

ФО-П Мальований Г.С.

Україна, Київська область, Обухівський район, м. Українка, вул. Юності, 17/135, тел. 067-430-76-06, e-mail: 4307606@gmail.com,
РНОКПП 2974323058, кваліфікаційний сертифікат архітектора серії АА № 002584 від 07.12.2015 р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

(земельних ділянок загальною орієнтовною площею
12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва
об'єктів громадського призначення на території
Агрономічної об'єднаної територіальної громади
Вінницького району Вінницької області,
за межами населеного пункту

Том 1

Пояснювальна записка
0521-ДПТ.ПЗ

Детальний план території
0521-ДПТ

2021 рік

ФО-П Мальований Г.С.

Україна, Київська область, Обухівський район, м. Українка, вул. Юності, 17/135, тел. 067-430-76-06, e-mail: 4307606@gmail.com,
РНОКПП 2974323058, кваліфікаційний сертифікат архітектора серії АА № 002584 від 07.12.2015 р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

(земельних ділянок загальною орієнтовною площею
12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва
об'єктів громадського призначення на території
Агрономічної об'єднаної територіальної громади
Вінницького району Вінницької області,
за межами населеного пункту

Том 1

Пояснювальна записка
0521-ДПТ.ПЗ

Детальний план території
0521-ДПТ

Фізична особа-підприємець _____

Г.С. Мальований

Головний архітектор проекту _____

В.В. Басистий

Всього екз.:
Екз. №

2021 рік

Позначення	Назва	Аркуш
0521-ДПТ.ПЗ.3М	Зміст	2
0521-ДПТ.ПЗ.СП	Склад проекту	4
0521-ДПТ.ПЗ.ПД	Підтвердження ГАП	5
0521-ДПТ.ПЗ.ВУ	Відомість учасників проектування	6
0521-ДПТ.ПЗ	Вступ	8
Теж саме	1. Стисла характеристика географічного розташування земельної ділянки на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади. Відомість про площу території, місце в системі розселення.	11
- // -	2. Природні умови та інженерно-будівельна оцінка території. Кліматичні умови.	12
- // -	2.1. Геологічна будова.	13
- // -	3. Оцінка існуючої ситуації на території.	13
- // -	3.1. Екологія довкілля та стан навколишнього природного середовища.	13
- // -	3.2. Використання території та її технічний стан. Характеристика інженерної інфраструктури, транспорт, озеленення та планувальні обмеження.	13
- // -	4. Розподіл територій за функціональним використанням. Розміщення та структура забудови (поверховість, щільність забудови та її обґрунтування).	14
- // -	5. Характеристика видів використання території.	18
- // -	6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, в т. ч. розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.	19
- // -	7. Зонування територій. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	21
- // -	7а. Переважні види використання території (земельної ділянки).	22
- // -	7б. Супутні види використання території (земельної ділянки)	22
- // -	7в. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.	24
- // -	8. Основні принципи планувально-просторової організації території	26

Інв. № об.

Підпис і дата

Зам. інв. №

0521-ДПТ.ПЗ.3М						Стадія	Арк.	Аркушів
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	ДПТ	1	2
ГАП		Басистий			01.21			
Н. контр.		Томашевська			01.21			
Перевірив		Томашевська			01.21			
Розробив		Мальований			01.21			
Розробив		Герій			01.21			

Позначення	Назва	Аркуш
0521-ДПТ.ПЗ	Доступність для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення	27
0521-ДПТ.ПЗ	9. Охорона навколишнього природного середовища. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	28
Те ж саме	10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.	38
- // -	11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	40
- // -	Водопостачання та каналізування.	40
- // -	Теплопостачання.	42
- // -	Газопостачання.	42
- // -	Електропостачання.	43
- // -	12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	44
- // -	13. Комплексний благоустрій та озеленення території.	45
- // -	14. Протипожежні заходи.	45
- // -	15. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.	47
- // -	16. Санітарне очищення.	48
- // -	17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.	50
- // -	18. Вихідні дані (додаток).	54
	Зменшені копії графічних матеріалів	56

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0521-ДПТ.ПЗ.3М						Стадія	Арк.	Аркушів
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата			
								Зміст	ДФТ	2	2
			ГАП	Баситий		01.21					
			Н. контр.	Томашевська		01.21					
			Перевірив	Томашевська		01.21					
			Розробив	Мальований		01.21					
			Розробив	Герій		01.21					
											ФО-П Мальований Г. С.

Н-р тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	0521-ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0521-ДПТ	Графічні матеріали	
	0521-ДПТ (1)	Схема розташування території у планувальній структурі Вінницького району (М 1:25000)	
	0521-ДПТ (2)	Опорний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень (М 1:1000)	
	0521-ДПТ (3)	Проектний план. План червоних ліній. Схема проектних планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів (М 1:500)	
	0521-ДПТ (4)	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (М 1:500)	
	0521-ДПТ (5)	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (М 1:500)	
	0521-ДПТ (7)	Архітектурно–просторова композиція забудови	

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0521-ДПТ.ПЗ.СП						Стадія	Арк.	Аркушів
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата			
								ДПТ	1	1	
								Склад проекту			
								ФО-П Мальований Г. С.			

Містобудівну документацію виконано
відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Фізична особа-підприємець Мальований Геннадій Сергійович (далі – Розробник), передаючи замовнику дану містобудівну документацію – детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

Всі авторські матеріали, які представлені в даній містобудівній документації у вигляді схем, креслень, описів та інше, є власністю Розробника.

Використання приведених в містобудівній документації розробок для іншої мети, а також копіювання даної документації фізичними та юридичними особами забороняється без письмової згоди Розробника, окрім здійснення повноважень органами містобудування та архітектури, визначених нормативно-правовими актами у сфері містобудування та архітектури, а також органом місцевого самоврядування згідно Закону України «Про інформацію».

Оригінал розробленої та переданої містобудівної документації, зберігається в архіві Розробника на паперових і електронних носіях.

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 прилеглої до тієї, що планується, відповідно до п. 5.6 ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території").

Головний архітектор проекту

В.В. Басистий

Фізична особа-підприємець

Г.С. Мальований

Інв. № об.	Інв. №	Зам. інв. №	Підпис і дата	0521-ДПТ.ПЗ.ПД									
				Зм.	Кільк	Зак.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів	
				ГАП		Басистий			01.21	Підтвердження ГАП	ДПТ	1	1
				Н. контр.		Томашевська			01.21				
				Перевірив		Томашевська			01.21				
				Розробив		Мальований			01.21				
				Розробив		Герій			01.21				
											ФО-П Мальований Г.С.		

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ.ПЗ	Головний архітектор проекту	Басистий В.В.	
	архітектор	Мальований Г.С.	
	Інженер-проектувальник	Томашевська М.В.	
	Інженер-проектувальник	Герій А.Б.	
ДПТ	Головний архітектор проекту	Басистий В.В.	
	архітектор	Мальований Г.С.	
	Інженер-проектувальник	Томашевська М.В.	
	Інженер-проектувальник	Герій А.Б.	

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0521-ДПТ.ПЗ.ВУ						Стадія	Арк.	Аркушів
			Зм.	Кільк	Зак.	№док	Підпис	Дата			
								ДПТ	1	1	
			ГАП	Басистий		01.21	Відомість учасників				
			Н. контр.	Томашевська		01.21					
			Перевірив	Томашевська		01.21					
			Розробив	Мальований		01.21					
			Розробив	Герій		01.21					
								ФОП Мальований Г.С.			

ВСТУП

Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту, розроблено по замовленню Вінницької районної державної адміністрації на підставі наступних матеріалів:

1) Розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25 листопада 2020 року № 333 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту».

2) Завдання на розроблення Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту від 21 січня 2021 року.

3) Викопіювання із схеми планування території Вінницького району, Вінницької області з виділенням земельних ділянок з метою розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

4) Свідоцтво про право власності від 15 вересня 2004 року посвідчує, що об'єкт по вул. Дачна № 1а в с. Бохоники дійсно належить ТОВ «Струм-Агро».

5) Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 178224764, дата формування витягу 21 серпня 2019 року, час формування 11:40:55, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1894923205206.

6) Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

7) Витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

8) Договори купівлі-продажу земельної ділянки.

Зам. інв. №							0521-ДПТ.ПЗ			
							Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту			
Підпис і дата	Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Арк.	Аркушів
	ГАП		Басистий			01.21		ДПТ	1	47
Інв. № об.	Н. контр.		Томашевська			01.21	Пояснювальна записка	ФО-П Мальований Г. С.		
	Перевірив		Томашевська			01.21				
	Розробив		Мальований			01.21				
	Розробив		Герій			01.21				

- 9) Договори оренди землі.
- 10) Додаткові угоди до договору оренди землі.
- 11) Свідоцтва про право власності на нерухоме майно.
- 12) Паспорт гр. Биковського Олексія Артуровича серії АВ № 842565, виданого Ленінським РВ ВМУ УМВС України у Вінницькій області 02 березня 2009 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2238918476.
- 13) Технічний паспорт на громадський будинок, паспорт виготовлено станом на 07 серпня 2018 року.
- 14) Топографо-геодезична зйомка, виконана ПП «Пласт» у 2020 році (М 1:500).

БІБЛІОГРАФІЯ

1. Земельний Кодекс України: прийнятий Верховною радою України 25 жовтня 2001 р. № 2768-III; текст змін та доповнень станом на 21 лютого 2020 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; текст змін та доповнень станом на 10 червня 2017 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; текст змін та доповнень станом на 01 березня 2020 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; текст змін та доповнень станом на 10 червня 2017 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 49, ст. 683.
5. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: прийнятий Верховною радою України 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР; текст змін та доповнень станом на 02 квітня 2020 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; текст змін та доповнень станом на 23 травня 2017 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2017, № 29, ст. 315.
7. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»: прийнятий Верховною радою України 20 березня 2018 р. № 2354-VIII; текст змін та доповнень станом на 01 січня 2020 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2018, № 16, ст. 138.
8. Закон України «Про відходи»: прийнятий Верховною радою України 05 березня 1998 р. № 187/98-ВР; текст змін та доповнень станом на 13 лютого 2020 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 36-37, ст. 242.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							0521-ДПТ.ПЗ	Арк.
										3
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата					

9. Закон України «Про архітектурну діяльність»: прийнятий Верховною радою України 20 травня 1999 року № 687-XIV; текст змін та доповнень станом на 01 грудня 2020 року / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1999, № 31, ст.246.

10. Постанова Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж».

11. 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».

12. ДБН Б Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

13. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

14. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».

15. ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки».

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

17. ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

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

19. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина 1. Проектування. Частина 2. Будівництво».

20. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

21. ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж».

22. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

23. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».

24. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

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

26. ДСТУ EN 12201-2:2018 «Системи трубопровідних систем для водопостачання, дренажу та каналізації під тиском. Поліетилен (ПЕ). Частина 2».

27. 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).

28. ДСТУ 8767:2018 Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

4

Даним Детальним планом території визначаються:

- цільове призначення земельних ділянок;
- об'єм та структура будівництва на території земельних ділянок;
- планувальна структура земельних ділянок, параметри їх забудови;
- планувальні обмеження використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження;
- надається інформація про загальний стан довкілля, фактори, що його формують, надаються містобудівні пропозиції щодо поліпшення санітарно-гігієнічного та екологічного стану території;
- визначаються території, що мають певні обмеження при їх використанні (природоохоронні, санітарні та інші).

1. Стисла характеристика географічного розташування земельної ділянки на території Агрономічної сільської ради. Відомість про площу території, місце в системі розселення.

Агрономічна сільська рада знаходиться у південно-західній частині Вінницького району.

Цільове призначення земельних ділянок, які входять в межі розробленого детального плану території з кадастровими номерами 0520680500:01:007:0314, 0520680500:01:007:0309, 0520680500:01:007:0313, 0520680500:01:007:0315, 0520680500:01:007:0316, 0520680500:01:007:0312, 0520680500:01:007:0308, 0520680500:01:007:0311, 0520680500:01:007:0316 – код КВЦПЗ 01.01, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. Цільове призначення усіх інших земельних ділянок, які входять в межі розробленого детального плану території – код КВЦПЗ 01.05, для індивідуального садівництва, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. При інженерному забезпеченні та вдосконаленні транспортної інфраструктури виникає необхідність будівництва садових будинків, магазину, адміністративно-господарського центру, басейну, санітарного блоку з перевдягальною, рятувальною станцією, кафе з літнім майданчиком, дитячого майданчика, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та виконання благоустрою.

Орієнтовна площа в межах розроблення детального плану території із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон складає 12,8626 га.

Земельні ділянки, на яких пропонується будівництво садових будинків, магазинів,

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

5

готелю, оздоровчого комплексу, кафе, інших об'єктів межують:

- з північної сторони – ділянки приватної власності, для індивідуального садівництва;
- з північно-східної сторони – ділянка державної власності, для дослідних і навчальних цілей, землі сільськогосподарського призначення;
- з південної та східної сторони – ділянка приватної власності, для ведення особистого селянського господарства.

2. Природні умови та інженерно-будівельна оцінка території. Кліматичні умови.

Клімат району, до якого відноситься територія Агрономічної сільської ради (включно земельні ділянки для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення) помірно-континентальний, характерний для правобережної лісостепової зони, помірно-теплий, вологий:

- кліматична зона – I;
- нормативне снігове навантаження, Па – 1360;
- нормативний вітровий тиск, Па – 470;
- розрахункова зимова температура – мінус 21 °С;
- коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери – 200 Ai;
- середня температура найбільш спекотного місяця складає – 24,6 °С;
- середня температура найбільш холодного періоду складає – 10 °С;
- тривалість опалювального періоду складає – 189 діб;
- річна кількість опадів складає 480-590 мм;
- швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторення перевищення якої складає 5 % - 8-9 м/с;
- глибина промерзання ґрунту дорівнює – 0,9 м.

Протягом року переважають вітри північно-західного та західного напрямлення. Найбільша швидкість вітру у денний час. По даним гідрометеоцентру переважають вітри малих швидкостей. Територія сприятлива для всіх видів будівництва.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

6

2.1. Геологічна будова.

В геоморфологічному відношенні територія приурочена до Подільського плато, Дністровсько-Бузького водорозділу, Вінницької лісостепової зони, Подільської височини. В геоструктурному відношенні район розміщений в західній частині Українського кристалічного масиву. Масив складений кристалічними породами гранітів архею. Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 266,90 до 238,37 м над рівнем Балтійського моря із ухилом у південно-західному напрямку. Загальний перепад висот складає 28,53 метра.

3. Оцінка існуючої ситуації на території.

3.1. Екологія довкілля та стан навколишнього природного середовища.

За метеорологічними умовами територія Агрономічної сільської ради, включно ділянки в межах розроблення детального плану території, відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря.

