

орієнтовною площею 3.3235 га матеріалів отримано не було.

#### **4.11 План реалізації містобудівної документації**

##### **4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації**

1. Затвердження детального плану території.
2. Розроблення робочої документації для будівництва.
3. Інженерна підготовка території.
4. Будівництво проектних будівель і споруд.
5. Будівництво дорожньої-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

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

- Схема планування території Вінницького району Вінницької області.

##### **4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації**

Територія опрацювання знаходиться за межах населеного пункту згідно з Генеральним планом с. Писарівка Вінницького району Вінницької області, який враховано під час розроблення планувальних рішень.

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

1. Звіт про стратегічну екологічну оцінку Стратегії збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2027 року.
2. Програма економічного і соціального розвитку Вінницької міської територіальної громади на 2024 рік.
3. Схема планування території Вінницького району Вінницької області.

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

Дана територія не відноситься до міст, внесених до списку історичних населених місць України.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
						17/2024-ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата		

**5 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ  
ТЕРИТОРІЇ**

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап 3-7 років
<b>Територія</b>			
Територія в межах проектування, у тому числі:	га	3,3235	3,3235
Територія сільськогосподарського призначення	га	1,6583	-
Територія громадського призначення	га	-	1,4605
Територія транспортної інфраструктури	га	0,5910	0,5910
Територія рекреаційного призначення	га	1,0742	1,2720
Площа забудови	м <sup>2</sup>	-	2840,40
Тверде покриття	м <sup>2</sup>	-	7729,60
Озеленення	м <sup>2</sup>		22665,0
<b>Споруди</b>			
а) Кількість	шт.	-	10
- очисні споруди поверхневих стоків	шт.	-	2
- очисні споруди побутових стоків	шт.	-	1
- резервуар очищених стоків			3
- трансформаторна електропідстанція	шт.	-	1
- пожежні резервуари	шт.		2
- водопровідна насосна станція	шт.		1
Стоянки для зберігання легкових транспортних засобів	парко-місце	-	83
<b>Інженерне обладнання</b>			
Водоспоживання	м <sup>3</sup> /добу	-	35,5
Каналізація	м <sup>3</sup> /добу	-	35,5
Електропостачання	тис. кВт год. /рік	-	192,0
Газопостачання	тис. м <sup>3</sup> /рік.	-	-
<b>Охорона навколишнього середовища</b>			
а) Санітарно-захисні зони	м <sup>2</sup>	12934,0	14875,0

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

17/2024-ДПТ.ПЗ

Арк.

35

Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглий до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст детального плану території»)

Виконав

Г.С. Мальований

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
								36
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата			

## 7 БІБЛІОГРАФІЯ

1. Земельний Кодекс України: прийнятий Верховною радою України 25 жовтня 2001 р. № 2768-III; поточна редакція від 26 січня 2024 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
2. Закон України «Про основи містобудування»: прийнятий Верховною радою України 16 листопада 1992 р. № 2781-XII; поточна редакція від 31 березня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 52, ст. 683.
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: прийнятий Верховною радою України 17 лютого 2011 р. № 3038-VI; поточна редакція від 04 січня 2024 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343.
4. Закон України «Про благоустрій населених пунктів»: прийнятий Верховною радою України 06 вересня 2005 р. № 2807-IV; поточна редакція від 09 липня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 49, ст. 517.
5. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: прийнятий Верховною радою України 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР; поточна редакція від 06 березня 2024 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1997, № 24, ст. 170.
6. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»: прийнятий Верховною радою України 23 травня 2017 р. № № 2059-VIII; поточна редакція від 04 січня 2024 р.
7. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2017, № 29, ст. 315.
8. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»: прийнятий Верховною радою України 20 березня 2018 р. № 2354-VIII; поточна редакція від 19 листопада 2022 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2018, № 16, ст. 138.
9. Закон України «Про управління відходами»: прийнятий Верховною радою України 13 грудня 2022 р. № 2320-IX; поточна редакція від 31 березня 2023 р.
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 року № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж». Постанова Кабінету Міністрів України від 09 січня 2014 року № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту», поточна редакція від 5 січня 2023 р.
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»; поточна редакція від 25 жовтня 2022 р.
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»; поточна редакція від 26 грудня 2023 р.
14. Наказ Міністерства Внутрішніх Справ України від 09 липня 2018 року № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту»; поточна редакція від 25 січня 2024 р.
15. ДБН Б.Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
16. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
17. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
18. ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		

19. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
  20. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
  21. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
  22. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина 2. Будівництво».
  23. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
  24. ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж».
  25. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
  26. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».
  27. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».
  28. ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільної оборони».
  29. ДСТУ Б Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
  30. ДСТУ EN 12201-2:2018 «Системи трубопровідних систем для водопостачання, дренажу та каналізації під тиском. Поліетилен (ПЕ). Частина 2».
  31. ДСТУ 8767:2018 Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування.
  32. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 року за № 379/1404 (ДСП-173-96).
- Детальний план враховує інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації від 3 років до 7 років та надає орієнтовні показники на розрахунковий етап містобудівної документації.
- Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.
- Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01 вересня 2021 року № 926 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					17/2024-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		