Із західної сторони земельну ділянку перетинає межа 1-го поясу зони санітарної каптажного колодязя. На території розроблення детального плану розміщуються три склади із санітарно-захисною зоною 50,0 м.

На території земельних ділянок для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення відсутні об'єкти природньо-заповідного фонду.

3.2. Використання території та її технічний стан. Характеристика інженерної інфраструктури, транспорт, озеленення та планувальні обмеження.

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

На даний час на території розташовується майновий комплекс, до якого входять: житловий будинок, майстерня, адміністративна будівля, склади, прохідна, навіс, сарай пожежетушіння.

В межах проектною територією проходять наступні мережі: повітряна і кабельна лінії електропередач 0,4 кВ, повітряна лінії електропередач 10 кВ, підземний газопровід високого тиску, господарсько-питний водопровід, самопливна каналізація побутових стоків.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

7

Транспортна інфраструктура на проектній території представлена проїздами та майданчиками з асфальтованого, щебеневого, бетонного покриття та ґрунтового покриття. Зелені насадження представлені травами самосіянами і невеликою кількістю дерев.

Планувальні обмеження

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

1. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
2. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 0,4 кВ з охоронною зоною 2,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
3. Через проектну територію проходить газопровід високого тиску з охоронною зоною 10,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
4. Із західної сторони частина території потрапляє до межі 1-го поясу зони санітарної охорони каптажного колодязя, розміри якої складають 15,0 м (15.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).

4. Розподіл територій за функціональним використанням. Розміщення та структура забудови (поверховість, щільність забудови та її обґрунтування).

Агрономічна сільська рада громада знаходиться у південно-західній частині Вінницького району.

Використання території земельних ділянок з кадастровими номерами 0520680500:01:007:0314 (1.9838 га), 0520680500:01:007:0301 (0.8768 га), 0520680500:01:007:0410 (0.4002 га) та 0520680500:01:007:0302 (0.1767 га) здійснюватиметься із встановленням цільового призначення земельної ділянки – код КВЦПЗ 07.01, для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, категорія земель – землі рекреаційного призначення. Використання території земельних ділянок з кадастровими номерами 0520680500:01:007:0312 (0.3271 га) і 0520680500:01:007:0385 (0.2859 га) здійснюватиметься із встановленням цільового призначення земельної ділянки – код КВЦПЗ 03.07, для будівництва та обслуговування

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							0521-ДПТ.ПЗ	Арк.
										8
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата					

будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови.

Використання земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0311 (0.1024 га) здійснюватиметься із встановленням цільового призначення земельної ділянки – код КВЦПЗ 01.05, для індивідуального садівництва, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Розміщення кварталів садової забудови: всього на території детального плану планується розміщення 64 ділянок для індивідуального садівництва. З них основна частина орієнтовною площею 0,07-0,12 га. Земельні ділянки для розміщення об'єктів торгівлі (магазини, адміністративно-господарська будівля). Земельні ділянки для розміщення об'єктів комплексу відпочинку (міні-готель, будівля оздоровчого комплексу, кафе, басейн).

2. Перелік і граничні розміри господарських та побутових будівель і споруд, які зводяться на садових ділянках, визначаються на наступних стадіях проектування за окремим завданням. З метою оптимального та гармонійного архітектурно-просторового вирішення кварталів поверховість забудови приймаємо до 2 поверхів.

3. Об'єкти загального користування (будівля для зберігання пожежної мотопомпи та інших засобів пожежогасіння, правління товариства, медпункт) зблоковані в один адміністративно-господарський центр (позиція № 10 Проектного плану). Висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 5,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з металопрофілю. Перекриття з металевих швелерів. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – IIIа.

Розрахунок граничних розмірів необхідних об'єктів загального користування здійснений згідно табл. 6.8 ДБН Б.2.2-12:2019:

Перелік будівель	Питомі розміри будівель	Розрахунковий показник	Фактичний показник
Будівля для зберігання засобів пожежогасіння	0,5 м ² на 1-ну садову ділянку	0,5 · 64 = 32,0 м ²	40,00 м ²
Магазини	2,50 м ² на 1-ну садову ділянку	2,50 · 64 = 160,0 м ²	705,47 м ²
Правління товариства	1,00 м ² на 1-ну садову ділянку	1,00 · 64 = 64,0 м ²	83,63 м ²
Медпункт	1,00 м ² на 1-ну садову ділянку	1,00 · 64 = 64,0 м ²	74,14 м ²

4. Нове будівництво магазину (позиція № 7 Проектного плану) одноповерхового в

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.	0521-ДПТ.ПЗ						Арк.
									9
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	

плані складної форми з розмірами між крайніми осями 15,0x8,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з піноблоку. Переkritтя – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

5. Нове будівництво кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану) одноповерхового в плані складної форми з розмірами між крайніми осями 16,6x9,2 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-плит. Переkritтя з металевих ферм. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – IIIa.

6. Нове будівництво кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану) одноповерхового в плані складної форми з розмірами між крайніми осями 18,0x18,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-плит. Переkritтя з металевих ферм. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – IIIa.

7. Нове будівництво басейну (позиція № 15 Проектного плану) в плані складної форми площею 864,55 м². Басейн складатиметься з наступних основних конструкцій: системи для очищення повітря і води; спеціальне освітлення та інше електрообладнання, яке може працювати в умовах підвищеної вологості; сантехніка, трубопроводи та насоси; радіатори; тіньові навіси; меблі для зон відпочинку.

8. Нове будівництво санітарного блоку з перевдягальнею (позиція № 16 Проектного плану) одноповерхова в плані прямокутної форми з розмірами в осях 14,0x4,0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,0 м. Фундаменти – збірні залізобетонні. Фундаменти – збірні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-панелей. Переkritтя з металевих ферм, покриття – металопрофіль. Ступінь вогнестійкості – IIIa.

9. Нове будівництво рятувальної станції (позиція № 17 Проектного плану): одноповерхова в плані квадратної форми з розмірами 3,0x3,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 3,0 м. Фундаменти – збірні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-панелей. Переkritтя з металевих ферм,

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

10

покриття – металопрофіль. Ступінь вогнестійкості – IIIа.

10. Реконструкція адміністративно-господарської будівлі (позиція № 6 Проектного плану) одноповерхової в плані прямокутної форми з розмірами між крайніми осями 35,0x10,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 2,7 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконано з черепашнику. Перекриття – дерев'яне. Покриття – дерев'яне. Покрівля – металочерепиця. Ступінь вогнестійкості – III.

11. Реконструкція господарського магазину (позиція № 8 Проектного плану) одноповерхового в плані прямокутної форми з розмірами між крайніми осями 34,5x18,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні стіни – залізобетонні плити, внутрішні стіни, перегородки з піноблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття – металеві ферми. Покрівля – металочерепиця. Ступінь вогнестійкості – II.

12. Реконструкція міні-готелю (позиція № 9 Проектного плану) двоповерхового в плані прямокутної форми з розмірами між крайніми осями 16,0x13,5 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 6,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні стіни – залізобетонні плити, внутрішні стіни – перегородки з піноблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття – дерев'яне. Покрівля – металочерепиця. Ступінь вогнестійкості – III.

13. Реконструкція оздоровчого комплексу (позиція № 11 Проектного плану) двоповерхового в плані прямокутної форми з розмірами між крайніми осями 40,0x15,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 3,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні стіни – бутовий камінь, внутрішні стіни – перегородки з піноблоку. Перекриття – дерев'яне. Покриття – дерев'яне. Покрівля – металочерепиця. Ступінь вогнестійкості – III.

14. Перенесення повітряних ліній електропередач 0,4 і 10,0 кВ, до охоронної зони яких потрапляють проектні споруди.

15. Нове будівництво інженерних мереж та споруд: повітряної і кабельної лінії електропередач 0,4 кВ, самопливної побутової каналізації, господарсько-питного водопроводу, пожежних гідрантів, самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих вод, підземного газопроводу високого тиску, підземного газопроводу низького тиску, очисних споруд побутової каналізації та каналізації поверхневих стічних вод, газорозподільного пункту.

16. Облаштування майданчиків для паркування легкових транспортних засобів, велосипедів, для ігор дітей, для контейнерів для збору твердих побутових відходів.

Розрахунок граничних розмірів необхідних майданчиків здійснений згідно табл.

Інв. № об.	Зам. Інв. №					Арк.
	Підпис і дата					
						0521-ДПТ.ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	11

6.8 ДБН Б.2.2-12:2019:

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	Розрахунковий показник	Фактичний показник
Дитячий ігровий	1,0 м ² на 1-ну садову ділянку	1,0 · 64 = 70,0 м ²	79,42 м ²
Для стоянок велосипедів	0,65 м ² на 1-ну садову ділянку	0,65 · 64 = 6,4 м ²	80,04 м ²

17. Встановлення пожежних щитів (8 шт.) біля магазину (позиція № 7 Проектного плану), господарського магазину (позиція № 8 Проектного плану), міні-готелю (позиція № 9 Проектного плану), адміністративно-господарського центру (позиція № 10 Проектного плану), оздоровчого комплексу (позиція № 11 Проектного плану), кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 і 23 Проектного плану), санітарного блоку з перевдягальнею (позиція № 16 Проектного плану).

Благоустрій території, в тому числі озеленення та встановлення огорож з воротами, в тому числі для проїзду пожежних автомобілів. Площа озеленення території складає 75,71 %.

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

5. Характеристика видів використання території.

Територія, на яку розробляється детальний план, передбачається для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення, благоустрою та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Використання території земельних ділянок з кадастровими номерами 0520680500:01:007:0314 (1.9838 га), 0520680500:01:007:0301 (0.8768 га), 0520680500:01:007:0410 (0.4002 га) та 0520680500:01:007:0302 (0.1767 га) здійснюватиметься із встановленням цільового призначення земельної ділянки – код КВЦПЗ 07.01, для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, категорія земель – землі рекреаційного призначення.

Використання території земельних ділянок з кадастровими номерами 0520680500:01:007:0312 (0.3271 га) і 0520680500:01:007:0385 (0.2859 га) здійснюватиметься із встановленням цільового призначення земельної ділянки – код КВЦПЗ 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови.

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

12

Використання земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0311 (0.1024 га) здійснюватиметься із встановленням цільового призначення земельної ділянки – код КВЦПЗ 01.05, для індивідуального садівництва, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, в т. ч. розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання Розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25 листопада 2020 року № 333 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту», використання даної території для майбутніх містобудівних потреб буде ефективно лише в разі подальшого розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення окремих земельних ділянок, отримання дозвільних документів на будівництво та прийняття об'єктів в експлуатацію у встановленому законодавством порядку і державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Об'єкти загального користування (будівля для зберігання пожежної мотопомпи та інших засобів пожежогасіння, правління товариства, медпункт) поєднано в один адміністративно-господарський центр.

Робота правління товариства полягає у наданні допомоги його членам у вирішенні питань ведення садівництва. Члени садового товариства зобов'язані:

- використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення;
- не порушувати права членів садового товариства;
- своєчасно сплачувати внески, передбачені статутом товариства;
- виконувати рішення загальних зборів членів садового товариства або зборів уповноважених і рішення правління товариства;
- дотримуватися інших встановлених законодавством і статутом товариства вимог.

Працівниками правління товариства – є неприбуткове добровільне об'єднання громадян.

Технологічним процесом медпункту передбачається проведення лікувально-профілактичної роботи для жителів.

Кількість працівників медпункту – 3 людини.

Торгово-технологічний процес у магазинах є комплексом взаємозв'язаних

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

13

торгових (комерційних) і технологічних операцій та є завершальною стадією всього торгово-технологічного процесу руху товару. Велику роль в торгово-технологічному процесі виконують комерційні операції. Їх своєчасність і якість виконання впливають на широту асортименту пропонованих товарів, безперервність торгівлі ними і в цілому на якість обслуговування покупців. До числа таких операцій відносять вивчення попиту покупців, складання заявок на завезення товарів, формування оптимального асортименту, організацію реклами і інформації. Таким чином, торгово-технологічний процес в магазині можна розділити на три основні частини:

- операції з товарами до пропозиції їх покупцям;
- операції безпосереднього обслуговування покупців;
- додаткові операції по обслуговуванню покупців.

Торгово-технологічний процес в магазинах повинен ґрунтуватися на наступних принципах:

- забезпечення комплексного підходу до його побудови;
- створення максимальних зручностей для покупців;
- досягнення найраціональнішого використання приміщень і торгово-технологічного устаткування магазину;
- створення для працівників магазину сприятливих умов праці і відпочинку, що забезпечує високу культуру і продуктивність праці;
- забезпечення необхідної економічної ефективності роботи магазину.

Кількість працівників магазину – 3 людини. Кількість працівників господарського магазину – 10 людей.

Технологічний процес готелю охоплює такі процеси, як прибуття, проживання, виїзд. Технологічний процес виробництва готельних послуг забезпечує "надання даху", у т. ч. основні, обслуговуючі й допоміжні технологічні цикли. Замкнутий готельний цикл приймання і розміщення складається з резервування, приймання гостей, реєстрації документів, попередньої оплати, надання розміщення, нічного аудиту, організації виїзду і розрахунку після виїзду. Кількість працівників міні-готелю – 8 чоловік.

Технологічним процесом оздоровчого комплексу процедури призначені не для професійного спорту, а для підтримки форми і оздоровлення. Сучасні оздоровчі комплекси можуть запропонувати бані, басейни спортивні та лікувальні, СПА, з прісною або морською водою, тренажерні та фізкультурні зали, порекомендують пройти сеанси масажу, відвідати солярій та інше.

Кількість працівників оздоровчого комплексу – 20 людей.

Технологічний процес виробництва у кафе з літньою площадкою має ряд особливостей пов'язаних зі специфікою господарської діяльності. Особливість

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

14

діяльності закладу полягає у поєднанні функцій організації технологічного процесу готування страв і реалізацію готових страв через обідній зал на літній площадці. Продукція вимагає швидкісної реалізації. Сировина, яку використовують для приготування страв і кулінарних виробів, зберігаються продовж визначених термінів. У процесі приготування продукції необхідно дотримуватися правил санітарного режиму на виробництві, вести постійний контроль за якістю страв. Завезення товару передбачається з окремого входу. В приміщенні кафе вивішений куточок споживача, де вказані всі види послуг, які надаються, а також права та обов'язки як персоналу, так і відвідувачів. Плануванням приміщення кафе передбачено вільне пересування людей. Кількість працівників двох будівель кафе – 16 чоловік.

Технологічним процесом басейну працівники зобов'язані передбачити розміщення інструкцій з використання і правил техніки безпеки. На прохання додатково проводити усний інструктаж із правил поведінки на конкретному обладнанні та правил техніки безпеки. Потрібно проведення нагляду за дотриманням правил користування послугами та іншим обладнанням, з метою попередження можливого спричинення травм, пошкодження здоров'я або майна, а також надання першої медичної допомоги у разі виникнення непередбачуваних випадків, пов'язаних з травмами, або пошкодженням здоров'я.

Технологічний процес рятувальної станції з пожежним постом полягає у забезпеченні нагляду за відвідувачами комплексу відпочинку на території аквапарку та на березі річки Південний Буг.

Санітарний блок з перевдягальною призначається для санітарно-гігієнічних потреб, має в своєму складі унітаз, душ та умивальник.

Кількість працівників на території басейну – 1 людина.

Санітарне очищення території передбачається виконувати планово-регулярно у контейнери для сміття. Власникам земельних ділянок необхідно укласти договір з спеціалізованим підприємством на своєчасний вивіз відходів.

7. Зонування територій. Переважні і супутні види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (розділ III) планування територій за межами населеного пункту на місцевому рівні забезпечується відповідними районними місцевими адміністраціями.

Територія, на яку розробляється детальний план, передбачається для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення.

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

15

Об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища та потребують встановлення необхідних санітарно-захисних зон і розривів є очисні споруди побутових та поверхневих стоків із резервуарами очищених стоків і санітарно-захисною зоною 5,0 м, майданчики для паркування транспортних засобів – санітарні розриви 10,0 і 15,0 м.

На території розроблення детального плану відсутні будівлі, які потребують встановлення санітарно-захисної зони.

7а. Переважні види використання території (земельної ділянки):

Переважаючі види використання території садового масиву:

- садові будинки;
- медпункти;
- правління товариства;
- будівлі для зберігання засобів пожежогасіння.

Переважаючі види використання території комплексу відпочинку:

- будівлі оздоровчого комплексу;
- басейни;
- санітарні блоки;
- готелі;
- кафе.

Переважаючі види використання території будівель торгівлі:

- адміністративно-господарські будівлі;
- магазини.

7б. Супутні види використання території (земельної ділянки):

Супутні види використання території садового масиву:

- гаражі;
- господарські будівлі на земельних ділянках для ведення індивідуального садівництва;
- господарські майданчики;
- охоронні будинки та споруди;
- адміністративні будинки для обслуговування садового масиву;
- відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
- культові споруди;

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

16

- тимчасові споруди;
- підприємства побутового обслуговування (ательє, ремонтні майстерні);
- малі архітектурні форми;
- рекламні агентства та елементи зовнішньої реклами;
- інші підприємства торгівлі та обслуговування, що не порушують вимоги забудови вказаної території або можуть бути пов'язані з об'єктами переважних видів використання території.

Супутні види використання території комплексу відпочинку:

- споруди для відпочинку;
- будівлі оздоровчого призначення;
- об'єкти інфраструктури відповідного виду;
- ігрові та спортивні майданчики;
- приміщення для зберігання ігрового і спортивного інвентарю;
- комплекси атракціонів;
- танцювальні майданчики, дискотеки;
- літні театри та кінотеатри, естради;
- некапітальні і відкриті споруди підприємств громадського харчування (кафе, літні кафе);
- елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- малі архітектурні форми;
- пункти першої медичної допомоги;
- готелі;
- басейни;
- підприємства громадського харчування (капітальні);
- культові споруди;
- місця паркування;
- майданчики для вихову домашніх тварин;
- зоомайданчики;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію;
- громадські туалети.

Супутні види використання території будівель торгівлі:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці (очисні споруди побутової каналізації, очисні споруди поверхневих стічних вод, пожежні щити);
- інженерні мережі та споруди (електричні мережі, мережі водопроводу,

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

17

каналізації, мережі поверхневих стічних вод, пожежні гідранти, мережі газопроводу);

- об'єкти благоустрою (проїзди та майданчики для стоянки легкових транспортних засобів, контейнери збору твердих побутових відходів, велопарковки);
- підприємства торгівлі та обслуговування, що не порушують вимоги забудови вказаної території або можуть бути пов'язані з об'єктами переважних видів використання території;
- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
- елементи зовнішньої реклами;
- споруди інженерної інфраструктури;
- підприємства громадського харчування;
- аптеки;
- малі архітектурні форми.

7в. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки видаються для розроблення проектної документації відділом містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації.

1.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173)
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Розрахунковий відсоток забудови встановлюється з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій
3.	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
4.	Планувальні обмеження	- очисні споруди побутових стоків і поверхневих стічних вод - санітарно-захисна зона 5,0 м; - каптажний колодязь – 1-й пояс зони санітарної охорони 15,0 м; - газорозподільний пункт – охоронна зона 15,0 м; - водозабірна свердловина – 1-й пояс зони санітарної охорони 30,0 м; - комплексна трансформаторна електropідстанція – охоронна зона 3,0 м від

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

18

		огороження
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд	Згідно з розділом 15.2 ДБН В.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173)
6.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»: повітряна лінія електропередач 10 кВ з охороною зоною 10,0 м з кожної сторони від крайніх проводів. Згідно з ДБН В.2.2-12:2019: самопливна побутова каналізація з охоронною зоною 3,0 м з кожного краю; господарсько-питний водопровід з охоронною зоною 5,0 м з кожного краю; самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод з охоронною зоною 3,0 м з кожного краю; підземний газопровід високого тиску з охоронною зоною 10,0 м з кожного краю; підземний газопровід низького тиску з охоронною зоною 2,0 м з кожного краю; кабельна лінія електропередач 0,4 і 10 кВ з охороною зоною 0,6 м з кожного краю
7.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	При проектуванні нових споруд проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
8.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. ст. 22, 23, 25). Забезпечити озеленення території. Забезпечити тверде покриття проїздів, під'їздів та проходів. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерної інфраструктури до дерев і чагарників відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Передбачити огорожу ділянки. Озеленення територій – спеціального і загального користування. Передбачити прокладання інженерних комунікацій лише підземними відповідно до проектних рішень
9.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями детального плану територій та вимогами розділу 10 ДБН В.2.2-12:2019
10.	Вимоги до забезпечення необхідної кількості місць	Згідно розділу 10 ДБН В.2.2-12:2019

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №
Зм.	Кільк.	Арк.
	Недок	Підпис
		Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

19

	зберігання автотранспорту	
11.	Вимоги до охорони культурної спадщини.	Відсутні

8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Беручи до уваги необхідність раціонального використання земельних ресурсів даним детальним планом території передбачається:

- розміщення кварталу садибної житлової забудови;
- нове будівництво магазину;
- нове будівництво адміністративно-господарського центру;
- нове будівництво дитячого майданчика;
- нове будівництво басейну;
- нове будівництво санітарного блоку з перевдягальнею;
- нове будівництво газорозподільного пункту;
- нове будівництво водопровідних насосних станцій;
- нове будівництво водопровідної свердловина;
- нове будівництво очисних споруд побутових та поверхневих стоків;
- нове будівництво рятувальної станції;
- нове будівництво двох кафе з літнім майданчиком;
- реконструкція адміністративно-господарської будівлі;
- реконструкція господарського магазину;
- реконструкція міні-готелю;
- реконструкція оздоровчого комплексу;
- влаштування майданчиків з контейнерами збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетонного);
- виконання благоустрою, озеленення території, розміщення місць для паркування легкового автотранспорту, для паркування велосипедів, тінювих навісів, фонтану.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							0521-ДПТ.ПЗ	Арк.
										20
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата					

Доступність для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу мало мобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд».

Проектні рішення об'єкту враховують вільний доступ для усіх груп населення, в тому числі маломобільних. При цьому проектні рішення не обмежують умови життєдіяльності інших груп населення, а також ефективність експлуатації будівель. Необхідність застосування спеціалізованих елементів, що враховують специфічні потреби осіб з інвалідністю, встановлюється завданням на проектування.

Ширина пішохідних шляхів із зустрічними рухом повинна бути не менше 1,8 м.

Повздовжній уклон пішохідних шляхів не повинен перевищувати 1:20 (5 %). Якщо уклон пішохідних доріжок або тротуарів перевищує 5 %, слід передбачати спеціальні пологі обхідні шляхи. На ділянках, де уклон пішохідних доріжок більше ніж 5%, необхідно влаштовувати зовнішні сходи і пандуси. Сходи повинні дублюватися пандусами. Поперечний уклон шляху руху слід приймати в межах 1-2 %.

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Ці місця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності. З метою забезпечення доступності для людей з обмеженими можливостями відповідно вимогам п. 5.4.1 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» передбачено:

- на території будівель торгівлі 8 машино-місць, відсоток машино-місць для легкових автомобілів для людей з обмеженими можливостями становить 19,5 % від загальної кількості;
- на території комплексу відпочинку 11 машино-місць – 15,3 %.

Місця для паркування особистого автотранспорту осіб з інвалідністю або транспорту, який перевозить осіб з інвалідністю, розміщуються поблизу входу до будівель і споруд, але не далі ніж 50 м. Ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю – 3,5 м.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

21

9. Охорона навколишнього природного середовища.

При формуванні планувально-просторової організації території та розміщення споруд обов'язково враховується рельєф території, його санітарний та екологічний стан, інсоляцію при розташуванні будівель. Визначається не тільки оптимальна орієнтація об'єктів, але і правильне, раціональне їх взаємне розташування.

Верховною Радою України прийнятий Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (від 20 березня 2018 року № 2354-VIII, Відомості Верховної Ради (ВВР), 2018, № 16, ст.138), який регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, до яких відносяться і детальні плани території.

Вказаним законом запроваджено здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки, яка дозволяє забезпечити участь громадськості в процесі прийняття рішень державного планування.

Відповідно до підпункту 1 пункту 1 статті 5 вказаного Закону замовник документів державного планування наділяється повноваженнями щодо забезпечення здійснення стратегічної екологічної оцінки (далі - CEO) проекту документа державного планування. Рішення про необхідність здійснення CEO приймає замовник документа державного планування.

Відповідно до вимог ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому "Про стратегічну екологічну оцінку".

Враховуючи викладене, а також те, що відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» запроектовані об'єкти не спричиняють значний вплив на навколишнє середовище, планова діяльність не підлягає оцінці впливу на довкілля, а документ державного планування стратегічній-екологічній оцінці.

Інформація звіту про стратегічну екологічну оцінку:

1. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень):

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування буде характеризуватися як добрий.

Стан здоров'я населення задовільний.

2. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними

Інв. № об.	Підпис і дата					Зам. Інв. №
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	
0521-ДПТ.ПЗ						Арк.
						22

даними, статистичною інформацією та результатами досліджень):

Екологічна оцінка об'єднує в собі оцінку екологічного стану окремих компонентів довкілля: стану повітряного та водного середовищ, земельних та лісових ресурсів, рослинного і тваринного світу, заповідних територій, характер яких постійно змінюється. Від напряму цих змін залежить рівновага природних екосистем та збалансованість подальшого екологічного та соціально-економічного розвитку регіону. Розміщення об'єктів, передбачених детальним планом, не нанесе шкідливого впливу на стан повітряного та водного середовищ, земельних та лісових ресурсів, рослинного і тваринного світу, заповідних територій. Рівень забруднення атмосферного повітря області обумовлений обсягами викидів забруднюючих речовин від стаціонарних та пересувних джерел. На території детального плану, та поряд з нею, розташовані автомобільні дороги. Джерело викиду неорганізоване – пересувне. Вплив є тимчасовим. Фактор забруднення повітря знаходиться в постійно динамічному стані і залежить від багатьох складових. Проектні рішення враховують проблему забруднення повітря. Система організації дорожнього руху спрямована на її вирішення. Проектом надано рекомендації щодо озеленення території. Розміщення об'єктів, передбачених детальним планом, не нанесе шкідливого впливу на стан повітряного середовища.

Стан поверхневих водних об'єктів. Проблема чистої води на сучасному етапі стає все більш актуальною. Так, наприклад, ріст водоспоживання найчастіше знаходиться в диспропорції з природними ресурсами підземних та поверхневих вод. Складність ситуації полягає не в загальному дефіциті води, а в тому, що вода як джерело життя або технологічного процесу в необхідній кількості потрібна у конкретному місці і належної якості. Зростаюче техногенне навантаження на геологічне середовище України, насамперед в зонах промислових центрів та інтенсивного розвитку сільського господарства, негативно впливає на стан геологічного середовища, що призводить до забруднення як підземних, так і поверхневих вод. Інтенсивний розвиток народного господарства та нехтування наслідками такої діяльності призвели до значного погіршення стану р. Південний Буг. Забруднення пестицидами, легкоокислюваною та загальною органікою, фенолами, нафтопродуктами. У літній період у багатьох місцях підвищується концентрація фітопланктону. Безконтрольна забудова заплави річки (це стосується басейнів практично усіх річок) житловими, дачними та господарськими будівлями призводить до забруднення як поверхневих вод, так і підземних.

Стан підземних водних горизонтів і якість питних вод. Даних щодо якості підземних вод немає. Територія проектування забезпечена господарсько-питним водопроводом від водопровідної свердловини та водовідведенням в очисні споруди

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

23

побутових стоків BIOTAL з резервуарами очищених стоків. Передбачено дотримання вимог щодо запобігання забруднень поверхневих вод та ґрунтів. Так, з території майданчиків для зберігання транспортних засобів та понижених територій передбачено відведення поверхневих стоків в очисні споруди BIOTAL, які обладнані маслоприймачами, з резервуаром очищених стоків. Поверхневі стоки збираються у приймальні сітки зливової каналізації. Покриття проїздів виконується з асфальтобетону, що запобігає забрудненню підземних вод.

Стан земельних ресурсів. Передбачено часткове зняття родючого шару ґрунту передбачається в процесі проведення будівельних робіт. Інвестору необхідно вжити заходи щодо відновлення родючого шару ґрунту. Виключенням є територія в межах прибережної захисної смуги, де розорювання земельних ресурсів заборонено.

Стан поводження з відходами. З метою захисту ґрунтів передбачається організація майданчиків для тимчасового зберігання твердих відходів. Інвестор зобов'язаний укласти угоду із спеціалізованими організаціями на вивезення та утилізацію відходів.

Радіаційний стан. Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 1991 року № 106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 23 жовтня 2008 року № 914) територія планування не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Дозиметричний паспорт на територію планування не розроблявся. Природна радіоактивність не повинна перевищувати допустимі норми згідно БДУ – 91. Розміщення об'єктів, передбачених детальним планом, не погіршить радіаційний стан.

Електромагнітний фон. Джерелами потенційного впливу (електромагнітних випромінювань) на навколишнє середовище являються повітряні ЛЕП 0,4 та 10 кВ і комплексна трансформаторна електропідстанція. Радіотехнічні об'єкти (радіостанції, радіотелевізійні станції) відсутні.

Акустичний режим. Джерелом зовнішнього техногенного акустичного забруднення є автомобільні дороги. Санітарні розриви від червоних ліній вулиць відсутні. Проектне рішення дані обмеження враховує.

Здоров'я населення. Хімічно небезпечні об'єкти, точкові хімічно небезпечні об'єкти, розташовані за межами території детального планування, до зони впливу яких може потрапляти об'єкт, відсутні. Запроектований об'єкт не несе шкоди для здоров'я населення, тому дані щодо стану здоров'я населення не уточнювались.

3. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

24

та результатами досліджень):

В цілому по Україні неухильне зростання надходжень токсичних речовин в атмосферу насамперед позначається на здоров'ї населення. Оксиди вуглецю, сірки, азоту, вуглеводні, сполуки свинцю, пил, що надходять в атмосферу, здійснюють різний токсичний вплив на організм людини. Зростання захворюваності відзначається з цілого ряду класів хвороб. У дорослих це інфекційні і паразитарні хвороби, захворювання крові і кровотворних органів, нервової системи й органів почуттів, системи кровообігу, органів травлення, кістково-м'язової системи і сполучної тканини, уроджені аномалії, травми й отруєння.

Видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку на території детального планування немає. Хімічно небезпечні об'єкти, точкові хімічно небезпечні об'єкти, розташовані за межами території детального планування, до зони впливу яких може потрапляти об'єкт, відсутні.

Основні види впливу об'єктів містобудування на здоров'я населення:

- акустичний вплив. Джерелами зовнішнього техногенного акустичного забруднення є автодорога, басейн, та майданчики для спортивних заходів. Негативного акустичного впливу на здоров'я мешканців житлової забудови ці об'єкти не несуть.

- забруднення території пилом, загазованість. На території детального плану немає об'єктів, які можуть бути джерелом пилового забруднення території. Тобто негативного пилового забруднення на здоров'я заплановані об'єкти не несуть. Для захисту території від пилу та загазованості навколо будівель та споруд детальним планом передбачено озеленення території.

- електромагнітне випромінювання. Джерелами потенційного впливу (електромагнітних випромінювань) на навколишнє середовище являються кабельні і повітряні ЛЕП 0,4 та 10 кВ та комплексна трансформаторна електростанція, щодо яких передбачені охоронні зони. Радіотехнічні об'єкти (радіостанції, радіотелевізійні станції) відсутні.

Оцінка потенційних впливів на навколишнє середовище та здоров'я людей встановила, що окрім вигоди проект може мати певний негативний вплив на довкілля у разі відсутності належного контролю за таким впливом. Тому замовник буде виконувати певні дії (які вказані в наступному розділі) для запобігання, скорочення чи зменшення негативних впливів даного проекту.

4. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

25

державного планування:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;
- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;
- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища було обґрунтовано;
- надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;
- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- оцінка ступеню антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;
- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;
- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

5. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків:

№	Сфера впливу	Потенційні впливи планової діяльності	Заходи по скороченню негативного впливу
1.	Повітряне середовище	Викиди в атмосферу внутрішнього згорання техніки, задіяної під час виконання будівельних робіт	При будівництві навантаження на атмосферне середовище носить тимчасовий характер, тривалість якого визначається розрахунковим терміном проведення будівельних робіт. Проектом не передбачається (заборонено) застосовувати в процесі будівництва речовини, будівельні матеріали, які не мають сертифікатів якості України. До експлуатації допускати машини та механізми виключно у справному технічному стані. Здійснювати постійний

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

26

			екологічний контроль процесу будівництва. Можливими джерелами забруднення атмосфери на проєктованому об'єкті є тимчасові місця паркування спецтехніки
2.	Водне середовище	Підчас експлуатації та виконання будівельних робіт	З метою зменшення впливу на підземні води передбачити: <ul style="list-style-type: none"> - транспортування та збереження сипучих матеріалів у спеціальних контейнерах; - своєчасне та якісне упорядкування постійних, тимчасових під'їзних зовнішніх та внутрішніх автодоріг на майданчиках (до початку будівництва); - максимальне збереження зелених насаджень на майданчиках будівництва; - передбачити вивіз та утилізацію будівельних відходів та рекультивацію земель після завершення будівництва; - по закінченню будівництва здійснити благоустрій території з відновленням рослинного покриву; - забезпечити облаштування тимчасової огорожі будівельного майданчика; - своєчасно проводити профілактичні та ремонтні роботи щодо герметичності емкісних споруд для накопичення стічних вод; - об'єктам автотранспортного обслуговування передбачити водонепроникне покриття
3.	Геологічне середовище та ґрунт	Можливе забруднення будівельними відходами, проливами нафтопродуктів.	З метою охорони геологічного середовища та ґрунту передбачено транспортування товарного бетону та розчину централізовано в автосамоскидах із закритими кузовами
4.	Рослинний та тваринний світ	Вплив прогнозується незначний і носитиме тимчасовий характер	Прямий вплив на існуючий рослинний покрив буде проявлятися при знятті ґрунтово-рослинного покриву з території будівництва і в пошкодженні рослинності транспортними засобами та будівельною технікою на прилеглій території. Дана дія носить тимчасовий характер та не зачіпатиме існуючих лісосмуг та території в межах прибережної захисної смуги. По завершенню будівельних робіт територія, прилегла до об'єкту планової діяльності, буде упорядкована

6. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування:

Забудова, передбачена проєктом, не потребує особливої охорони та не несе шкоди навколишньому середовищу за умови дотримання діючих санітарних і протипожежних норм. Будівництво вести у відповідності до чинних норм та відомчих документів. Рекомендується під час будівництва нових об'єктів чи реконструкції

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

27

існуючих застосовувати енергоефективні методи просторового планування та будівництва: використання альтернативних джерел енергетики; збільшення терміну експлуатації будівель шляхом застосування новітніх технологій будівництва та матеріалів; будівництво будівель, що задовольняють критеріям систем екологічної сертифікації міжнародного зразка (одні з критеріїв – можливість розібрати, повторно використати та безпечно утилізувати матеріали будівлі, що підлягає знесенню). Здійснення соціально-економічних та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, раціонального використання, належного утримання та охорони, забезпечення належного санітарного стану та благоустрою об'єктів, проваджуються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

7. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки):

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності. Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Основні методи під час стратегічної екологічної оцінки:

- аналіз слабких та сильних сторін проекту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації, а саме:
 - проаналізовано природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;
 - розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
 - оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах.
 - консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;
 - розглянуто способи ліквідації наслідків;
 - особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

28

- отриманні пропозиції до проекту містобудівної документації;
- заплановано проведення громадських обговорень у процесі розробки проекту містобудівної документації.

Проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

8. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення:

Моніторинг включає, але не обмежується наступними етапами:

- вибір параметрів навколишнього природного та соціального середовища для певних аспектів;
- встановлення ключових параметрів моніторингу;
- візуальний огляд;
- оприлюднення потрібної інформації та співпраця з громадою, що потрапляє в зону впливу об'єкту планової діяльності;
- аналіз інформації, що була отримана під час моніторингу та за необхідності розробка комплексу заходів, що усувають або максимально пом'якшують вплив об'єкту на навколишнє природне та соціальне середовище.

Реалізація будівництва об'єкта проектування передбачає формування відповідного плану моніторингу на етапі будівництва та експлуатації таких об'єктів моніторингу як: повітря, ґрунт, відходи, рослинний та тваринний світ, соціальне середовище. Передбачити виконання зовнішнього моніторингу об'єкту силами органів державного нагляду (територіальні органи Державної екологічної інспекції України), місцевого самоврядування та місцевих громадських об'єднань та інших.

9. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності):

Будь-яке забруднення у районі, що перебуває під юрисдикцією іншої держави, викликане діяльністю даного об'єкту відсутнє.

Оцінка впливу на навколишнє середовище

Питання	Відповіді
1. Охорона атмосферного повітря	
Чи матиме вплив об'єкт, що проектується на земельній ділянці на атмосферне повітря	За санітарною класифікацією виробництв та споруд об'єкти в межах розроблення детального плану території не потребують встановлення санітарно-захисних зон

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

29

2. Охорона вод

Наявність на земельній ділянці водозабірних споруд (артезіанські свердловини, забір технічної води та інше)	Наявний існуючий каптажний колодязь. Проектом передбачено будівництво водозабірної свердловини
Наявність на земельній ділянці очисних споруд господарсько-побутової каналізації	Існуючі очисні споруди відсутні. Проектом передбачені очисні споруди побутової каналізації BIOTAL з резервуаром очищених стоків, стоки до яких відводяться мережею каналізації
Наявність на земельній ділянці мережі зливної каналізації з локальними очисними спорудами або має місце підключення до мережі зливної каналізації міста	Зливна каналізація відсутня. Проектом передбачено мережу зливової каналізації в місця для зберігання транспортних засобів

3. Охорона земель

Категорія земель згідно ст. 19 Земельного кодексу України	Для земельних ділянок з кадастровим номером 0520680500:01:007:0314, 0520680500:01:007:0301, 0520680500:01:007:0410, 0520680500:01:007:0302, 0520680500:01:007:0312, 0520680500:01:007:0385 - землі сільськогосподарського призначення змінюється на - землі рекреаційного призначення. Земельні ділянки 0520680500:01:007:0312 та 0520680500:01:007:0385 - землі сільськогосподарського призначення змінюється на - землі житлової та громадської забудови
Наявність забруднення на земельній ділянці (якщо проводились заміри)	Заміри не проводились
Чи передбачено зняття верхнього родючого шару ґрунту	Передбачається в процесі проведення будівельних робіт. Інвестору необхідно вжити заходи щодо відновлення родючого шару ґрунту
Наявність забур'янення, засмічення території	Відсутні
Наявність на земельній ділянці особливо цінних ґрунтів	Відсутні

4. Відходи

Наявність, чи планування утворення промислових та побутових відходів	Передбачається утворення побутових твердих відходів. Проектом передбачено розміщення майданчиків для розміщення контейнерів тимчасового зберігання твердих відходів. Замовнику необхідно укласти угоду зі спеціалізованою організацією на вивезення та утилізацію відходів
--	--

5. Зелені насадження

5.1 Характеристика зелених насаджень та інших об'єктів

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

30

озеленення	
Природний склад зелених насаджень	Зелені насадження представлені травами самосіянями, невеликою кількістю дерев
Функціональне призначення зелених насаджень	-
Належність території	Фізичні особи (громадяни України), ТОВ «СТРУМ-АГРО»
Рік насадження	-
Вид насадження	-
Вік	-
Діаметр дерева на висоті 1,3 м	-
Стан утримання	-
Відновлювальна вартість, грн.	-
5.2 Наявність паспорту на кожен об'єкт озеленення	-
5.3 Наявність статистичної звітності щодо утворення зелених насаджень згідно "Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів в Україні"	-
5.4. Чи планується знесення, пересадка зелених насаджень та інших об'єктів озеленення і в якій кількості	Ні
6. Розташування зеленої ділянки у відношенні до земель природно-заповідного фонду (ПЗФ), особливо цінних земель, прибережних захисних смуг (ПЗС), водоохоронних зон, рекреаційних зон, земель лісового фонду, парків, скверів, інше	
6.1 Природно - заповідний фонд	
Назва об'єкту природно-заповідного фонду згідно охоронного зобов'язання	Територія не належить до природно-заповідного фонду
Землекористувач	Фізичні особи (громадяни України), ТОВ «СТРУМ-АГРО»
Чи встановлені та винесенні в натурі межі ПЗФ	-
Наявність охоронного зобов'язання і на кого покладено відповідальність	-
6.2 Водоохоронні зони	
Наявність на земельній ділянці, що планується для відведення водного об'єкту, або земельна ділянка межує з водним об'єктом	Водні об'єкти на земельній ділянці та поблизу неї відсутні
Наявність прибережної захисної смуги, її розміри	-
Обов'язкове нанесення її на картографічних матеріалах органами містобудування та архітектури з відповідною печаткою підписом виконавця згідно містобудівної	-

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

31

документації	
6.3. Прибережні захисні смуги	-
6.4 Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та островах	-
7. Земельні ділянки рекреаційного призначення	
Вказати належність земельної ділянки або сусідньої земельної ділянки до земель рекреаційного призначення	Земельна ділянка не належить до земель рекреаційного призначення і не межує з ними

На етапі розроблення проектної документації щодо будівництва вказаних об'єктів відповідно до вимог п. 1.7 ДБН А.2.2-1-2003 «Проектування. Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» інвестору необхідно здійснити оцінку впливу на навколишнє середовище відповідно до розділу 2 ДБН А.2.2-1-2003.

10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.

Під'їзди до вказаних земельних ділянок (3 шт.) здійснюються з вул. Дачна розмірами 5,5 – 6,0 м. Тротуари – 1,5 м. Покриття основних під'їздів та проїздів, майданчиків та проходів передбачається виконати переважно з асфальтобетону.

На послідуючих стадіях проектування об'єктів, розташованих на вказаних земельних ділянках, необхідно отримати у підрозділах Укравтодору і Національної поліції відповідні погодження щодо влаштування заїзду на територію.

Для садових будинків кількість машино-місць приймається виходячи із розрахунку 1,1 м² на одну садівницьку ділянку згідно табл. 6.8 ДБН Б.2.2-12:2019. Необхідна площа для стоянок автомобілів – 64 (садових ділянок) x 1,1 = 70,4 м². Необхідна кількість машино-місць – 70,4 / 13,75 (площа одного машино-місця) = 5,12 = 6 шт. Жителями садових будинків передбачено використання вільних машино-місць на території будівель торгівлі та територіях кафе.

Для правління товариства необхідна кількість машино-місць не приймається окремо, так як працівниками є добровільне об'єднання жителів для яких стоянки передбачені.

Для медпункту необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з кількості відвідувачів (10 відвідувачів) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2018 (на кожних 100 відвідувачів – 15-20 машино-місць, приймається 20 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць – 2 шт.

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

32

Відвідувачами та працівниками адміністративно-господарського центру передбачено використання вільних машино-місць на території будівель торгівлі.

Для магазину необхідна кількість машино-місць згідно табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 не передбачається, так як площа торгових залів менше 100 м².

Для господарського магазину необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (450 м²) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м² торгової площі – 1-2 машино-місця, приймається 2 машино-місця). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на торгову площу магазину – 9 шт.

Всього для території будівель торгівлі потрібно 9 машино-місць. На території передбачено 41 машино-місце для легкових автомобілів.

Для міні-готелю необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з кількості номерів (15 номерів) необхідна кількість машино-місць приймається за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на 100 номерів – 10-15 машино-місць, приймається 15 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на приміщення готелю – 3 шт. На території передбачено 6 машино-місць для легкових автомобілів.

Для оздоровчого комплексу необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з кількості відвідувачів та обслуговуючого персоналу (30 відвідувачів, 25 персоналу) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2018 (на кожних 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу – 6-10 машино-місць, приймається 10 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць – 6 шт. На території передбачено 10 машино-місць для легкових автомобілів.

Для кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану) необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з кількості місць у кафе і на літній площадці (50 місць) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на 100 місць у залі – 8-10 машино-місць, приймається 10 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на кафе – 5 машино-місць. Для кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану) необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з кількості місць у кафе і на літній площадці (30 місць). Необхідна кількість машино-місць – 3 машино-місця. Для двох поблизу розташованих кафе передбачена спільні стоянки для легкового автотранспорту.

Всього для територій кафе потрібно 8 машино-місць. На території передбачено 56 машино-місць для легкових автомобілів.

Всього для території розроблення детального плану потрібно 34 машино-місця. На території всього передбачено 121 машино-місце для легкових автомобілів.

З метою забезпечення доступності для людей з обмеженими можливостями відповідно вимогам п. 5.4.1 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

33

передбачено:

- на території будівель торгівлі 8 машино-місць, відсоток машино-місць для легкових автомобілів для людей з обмеженими можливостями становить 19,5 % від загальної кількості;
- на території комплексу відпочинку 11 машино-місць – 15,3 %.

Відповідно до ст. 52⁻³ Закону України «Про дорожній рух», з метою забезпечення безпеки дорожнього руху для приєднання до єдиної транспортної системи – розробнику проектно-кошторисної документації необхідно звернутися до УПП у Вінницькій області ДПП, за адресою: вул. Ботанічна 24, м. Вінниця, для отримання технічних умов та балансоутримувача даної дороги.

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Інженерне обладнання забудови включає споруди та мережі електропостачання, водопостачання, каналізування, газопостачання, що забезпечує необхідні санітарно-гігієнічні умови і охорону навколишнього середовища від забруднень, а також передачі електричної енергії для потреб об'єкту.

Водопостачання та каналізування

Мережа господарсько-питного водопроводу прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018.

Відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для садових будинків приймаються виходячи з кількості жителів 192 люд. (з розрахунку 3 люд. на будинок). За узагальненими показниками середньодобова норма споживання води на одного жителя приймається 230 л/добу.

Загальна розрахункова кількість води становить 44,16 м³/добу.

Відповідно до А2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для магазину приймаються виходячи: з площі торгових залів (55 м²), кількості приладів водоспоживання (3 од.) та часу споживання (12 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 1,06 м³/добу.

Відповідно до А2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для правління товариства приймаються виходячи: з кількості працівників (4 люд.), кількості приладів водоспоживання (2 од.) та часу споживання (9 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 0,12 м³/добу.

Відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

34

розрахункові витрати води для медпункту приймаються виходячи: з кількості лікарів (2 люд.), кількості приладів водоспоживання (5 од.) та часу споживання (9 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 0,15 м³/добу.

Відповідно до А2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для басейну приймаються виходячи з відсотку місткості, який потребує поповнення впродовж доби (10 %) та часу споживання (12 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 1,0 м³/добу.

Відповідно до А2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для санітарного блоку з перевдягальною приймаються виходячи: з кількості відвідувачів (50 люд.), кількості приладів водоспоживання (6 од.) та часу споживання (12 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 8,85 м³/добу.

Відповідно до А2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для оздоровчого комплексу приймаються виходячи: з кількості місць (30 місць), кількості приладів водоспоживання (10 од.) та часу споживання (24 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 8,81 м³/добу.

Відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для готелю приймаються виходячи: з кількості мешканців готелю (15 люд.), кількості приладів водоспоживання (12 од.) та часу споживання (24 години).

Загальна розрахункова кількість води становить 4,99 м³/добу.

Відповідно до А2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для господарського магазину приймаються виходячи: з кількості працівників на зміну (10 прац.), кількості приладів водоспоживання (16 од.) та часу споживання (12 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 0,07 м³/добу.

Відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для кафе з літньою площадкою (позиція № 18 Проектного плану) приймаються виходячи: з кількості страв (500 шт.), кількості приладів водоспоживання (8 од.), часу споживання (12 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 9,18 м³/добу.

Відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для кафе з літньою площадкою (позиція № 23 Проектного плану) приймаються виходячи: з кількості страв (400 шт.), кількості приладів водоспоживання (5 од.), часу споживання (12 годин).

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

35

Загальна розрахункова кількість води становить 7,34 м³/добу.

Відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для адміністративно-господарської будівлі приймаються виходячи: з кількості працівників (6 люд.), кількості приладів водоспоживання (4 од.), часу споживання (9 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить 0,16 м³/добу.

Загальна розрахункова кількість води для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 85,89 м³/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води. Добова кількість стоків для складу для садових будинків – 44,16 м³/добу. Добова кількість стоків для магазину – 1,06 м³/добу. Добова кількість стоків для правління товариства – 0,12 м³/добу. Добова кількість стоків для медпункту – 0,15 м³/добу. Добова кількість стоків для басейну – 1,0 м³/добу. Добова кількість стоків для санітарного блоку з перевдягальною – 8,85 м³/добу. Добова кількість стоків для оздоровчого комплексу – 8,81 м³/добу. Добова кількість стоків для готелю – 4,99 м³/добу. Добова кількість стоків для господарського магазину – 0,07 м³/добу. Добова кількість стоків для кафе з літньою площадкою (позиція № 18 Проектного плану) – 9,18 м³/добу. Добова кількість стоків для кафе з літньою площадкою (позиція № 23 Проектного плану) – 7,34 м³/добу. Добова кількість стоків для адміністративно-господарської будівлі – 0,16 м³/добу.

Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 85,89 м³/добу.

Теплопостачання

Теплопостачання садових будинків та інших будівель передбачається здійснювати від генераторів тепла, які працюють на газовому паливі - двоконтурні газові котли.

Газопостачання

Газопостачання будівель передбачається здійснювати від існуючого газопроводу, що проходить у межах розроблення детального плану території. Уточнення точки підключення буде при отриманні технічних умов для розроблення проектної документації. Детальне проектування систем, установок та споруд газопостачання буде здійснюватися на етапі розроблення проектної документації.

Витрати природнього газу визначаються розрахунком в залежності від потужності газових котлів для опалення та підігріву води, тривалості опалювального періоду,

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

36

коефіцієнту нерівномірності, призначення приміщень. Відповідно до інформації наданою замовником витрати природного газу для магазину становлять 8,58 тис. м³/рік. Відповідно до інформації наданою замовником витрати природного газу для господарського магазину становлять 20,85 тис. м³/рік. Відповідно до інформації наданою замовником витрати природного газу для міні-готелю становлять 21,16 тис. м³/рік. Відповідно до інформації наданою замовником витрати природного газу для адміністративно-господарського центру становлять 15,58 тис. м³/рік. Відповідно до інформації наданою замовником витрати природного газу для оздоровчого комплексу становлять 41,18 тис. м³/рік. Відповідно до інформації наданою замовником витрати природного газу для кафе з літньою площадкою (позиція № 18 Проектного плану) становлять 18,19 тис. м³/рік. Відповідно до інформації наданою замовником витрати природного газу для кафе з літньою площадкою (позиція № 23 Проектного плану) становлять 16,98 тис. м³/рік.

Витрати газу для садових будинків визначаються за узагальненими показниками нормативного споживання газу мешканцями з розрахунку 165 м³/рік на одного мешканця. Один садовий будинок витрачає 0,495 тис. м³/рік, а для усіх будинків $0,495 \times 64 = 31,68$ тис. м³/рік.

Загальна кількість газу необхідна для життєдіяльності об'єкту становить 174,20 тис. м³/рік.

Електропостачання

Електропостачання будівель здійснюється від проектної комплексної трансформаторної підстанції (КТП) проектними повітряними та кабельними лініями електропередач 0,4 кВ.

Річне використання електроенергії для потреб магазину згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 7,17 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для адміністративно-господарського центру згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 8,59 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для адміністративно-господарської будівлі згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 7,95 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для господарського магазину згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 15,45 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для міні-готелю згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 20,31 тис. кВт год/рік.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

37

Річне використання електроенергії для оздоровчого комплексу згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 35,65 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для кафе з літньою площадкою (позиція № 18 Проектного плану) згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 13,65 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для кафе з літньою площадкою (позиція № 18 Проектного плану) згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 13,14 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для санітарного блоку з перевдягальнею згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 6,25 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для рятувальної станції згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 1,55 тис. кВт год/рік.

Річне використання електроенергії для потреб одного садового будинку прийнята за узагальненими показниками з розрахунку 1,35 тис. кВт год./одна людина на рік: $3 \times 1,35 = 4,05$ тис. кВт год./рік. Для усіх садових будинків (64 шт.) – 259,20 тис. кВт год/рік.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними лініями. Світильники прийнято типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами. Для освітлення території необхідна кількість електроенергії становить 35,56 тис. кВт*год/рік.

Загальна кількість електроенергії необхідної для життєдіяльності об'єкту становить 424,47 тис. кВт*год/рік.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично від щитів низької напруги.

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Схему інженерної підготовки території при розробленні детального плану території виконано на основі топографо-геодезичної зйомки, виконаної ПП «Пласт» у 2020 році (М 1:500).

При розробленні інженерної підготовки ділянки для забудови за основу було прийнято переважно існуючі відмітки.

Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 266,90 до 238,37 м над рівнем Балтійського моря із ухилом у південно-західному напрямку. Загальний перепад висот складає 28,53 метра.

Проектними рішеннями передбачається:

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							0521-ДПТ.ПЗ	Арк.
										38
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата					

- вертикальне планування та організація поверхневого стоку;
- створення на проїздах, майданчиках нормальних умов для руху транспорту та пішоходів з дотримання нормативних ухилів.

В місцях для зберігання автотранспорту відвід поверхневих стічних вод здійснюється з допомогою зливової каналізації до очисних споруд поверхневих стічних вод BIOTAL.

13. Комплексний благоустрій та озеленення території.

В об'ємах детального плану території передбачено здійснення благоустрою території:

- встановлення контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- озеленення території, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів;
- встановлення фонтану;
- виконання дитячого майданчика.

Система зелених насаджень формується озеленими територіям вздовж проїздів.

Озеленення території передбачається лише спеціального та загального користування за рахунок висадки кущів, газонних посадок, квітників (багаторічних).

14. Протипожежні заходи.

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати потужності пожежної частини м. Вінниці, що розташована по вул. Пирогова, 4 на відстані 7,0 км від запроєктованої території.

Із розрахунку прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику за час, згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019, він не повинен перевищувати 20 хв для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів. Маршрут пожежного автомобіля пролягатиме через м. Вінниця, яке 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 і с. Бохоники з граничною швидкістю руху – 31 км/год. Швидкість руху автомобіля за межею населених пунктів – 60 км/год.

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

39

Відстань від пожежного депо до об'єкту в межах м. Вінниця – 3,8 км. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ рухається в місті $t = S/V = 3,9/39 = 0,1$ год = 6,0 хв, де t – час, S – відстань, V – відстань. Відстань в межах с. Бохоники – 0,65 км. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ рухається через село $t = 0,65 / 31 = 0,02$ год = 1,5 хв. Відстань за межами населених пунктів – 2,45 км. За межами населеного пункту $t = 2,45 / 60 = 0,04$ год = 2,4 хв. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ прибуває до місця призначення – 9,9 хв, що 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 є господарський магазин з об'ємом 5629,23 м³. Відповідно таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 15 л/с.

Відповідно до вимог п. 15.1 розділу 6 таблиці А.1 ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» будівля не підлягає обладнанню системами автоматичного пожежогасіння.

Згідно з табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина 1. Проектування. Частина 2. Будівництво» витрата води на внутрішнє пожежогасіння одного відсіку складає 2,5 л/с (2,5 л/с x 1 струмінь).

Загальна витрата води на пожежогасіння складає 17,5 л/с.

Для створення необхідного запасу води (для пожежогасіння) на території комплексу відпочинку знаходяться існуючі штучні пожежні водойми з приймальним колодязем для забору води.

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 планується розмістити пожежні гідранти на водогоні діаметром не менше 100 мм з першою категорією водопостачання.

Радіус дії пожежних гідрантів визначаємо за формулою:

$$r = l_p / (1,2 + R_k \cdot \cos a - l_{зд} \cdot \sin b),$$

l_p – довжина рукавної лінії, м;

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

R_k – радіус компактної частини струменя, м;

a – кут нахилу струменя;

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

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

40

ΔZ – різниця геометричних відміток будівлі та авто насосу;

b - кут нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної площини.

Приймається $l_p = 200$ м, $R_k = 17$ м, $a = 600$, $\Delta Z = 0$.

$l_{зд} = 10 (n - 1) = 10 (2 - 1) = 0$ м.

$r = 200/1,2 + 17 * 0,5 - 1 - 0 = 175$ м

Проектні рішення розташування пожежних гідрантів відповідають вказаному радіусу дії. Детальне розміщення пожежних гідрантів, їх тип з відповідною пропускнуою 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.

Для забезпечення протипожежного захисту території, згідно п. 15.3.10 ДБН Б.2.2-12:2019, передбачається причепна мотопомпа, яка буде зберігатися у спеціальному приміщенні будівлі для зберігання пожежної мотопомпи та інших засобів пожежогасіння (позиція № 10.3 Проектного плану) і встановлення пожежних щитів по території (8 шт.) забезпечених комплектом необхідного протипожежного обладнання.

Мінімальна відстань між садовими будинками (позиція № 1, 2, 3, 4, 5, 39 Проектного плану) складає 8,0 м, що відповідає допустимим значенням згідно табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"; відстань від адміністративно-господарської будівлі (позиція № 6 Проектного плану) до господарського магазину (позиція № 8 Проектного плану) 9,4 м, що відповідає мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019; відстань від магазину (позиція № 7 Проектного плану) до господарського магазину (позиція № 8 Проектного плану) 8,0 м, що відповідає мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

15. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Ділянка, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована на території Агрономічної сільської ради. З метою реалізації єдиної державної політики у сфері цивільного захисту розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробляється в складі генерального плану на вказаний населений пункт.

Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 09 січня 2014 року

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	0521-ДПТ.ПЗ						Арк.
									41
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				

№ 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту», із змінами і доповненнями, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2018 року № 327, ділянка для будівництва садових будинків не відноситься до об'єктів, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Зобов'язання щодо розроблення схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) завданням на розроблення детального плану території не передбачені, а також на розроблення вказаного розділу окреме завдання не видавалось.

16. Санітарне очищення.

Технологічним процесом садових будинків та інших будівель передбачено переміщення відходів через самопливну побутову каналізацію до очисних споруд побутових стоків BIOTAL. Основна очистка проводиться комбінованими біологічними методами. В установках проходить окислення органічних забруднень та переведення сполук азоту в нітратну форму. Окислення відбувається киснем з повітря, яке нагнітається повітродувкою через систему мембранних аераторів. Біологічна очистка здійснюється колонією вільноплаваючих мікроорганізмів – активним мулом. В установці проходить видалення затриманих забруднень, що дозволяє розділити суміші активного мулу та очищеної води. Продуктивність установок побутових стоків знаходиться в діапазоні від 1,5 до 10 м³/добу в залежності від будівлі. Очищені побутові стоки із вказаних резервуарів видаляються асенізаторами регулярно на договірній основі та вивозяться за межі об'єкту.

Детальним планом території передбачено влаштування кількох очисних споруд поверхневих стічних вод в межах понижених територій. Прийнята моноблочна установка BIOTAL продуктивністю 2 м³/добу. Резервуари очищених стоків для усіх очисних споруд ємністю 10 м³. Очищені стоки використовуються для поливу зелених насаджень.

Відповідно до вимог ст. 35⁻¹ Закону України «Про відходи» побутове сміття, тверді відходи збираються у сміттєзбірники, розташовані на території об'єкту. Передбачається влаштування майданчиків для розміщення контейнерів збору та тимчасового зберігання до вивозу комунальними службами (спеціалізованим підприємством) сміття, на якому врахована схема розташування 3-х контейнерів для роздільного збору та зберігання сміття: для сухих відходів, для вологих відходів та для пластику. Детальні проектні

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

42

рішення розташування майданчика та контейнерів збору і тимчасового зберігання твердих побутових відходів, а також розміщення урн на території закладів, передбачаються на стадії розроблення проектної документації.

Замовник зобов'язаний на стадії розроблення проектно-кошторисної документації в органах Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживача погодити місце розташування майданчиків для тимчасового зберігання твердих побутових відходів.

Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одну людину та складає для магазину – 1,2 т/рік, для правління товариства – 0,9 т/рік, для медпункту – 1,1 т/рік, для садових будинків (64 шт.) – 57,6 т/рік, для адміністративно-господарської будівлі – 1,8 т/рік, для міні-готелю – 4,5 т/рік, для оздоровчого комплексу – 9,0 т/рік, для кафе з літньою площадкою (позиція № 18 Проектного плану) – 15,0 т/рік, для кафе з літньою площадкою (позиція № 23 Проектного плану) – 9,0 т/рік. Загальна кількість твердих побутових відходів для об'єкту - 100,1 т/рік.

Інв. № об.	Підпис і дата					Зам. Інв. №	
						0521-ДПТ.ПЗ	Арк.
							43
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років
Місткість приміщень готелю	номерів	-	15
Місткість приміщень кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану)	місць	-	50
Місткість приміщень кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану)	місць	-	30
Місткість оздоровчого комплексу	місць	-	30
Місткість басейну	люд. одночасно	-	30
Територія			
Територія в межах проекту у тому числі:	га		12,8626
а) Площа забудови		1778,56	9875,42
- садовий будинок (позиція № 1 Проектного плану)	м ²	-	100,00
- садовий будинок (позиція № 2 Проектного плану)	м ²	-	153,17
- садовий будинок (позиція № 3 Проектного плану)	м ²	-	156,24
- садовий будинок (позиція № 4 Проектного плану)	м ²	-	119,97
- садовий будинок (позиція № 5 Проектного плану)	м ²	-	157,98
- адміністративно-господарська будівля (позиція № 6 Проектного плану)	м ²	344,55	344,55
- площа забудови магазину (позиція № 7 Проектного плану)	м ²	-	80,00
- площа забудови господарського магазину (позиція № 8 Проектного плану)	м ²	625,47	625,47
- площа забудови міні-готелю (позиція № 9 Проектного плану)	м ²	219,89	219,89
- площа забудови адміністративно-господарського центру (позиція № 10 Проектного плану)	м ²	-	197,77
- площа забудови оздоровчого комплексу (позиція № 10 Проектного плану)	м ²	588,65	588,65
- площа забудови басейну (позиція № 15 Проектного плану)	м ²	-	864,55
- площа забудови санітарного блоку з перевдягальнею (позиція № 16 Проектного плану)	м ²	-	56,00
- площа забудови рятувальної станції (позиція № 17 Проектного плану)	м ²	-	9,00
- площа забудови кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану)	м ²	-	256,50

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

44

- площа забудови кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану)	м ²	-	146,42
б) Відсоток забудови	%	-	7,73
в) Тверде покриття	га	-	2,1289
г) Озеленення	га	-	9,7387
Населення			
а) Кількість працівників	люд.	-	69
- адміністративно-господарська будівля	люд.	-	6
- магазин	люд.	-	3
- господарський магазин	люд.	-	10
- міні-готель	люд.	-	8
- адміністративно-господарський центр	люд.	-	5
- оздоровчий комплекс	люд.	-	20
- рятувальна станція	люд.	-	1
- кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану)	люд.	-	10
- кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану)	люд.	-	6
б) Кількість жителів	люд.	-	192
Будівлі			
а) Кількість	шт.	8	
- садовий будинок (позиція № 2 Проектного плану)	шт.	1	1
- садовий будинок (позиція № 3 Проектного плану)	шт.	1	1
- садовий будинок (позиція № 4 Проектного плану)	шт.	1	1
- садовий будинок (позиція № 5 Проектного плану)	шт.	1	1
- садовий будинок (позиція № 39 Проектного плану)	шт.	-	1
- адміністративно-господарська будівля	шт.	1	1
- магазин	шт.	-	1
- господарський магазин	шт.	1	1
- міні-готель	шт.	1	1

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

45

- адміністративно-господарський центр	шт.	-	1
- оздоровчий комплекс	шт.	1	1
- рятувальна станція	шт.	-	1
- кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану)	шт.	-	1
- кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану)	шт.	-	1
б) Поверховість	шт.	1-2	1-2
- садовий будинок (позиція № 2 Проектного плану)	шт.	2	2
- садовий будинок (позиція № 3 Проектного плану)	шт.	2	2
- садовий будинок (позиція № 4 Проектного плану)	шт.	2	2
- садовий будинок (позиція № 5 Проектного плану)	шт.	2	2
- садовий будинок (позиція № 39 Проектного плану)	шт.	-	2
- адміністративно-господарська будівля	шт.	1	1
- магазин	шт.	-	1
- господарський магазин	шт.	1	1
- міні-готель	шт.	2	2
- адміністративно-господарський центр	шт.	1	1
- оздоровчий комплекс	шт.	1	1
- рятувальна станція	шт.	-	1
- кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану)	шт.	-	1
- кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану)		-	1
Відкриті стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	парко-місце	-	122
Інженерне обладнання			
<i>Водопостачання</i>			
Водоспоживання	м ³ /добу	-	85,89
<i>Каналізація</i>			
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	85,89
<i>Електропостачання</i>			

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

46

Споживання сумарне	тис. кВт год./рік	-	424,47
<i>Газопостачання</i>			
Витрати газу	тис. м ³ /рік.	-	174,20

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

47

18. Вихідні дані (додаток).

№ п/п	Найменування вихідних даних	№, дата документу	Примітки
1.	Копія Розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25 листопада 2020 року № 333 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту»	№ 333 від 25 листопада 2020 року	
2.	Завдання на розроблення Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту від 21 січня 2021 року	від 21 січня 2021 року	
3.	Викопіювання із схеми планування території Вінницького району, Вінницької області з виділенням земельних ділянок з метою розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту	-	
4.	Копія газети «Подільська зоря» з повідомленням про прийняте рішення щодо розроблення містобудівної документації	№ 51 від 17 грудня 2020 року	
5.	Копія газети «Подільська зоря» з повідомленням про проведення громадських слухань	№ 05 від 4 лютого 2021 року	
6.	Копія свідоцтва про право власності від 15 вересня 2004 року посвідчує, що об'єкт по вул. Дачна № 1а в с. Бохоники дійсно належить ТОВ «Струм-Агро»	від 15 вересня 2004 року	
7.	Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 178224764, дата формування витягу 21 серпня 2019 року, час формування 11:40:55, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1894923205206	№ 178224764 від 21 серпня 2019 року	
8.	Копії витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно	-	
9.	Копії витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	-	
10.	Копії договорів купівлі-продажу земельної ділянки	-	
11.	Копії договорів оренди землі	-	
12.	Копії свідоцтв про право власності на нерухоме майно	-	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

48

13.	Копія паспорту гр. Биковського Олексія Артуровича серії АВ № 842565, виданого Ленінським РВ ВМУ УМВС України у Вінницькій області 02 березня 2009 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2238918476	АВ № 842565, від 02 березня 2009 року, 2238918476	
14.	Копія технічного паспорту на громадський будинок, паспорт виготовлено станом на 07 серпня 2018 року	від 07 серпня 2018 року	
15.	Зменшена копія топографо-геодезичної зйомки з підтвердженням її відповідного погодження, виконана ПП «Пласт» у 2020 році (М 1:500)	-	
16.	Копія кваліфікаційного сертифікату архітектора, копія свідчення про підвищення кваліфікації архітекторів	Серія АА № 002525 від 07 грудня 2015 року, № 3250 від 28 серпня 2020 року	
17.	Протокол проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектних містобудівельних документів на місцевому рівні	від 10 березня 2021 року	
18.	Рецензія на містобудівну документацію, рецензент – ТОВ «Меркурій» - головний архітектор Ломачевський В.С.	-	
19.	Інформація щодо усунення зауважень та врахування пропозицій, які викладені у Рецензії на містобудівну документацію - Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту, виконаної ТОВ «Меркурій» у 2021 році	від 06 травня 2021 року	
20.	Зменшені кольорові копії графічних матеріалів	-	

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 п. 5.6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»)

Виконав

Г.С. Мальований

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0521-ДПТ.ПЗ

Арк.

49



УКРАЇНА

ВІННИЦЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 25 листопада 2020 року

Вінниця

№ 333

Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту

Відповідно статей 6, 20, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 8, 10, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 року № 290 та постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», враховуючи клопотання громадянина Биковського Олексія Артуровича від 18 листопада 2020 року та лист фізичної особи - підприємця Мальованого Геннадія Сергійовича від 19 листопада 2020 року №30:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

2. Визначити замовником по розробленню детального плану території Вінницьку районну державну адміністрацію.

3. Визначити фізичну особу - підприємця Мальованого Геннадія Сергійовича розробником детального плану території.

4. Громадянину Биковському Олексію Артуровичу здійснити фінансування робіт щодо розроблення детального плану території.

5. Головному спеціалісту-юрисконсульту апарату районної державної адміністрації Форостяні О.М. підготувати та укласти тристоронній договір на

фінансування та розроблення детального плану території між Вінницькою районною державною адміністрацією, фізичною особою – підприємцем Мальованим Геннадієм Сергійовичем та громадянином Биковським Олексієм Артуровичем.

6. Доручити фізичній особі - підприємцю Мальованому Геннадію Сергійовичу збір вихідних даних для розроблення детального плану території.

7. Доручити організацію та проведення громадських слухань по детальному плану Агрономічній об'єднаній територіальній громаді.

8. Відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля районної державної адміністрації (Рудий В.С.) забезпечити:

8.1. Складання разом із розробником та затвердження проекту завдання на розроблення детального плану території.

8.2. Надання розробнику детального плану території необхідних вихідних даних згідно додатку Б державних будівельних норм України 1.1-14.2012 «Склад та зміст детального плану території».

8.3. Подання відповідних матеріалів для розміщення на веб-сайті районної державної адміністрації з метою їх оприлюднення.

8.4. Попередній розгляд матеріалів щодо розроблення детального плану території архітектурно-містобудівною радою департаменту будівництва, містобудування та архітектури обласної державної адміністрації.

8.5. Надання детального плану території для його затвердження головою районної державної адміністрації.

9. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Голова районної державної
адміністрації



Євгеній ЛУЦЕНКО

ПОГОДЖЕНО

Фізична особа-підприємець



Г.С. Мальований

«21» 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Вінницької районної державної адміністрації



Є.В. Луценко

«21» 2021 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25.11.2020 року № 333 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту»
2.	Замовник розроблення детального плану території	Вінницька районна державна адміністрація Вінницької області
3.	Розробник детального плану	ФО-П Мальований Г. С., Київська область, Обухівський район, м. Українка, вул. Юності, 17/135
4.	Строк виконання детального плану	Січень-березень 2021 року
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап: пояснювальна записка, основні креслення
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Строк розрахункового етапу – 3 роки
7.	Мета розроблення детального плану	Визначення параметрів забудови земельної ділянки, функціонального призначення території (в тому числі земельних ділянок), містобудівних умов і обмежень
8.	Графічні матеріали з зазначенням масштабу	1. Креслення сумістити згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». 2. Перелік графічних матеріалів: 2.1. Схема розташування території у планувальній структурі Вінницького району (масштаб встановлюється в ході розроблення). 2.2. Опорний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500). 2.3. Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень. Схема організації

		руху транспорту і пішоходів (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500). 2.4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500). 2.5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (М 1:2000, М 1:1000 або М 1:500)
9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка згідно ДБН Б 1.1-14:2012
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Відповідно ДБН Б 1.1-14:2012, Орієнтовна площа проектної території 12,5400 га
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Детальним планом території передбачити розміщення масиву земельних ділянок для індивідуального садівництва (в тому числі будівництво садових будинків), об'єктів громадського призначення, інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрій території (виконання проїздів та майданчиків необхідних для обслуговування об'єктів, в тому числі майданчиків для стоянки транспортних засобів; озеленення території)
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів Схеми планування та їх тиражуванні	Графічні матеріали детального плану території розробити у місцевій системі координат що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000 згідно ДБН Б 1.1-14:2012
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Відповідно до додатку Б ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», правовстановлюючі документи на земельні ділянки; розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25.11.2020 року № 333 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту»; довідкова інформація від Вінницької районної державної адміністрації, Агрономічної сільської ради, зацікавлених служб, установ і організацій; план топографічної зйомки або інша картографічна основа
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	В робочому порядку
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів під час розроблення детального плану території за межами населеного пункту	Відповідно до схеми планування території Вінницького району
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається, не розробляти
17.	Перелік додаткових розділів та	Додаткові розділи не розробляти.

	графічних матеріалів (із зазначення масштабів), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Додаткові вимоги відсутні
18.	Перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Три примірники друківаних графічних та текстових матеріалів, матеріали в електронній формі (три компакт-диски)
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	*.dwg або *.dxf, *.jpeg, *.docx або *.doc, *.pdf (на компакт-дисках)
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем і технологій	Відсутні
21.	Додаткові вимоги	Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької районної державної адміністрації, головний архітектор Вінницького району

В.С. Рудий

Головний архітектор проекту

В.В. Басистий

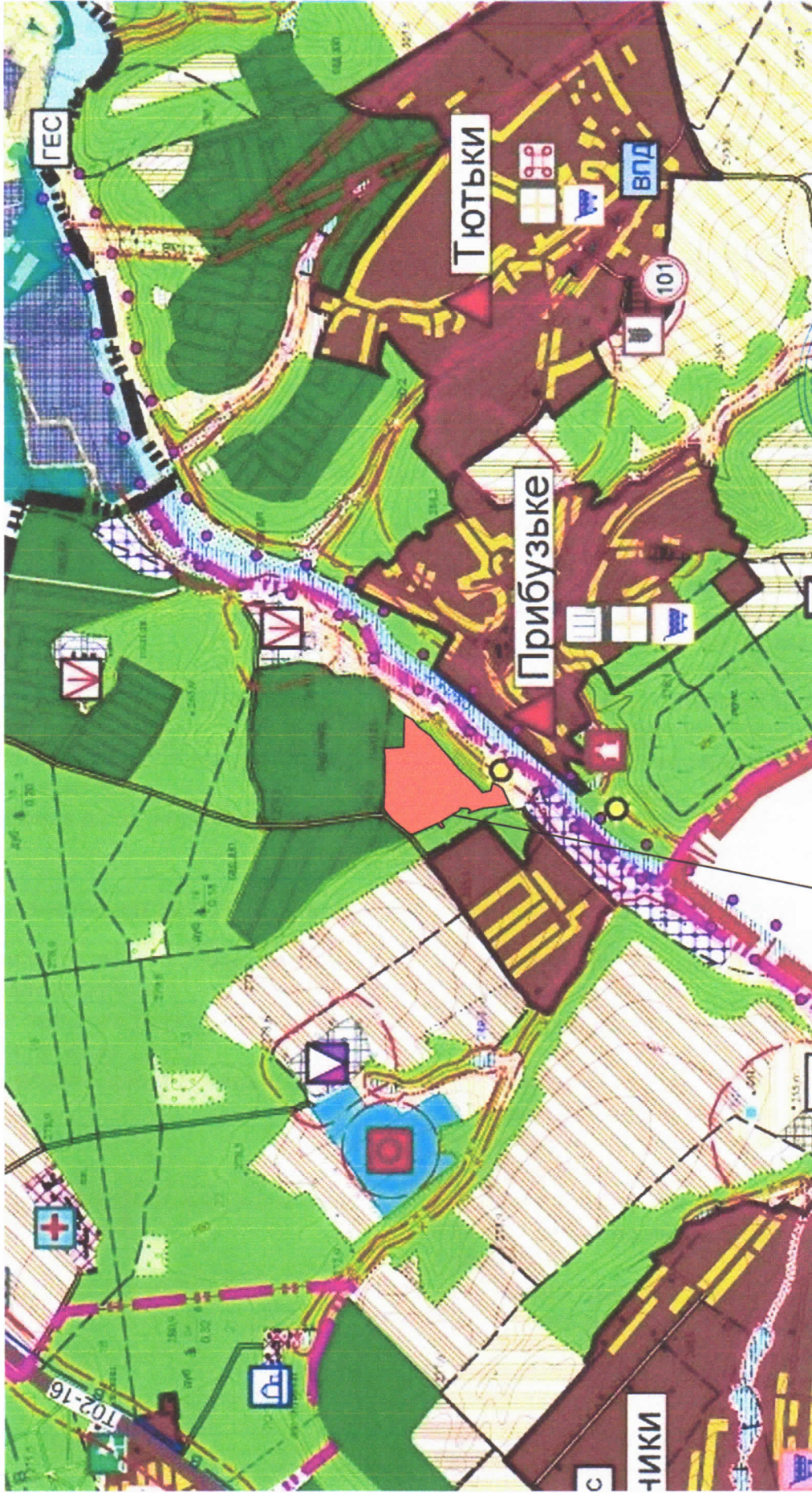
Інвестор, громадянин України (уповноважена особа власників, користувачів земельних ділянок)

О.А. Биковський



ВИКОПИЮВАННЯ

із схеми планування території Вінницького району, Вінницької області з виділення земельних ділянок з метою розроблення детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту (М 1:25000)



Межа розроблення детального плану території

Умовні позначення:

- земельні ділянки для розроблення детального плану території

Начальник відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької районної державної адміністрації, головний архітектор Вінницького району



В.С. РУДИЙ

Подільська Зоря

Дорогі діти! Шановні дорослі!
Щиро вітаємо Вас із Днем Святого Миколая!



В Україні здавна шанують Миколу Чудотворця – захисника, наставника і покровителя дітей. Він дарує усім віру в здійснення найзаповітніших мрій, вселяє у наші душі світлі почуття, надихає нас на добро.

Нині ми подумки повертаємося у своє дитинство, із вдячністю пригадуємо батьків, дідусів і бабусь, які створювали нам, так само, як ми сьогодні своїм дітям та онукам, святковий настрій.

Звертаємося до кожного з дорослих: не обходьте увагою жодної дитини, подаруйте свою любов тим, кому це насправді потрібно. Майбутнє нашої держави залежить від повсякденної турботи про дітей.

Нехай чудо Святого Миколая не омине жодної домівки і наповнить особли-



вою радістю серця всіх українських діточок. Зігрійте своїм теплом тих, кого обділила доля, адже кожний сьогодні чекає на свято. Нехай добро й милосердя єднають нас заради щастя дітей.

Щиро вітаємо всіх жителів району, а передусім, його найкращих представників – дітей – з Днем Святого Миколая! Зростаєте добрими і щасливими батькам на радість, а Україні – на славу! Усім бажано достатку, затишку й душевного родинного тепла. Святий Миколай хай освятить Вас і благословить на добрі справи. Нехай у Ваших найкращих починаннях і справах постійно відчувається любов та опіка Святого Миколая. а задуми і мрії здійснюються.

Зі святом!

**Голова Вінницької районної ради
Ігор ШУТАК.**



**Голова Вінницької райдержадміністрації
Євгеній ЛУЦЕНКО.**



Щиро вітаю Вас з Днем Святого Миколая – одним з найкращих і найрадісніших празників, що уособлює початок Новорічних свят. Для дітей це свято завжди прикрашене щирими посмішками, адже у їхньому прекрасному світі саме в День Святого Миколая здійснюються найпотраєнніші й найфантастичніші мрії, добрі справи і задуми. Ми ж, дорослі, маємо подбати, щоб це свято залишило приємну згадку в душах дітлахів, посяло зерно любові до ближнього. Щиро вітаю усіх, а передусім малечу, з Днем Святого Миколая, зростаєте здоровими, добрими і щасливими – батькам на радість, а Україні – на славу! Нехай Святий Миколай освятить Вас найкращими людськими чеснотами і благословить на добрі справи.

**Сергій КУШНІР,
голова фракції ПП «Українська Стратегія
Гройсмана» у Вінницькій районній раді.**

ДЕРЖБЮДЖЕТ-2021

Верховна Рада на засіданні 15 грудня ухвалила в другому читанні та в цілому законопроект про бюджет України на 2021 рік. Документ підтримали 289 нардепів.

Представляючи проект бюджету-2021, міністр фінансів Сергій Марченко вкотре назвав його «бюджетом можливостей». Зокрема, він заявив, що до другого читання капітальні видатки збільшили на 10,2 млрд грн до 100 млрд грн.

«Дефіцит бюджету у 2020 році буде профінансований. Не переживайте, підставами для цього є останні аукціони, макрофінансова допомога. Накопичені видатки на грудень є проблемою, але ми з нею впораємося, не переживайте», – запевнив Марченко, відповідаючи на питання нардепів.

На питання щодо збільшення видатків на Офіс президента, міністр запевнив, що між 1 і 2 читанням видатки були зменшені на 273 млн грн.

На питання, якою буде базова зарплата для вчителів-початківців, міністр фінансів відповів: «Вчитель без категорії зараз отримує 7580 грн, після зростання отримуватиме 9511 грн. Це після університету».

На питання, чи передбачена допомога і безкоштовна вакцинація у спецфонді для медиків, Марченко відповів: «Передбачене створення спецфонду щодо вакцинації населення та запобігання поширенню пандемії, у т.ч. підвищення зарплат».

«Бюджет є збалансованим, реалістичним, і ми чітко впевнені, Міністерство фінансів і уряд, що ми його виконаємо, в цьому немає жодних сумнівів», – сказав міністр.

Коли і на скільки зростуть пенсії

Завдяки підвищенню мінімальної зарплати із 5 до 6 тисяч гривень пенсії з 1 січня 2021 року зростуть на 300 грн - до 2400 грн, підвищення охопить тих, кому більше 65 років і чий стаж сягає 30 років - для жінок і 35 років - для чоловіків.

Незважаючи на дефіцит Пенсійного фонду (в 2021 році запланований на рівні 195 млрд грн), влада не відмовилась від загравання з електоратом. Ще за місяць до жовтневих місцевих виборів було анонсовано поетапне зростання пенсій протягом усього наступного року.

Перше – вже з 1 січня. Завдяки підвищенню мінімальної заробітної плати з 5 тис. грн до 6 тис. грн пенсії зростуть на 300 грн – до 2400 грн, з грудня – до 2600 грн. Підвищення охопить тих, кому більше 65 років і чий стаж сягає 30 років – для жінок і 35 років – для чоловіків.

Зазначається, що індексацію пенсій на 11% проведуть з 1 березня. А у квітні запланований автоматичний перерахунок пенсій для працюючих пенсіонерів.

Починаючи з липня, держава доплатуватиме по 400 грн пенсіонерам віком від 75 до 80 років. Крім цього, такі громадяни отримуватимуть не менше 2500 грн, навіть якщо стаж становить 20 років для жінок і 25 років для чоловіків.

**Зі святом добра, шановна громадо,
з Днем Святого Миколая!**

Це свято невимушено повертає нас усіх думками до дитинства і змушує замислитись над природою дива та цінністю людської доброти. Кожному з нас до снаги наслідувати щоденними справами відомого християнського благодійника Миколая. За переказами, він усе своє життя займався опікою тих, хто опинився у скруті і біді, допомагав хворим і сиротам.

Відчуваючи себе частиною нашої великої громади, поміркуймо над тим, кому сьогодні потрібна наша підтримка! Не залишаймося осторонь, працюймо помічниками Святого Миколая!

Нехай світле диво прийде до кожної домівки, запалить радість у серцях і зігріє теплом родинного спілкування!

Бажаю кожній слухняній дитині отримати цього дня омріяний подарунок, а дорослим – натхнення від важливої казкової місії!



**Щиро – голова Стрижавської територіальної громади
Михайло ДЕМЧЕНКО.**

Шановні працівники Писарівської амбулаторії, завідувача та сімейний лікар Ірина Паламарчук і увесь колектив закладу, вітаємо із прийдешніми новорічно-різдвяними святами та Днем Святого Миколая!



Наші медичні працівники своєю щоденною, невтомною працею, добротою та знаннями повертають людям здоров'я. Тож хочемо від щирого серця привітати їх із найочікуванішими зимовими святами та прийдешнім Новим 2021 роком! Із Днем Святого Миколая, це світле, добре й веселе свято уособлює в собі початок великого всенародного Новоріччя.

То ж нехай свята завітують до Вашої домівки лише з радістю, будуть щедрими на здійснення планів і сподівань, додадуть сил, здоров'я й оптимізму, принесуть із собою впевненість і стабільність. Миру й достатку Вашим родинам! Нехай чарівні новорічні дзвони щастя ллються у Ваші домівки, а тепло різдвяної зірки зігріває Ваші серця й надає душевної рівноваги та благополуччя. А Новий рік щоб приніс в кожен дім мир, спокій і добробут.

Щасливого нового року й веселих різдвяних свят!
**Із повагою, колишній депутат Писарівської сільської ради
Ангеліна ОРЕЛ, жителі Писарівки Лариса МАРТИНЮК,
Ольга МАРЦІС, Шіток - Людмила КРИЖАНІВСЬКА,
Надія ВОЛОЩЕНКО та вся наша громада.**



Відтепер передплатити «Подільську зорю» можна у декілька кліків зі свого смартфона або комп'ютера!

1. Переходимо за посиланням <https://peredplata.ukrposhta.ua>
2. Обираємо - Передплатити місцеве видання
3. Обираємо - Вінницьку область
4. В пошук вписуємо індекс видання - 61487 (для населення), або - 40699 (для установ).
5. **ПЕРЕДПЛАЧУЄМО - ОНЛАЙН!**

Повідомлення
про прийняте рішення щодо розроблення проекту містобудівної документації

Вінницька районна державна адміністрація повідомляє, що на підставі розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25.11.2020 року № 333 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту» розробляється Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

Всім зацікавленим особам пропонується надати в письмовому вигляді відповідні пропозиції та рекомендації для врахування їх при розробленні вказаного проекту містобудівної документації.
Вінницька районна державна адміністрація.

Повідомлення
про прийняте рішення щодо розроблення проекту містобудівної документації

Вінницька районна державна адміністрація повідомляє, що на підставі розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25.11.2020 року № 332 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для будівництва спортивно-стрілецького комплексу та об'єктів громадського призначення без постійного перебування людей на території Стрижавської селищної ради, за межами населеного пункту» розробляється Детальний план території для будівництва спортивно-стрілецького комплексу та об'єктів громадського призначення без постійного перебування людей на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

Всім зацікавленим особам пропонується надати в письмовому вигляді відповідні пропозиції та рекомендації для врахування їх при розробленні вказаного проекту містобудівної документації.
Вінницька районна державна адміністрація.

**ВСТАНОВЛЕННЯ, РЕМОНТ
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
ГАЗОВОГО ОБЛАДНАННЯ
2-4 ПОКОЛІННЯ.
ТЕЛ. 067-874-24-07,
063-955-52-52.**

STAG
autogas systems

ПОВІДОМЛЕННЯ

про плановану діяльність, яка підлягає оцінці впливу на довкілля

Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Тростяничок» (скорочена назва СТОВ «Тростяничок»), 32055244, інформую про намір провадити плановану діяльність та оцінку її впливу на довкілля.

1. Інформація про суб'єкт господарювання.
24342, Вінницька область, Тростянецький район, с.Тростяничок. Телефони: 8(067)920-76-34; (04343) 2-25-65.

2. Планована діяльність, її характеристика, технічні альтернативи.

Планована діяльність та її характеристика
Продовження видобування цегельної сировини (суглинків) для виробництва керамічної цегли СТОВ «Тростяничок» в с.Тростяничок Тростянецького району Вінницької області.

Технічна альтернатива 1.
Видобування цегельної сировини (суглинків) для виробництва керамічної цегли на діючому цегельному заводі СТОВ «Тростяничок» відповідно до проекту розробки і рекультивації родовища. Видобути екскаватором в кар'єрі суглинки автомобільним транспортом доставляються на цегельний завод. Відформована з суглинків цегла висушується природним способом, випалюється в кільцевій печі і реалізується споживачам.

Технічна альтернатива 2 (нульова альтернатива).
Відмова від видобування цегельної сировини. Відмова від видобування цегельної сировини призведе до зупинки виробництва цегли на діючому цегельному заводі, скорочення робочих місць, зменшення надходжень до бюджету, погіршення економічної та соціальної ситуації в регіоні, а також виключає можливість відпрацювання залишку запасів корисної копалини і рекультивації наявного кар'єру відповідно до чинного проекту, у зв'язку з чим згадана альтернатива надалі не розглядається.

3. Місце провадження планованої діяльності, територіальні альтернативи.
Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 1.

Тростяничцьке родовище суглинків розташоване на північній околиці с.Тростяничок Тростянецького району Вінницької області в 0,3 км від цегельного заводу СТОВ «Тростяничок». Родовище розвідане в 1969 році для забезпечення сировиною місцевого цегельного заводу – тепер цегельний завод СТОВ «Тростяничок» – і розроблялось СТОВ «Тростяничок» на підставі дозволу, термін дії якого закінчився. Залишок балансових запасів суглинків зосереджений в північно-західній частині родовища на площі 1,26 га.

Місце провадження планованої діяльності: територіальна альтернатива 2.
Для забезпечення сировиною цегельного заводу СТОВ «Тростяничок» розробляється розташоване поряд з цегельним заводом Тростяничцьке родовище суглинків, яке у продовж кількох десятиліть розроблялось цегельним заводом СТОВ «Тростяничок». Інші родовища цегельної сировини розташовані на відстані в десятки і більше кілометрів від цегельного заводу СТОВ «Тростяничок», розвідувались для забезпечення сировиною інших цегельних заводів, часто з іншою технологією виробництва цегли. У зв'язку з обмеженням території добування робіт межу залишку запасів цегельної сировини Тростяничцького родовища суглинків, наявності кар'єру, який потребує рекультивації після завершення видобувних робіт, інші територіальні альтернативи не розглядались.

4. Соціально-економічний вплив планованої діяльності.
Корисна копалина – суглинки - буде використовуватись для виробництва керамічної цегли на діючому цегельному заводі СТОВ «Тростяничок». Видобування корисної копалини забезпечуватиме сировиною цегельний завод та робочими місцями місцеве працездатне населення, сплату податків в місцеві бюджети, сприятиме покращенню економічної ситуації в регіоні.

5. Загальні технічні характеристики, у тому числі параметри планованої діяльності.
Діючий цегельний завод СТОВ «Тростяничок» виробляє керамічну цеглу, що відповідає вимогам ДСТУ Б В.2.7-61:2008 «Цегла та камені керамічні рядові/лицьові. Технічні умови в кількості 1 - 3 млн.шт. цегли на рік. Потреба в цегельній сировині (суглинках) відповідно становить 2,5 – 7,5 тис.м³ на рік. Залишок балансових запасів суглинків Тростяничцького родовища, станом на 01.01.2020 р., складає 45,1 тис.м³ і достатній для забезпечення потреб цегельного заводу на строк до 18 років.

6. Екологічні та інші обмеження планованої діяльності за альтернативами:
- щодо технічної альтернативи 1

Екологічні та інші обмеження планованої діяльності встановлюються згідно з вимогами законодавства України з дотриманням нормативів граничнодопустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище, санітарно-гігієнічних нормативів, радіаційного контролю тощо.

- щодо технічної альтернативи 2
Не розглядається з причин, вказаних в пункті 2.

- щодо територіальної альтернативи 1

- Тростяничцьке родовище суглинків розташоване за межами об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон та інших природоохоронних об'єктів. В межах родовища відсутні екологічні та інші обмеження планованої діяльності.

- щодо територіальної альтернативи 2
Не розглядається з причин, вказаних в пункті 3.

7. Необхідна еколого-інженерна підготовка і захист території за альтернативами:
- щодо технічної альтернативи 1

Тростяничцьке родовище суглинків розроблялось цегельним заводом СТОВ «Тростяничок». Еколого-інженерна підготовка та захист території здійснюється у відповідності до проектно-технічної документації.

- щодо технічної альтернативи 2
Не розглядається з причин, вказаних в пункті 2.

- щодо територіальної альтернативи 1
Тростяничцьке родовище суглинків раніше розроблялось цегельним заводом СТОВ «Тростяничок». Перед відновленням видобувних робіт передбачається:

- з площі видобування буде знятий родючий шар ґрунту та заскладований в бурти для використання під час рекультивації кар'єру;

- підтримка існуючих доріг для транспортування сировини. Під час здійснення видобувних робіт передбачається:

- дотримання технології, передбаченої проектом розробки родовища;

- рекультивація порушених земель згідно проекту рекультивації.

- щодо територіальної альтернативи 2
Не розглядається з причин, вказаних в пункті 3.

8. Сфера, джерела та види можливого впливу на довкілля:
- щодо технічної альтернативи 1

- клімат та мікроклімат – не впливає;

- повітряне середовище – викиди в атмосферне повітря в межах нормативів, встановлених дозволом;

- водне середовище – не впливає;

- ґрунти та геологічне середовище: зняття ґрунтового рослинного шару, створення відкритої гірничої виробки з подальшою рекультивацією;

- рослинний і тваринний світ - рослини та тварини, що знаходяться під охороною, на території планованої діяльності відсутні;

- заповідні об'єкти - на території планованої діяльності відсутні;

- культурна спадщина - не впливає;

- навколишнє соціальне середовище - позитивно впливає на рівень зайнятості місцевого населення та розвитку економіки регіону;

- навколишнє техногенне середовище - не впливає;

- щодо технічної альтернативи 2
Не розглядається з причин, вказаних в пункті 2.

- щодо територіальної альтернативи 1

Видобування суглинків передбачається за єдиною територіальною альтернативою - на Тростяничцькому родовищі, яке розроблялось СТОВ «Тростяничок» раніше відповідно до проекту розробки та рекультивації родовища. Сфера, джерела та види можливого впливу на довкілля вказані вище;

- щодо територіальної альтернативи 2
Не розглядається з причин, вказаних в пункті 3.

9. Належність планованої діяльності до першої чи другої категорії видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (зазначити відповідний пункт і частину статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

Відповідно до пункту 3 частини 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», планована діяльність із видобування корисних копалин (на площі до 25 га) належить до другої категорії видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля.

10. Наявність підстав для здійснення оцінки трансграничного впливу на довкілля (в тому числі наявність значного негативного трансграничного впливу на довкілля та перелік держав, довкілля яких може зазнати значного негативного трансграничного впливу (зачеплених держав)).
Підстав для здійснення оцінки трансграничного впливу на довкілля немає.

11. Планований обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля.
Планується провести дослідження впливу планованої діяльності відповідно до ст. 6 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» у повному обсязі:

- опис факторів довкілля, які зазнають впливу;

- опис поточного стану довкілля;

- опис і оцінку впливу під час будівництва кар'єру та провадження планованої діяльності;

- опис методів прогнозування, що використовувалися для оцінки впливу;

- опис заходів по зниженню негативних впливів на довкілля та підвищення екологічного благополуччя.

12. Процедура оцінки впливу на довкілля та можливості для участі в ній громадськості.

Планована суб'єктом господарювання діяльність може мати значний вплив на довкілля і, отже, підлягає оцінці впливу на довкілля відповідно до ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля».

Оцінка впливу на довкілля - це процедура, що передбачає:

- підготовку суб'єктом господарювання звіту з оцінки впливу на довкілля;

- проведення громадського обговорення планованої діяльності;

- аналіз уповноваженим органом звіту з оцінки впливу на довкілля, будь-якої додаткової інформації, яку надає суб'єкт господарювання, а також інформації, отриманої від громадськості під час громадського обговорення, під час здійснення процедури оцінки трансграничного впливу, іншої інформації;

- надання уповноваженим органом мотивованого висновку з оцінки впливу на довкілля, що враховує результати аналізу.

- врахування висновку з оцінки впливу на довкілля у рішенні про провадження планованої діяльності, зазначеного у пункті 14 цього повідомлення.

У висновку з оцінки впливу на довкілля уповноважений орган, виходячи з оцінки впливу на довкілля планованої діяльності, визначає допустимість чи обґрунтовує недопустимість провадження планованої діяльності та визначає екологічні умови її провадження.

Процедура оцінки впливу на довкілля передбачає право і можливість громадськості для участі у такій процедурі, зокрема на стадії обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля, а також на стадії розгляду уповноваженим органом поданого суб'єктом господарювання звіту з оцінки впливу на довкілля.

На стадії громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля протягом щонайменше 25 робочих днів громадськості надається можливість надавати будь-які зауваження і пропозиції до звіту з оцінки впливу на довкілля та планованої діяльності, а також взяти участь у громадських слуханнях.

Детальніше про процедуру громадського обговорення звіту з оцінки впливу на довкілля буде повідомлено в оголошенні про початок громадського обговорення.

13. Громадське обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля.
Протягом 20 робочих днів з дня оприлюднення цього повідомлення на офіційному веб-сайті уповноваженого органу громадськості має право надати уповноваженому органу, зазначеному у пункті 15 цього повідомлення, зауваження і пропозиції до планованої діяльності, обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля.

Надаючи такі зауваження і пропозиції, вкажіть реєстраційний номер справи про оцінку впливу на довкілля планованої діяльності в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля (зазначений на першій сторінці цього повідомлення). Це значно спростить процес реєстрації та розгляду Ваших зауважень і пропозицій.

У разі отримання таких зауважень і пропозицій громадськості вони будуть розміщені в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля та передані суб'єкту господарювання (протягом трьох робочих днів з дня їх отримання). Особи, що надають зауваження і пропозиції, своїм підписом засвідчують свою згоду на обробку їх персональних даних.

Суб'єкт господарювання під час підготовки звіту з оцінки впливу на довкілля зобов'язаний врахувати повністю, врахувати частково або обґрунтовано відхилити зауваження і пропозиції громадськості, надані у процесі громадського обговорення обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля. Детальна інформація про це включається до звіту з оцінки впливу на довкілля.

14. Рішення про провадження планованої діяльності, яка підлягає оцінці впливу на довкілля, та орган, до повноважень якого належить прийняття цього рішення
Відповідно до діючого законодавства рішенням про провадження даної планованої діяльності буде: надання СТОВ «Тростяничок» спеціального дозволу на користування надрами з метою видобування суглинків на Тростяничцькому родовищі цегельної сировини в Тростяничцькому районі Вінницької області.

15. Усі зауваження і пропозиції громадськості до планованої діяльності, обсягу досліджень та рівня деталізації інформації, що підлягає включенню до звіту з оцінки впливу на довкілля, необхідно надсилати до Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької облдержадміністрації.
Поштова адреса: 21100, м.Вінниця, вул.Соборна, 15А.
Електронна адреса: vineco@ukr.net
Номер телефону: (+38 0432) 67-08-20, тел./факс (+38 0432) 67-08-39
Контактна особа: головний спеціаліст відділу природних ресурсів, екологічної експертизи та поводження за відходами - Лісовенко Олена Віталіївна.



СВІДОЦТВО

про право власності

«15» вересня 2004 р.



Майновий комплекс
(назва об'єкта нерухомого майна)

Місто с. Бохоники Вінницького р-ну Вінницької обл.
(село, селище)

Виконавчий комітет Бохоницької сільської ради
посвідчує, що об'єкт в цілому
(в цілому або в частині)
який розташований в місті с. Бохоники Вінницького р-ну
Вінницької обл.
(село, селищі)

по вулиці Дачна № 1а
(площі, провулку)

дійсно належить Товариству з обмеженою відповідальністю
(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи,
«Струм-Агро»
назва юридичної особи)

на праві колективної власності

в цілому складається з житловий будинок з підвалом літ. «А» площею 500,6 кв. м; майстерні літ. «Б» площею 835,5 кв. м; /складу меблів (телятник) літ. «В» площею 523,6 кв. м; /їдальні з вірандою літ. «Г» площею 31,8 кв. м; зерносховища з прибудовою літ. «Д» площею 560,9 кв. м; телятника з цехом кормів літ. «Ж» площею 293,8 кв. м; прохідної з навісом літ. «З» площею 5,9 кв. м; насосної з свердловиною літ. «І» площею 17,2 кв. м; складу матеріалів з прибудовою, навісом, сараєм літ. «К» площею 394,3 кв. м; огорожі №1-3; жомової ями №4; водонапірної башти №5; електромережі №11; замощення №1; асфальтування №V; пожежного водойму №VI; туалету літ. «П»; навісу літ. «О»; відкритого складу майстерні (навіс) літ. «Н»; сараю з прибудовою до складу літ. «Н»; сараю пожежогасіння літ. «Т»; навісу з мангалом літ. «У»; бетонного майданчика №II; туалету літ. «Х»; доріжки з каменю №III; тенісних кортів №IV.

(будівлі загальною площею та споруди)

Серія **ЛДЛ** № **421303**

Свідоцтво видане на підставі рішення виконавчого комітету
Бохоницької сільської ради

від _____ серпня 2004 р. Свідоцтво № 50
за рішенням виконавчого комітету про придбання майна із публічних торгів від
01.08.2004 за р№1277.

Керівник органу



[Handwritten signature]
(підпис)

М.В.Бондар
(прізвище, ініціали)

Серія ЯЯЯ № 421304

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 178224764
Дата, час формування: 21.08.2019 11:40:55
Витяг сформовано: Бортнік Тетяна Іванівна, Агрономічна сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35373643, дата і час реєстрації заяви: 08.08.2019 11:15:48, заявник: Потєєв Костянтин Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1894923205206
Об'єкт нерухомого майна: майновий комплекс, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Опис: житловий будинок літ. «А» площею 500,6 кв.м; майстерня літ. «Б» площею 841,6 кв.м; їдальня з верандою літ. «Г» площею 29,8 кв.м; склад (зерноховище) літ. «Д» площею 542,1 кв.м; склад (телятник з цехом) кормів літ. «Ж» 293,8 кв.м; прохідна літ. «З» площею 5,9 кв.м; насосна з свердловиною літ. «І» площею 17,2 кв.м; склад (склад матеріалів) з прибудовою літ. «К» площею 394,3 кв.м; погріб літ. «п/Г», сарай літ. «КЗ», огорожа №1-3, водонапірна башта №5, електромережа №11, асфальтування №V, пожежна водойма №VI, убиральня літ. «П», навіс літ. «О», сарай з пожежотушіння літ. «Т», навіс з мангалом літ. «У», бетонний майданчик II, убиральня літ. «Х», доріжка з каменю III, тенісний корт IV.
Адреса: Вінницька обл., Вінницький р., с. Бохоники, вулиця Дачна, будинок 1В

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 32836441
Дата, час державної реєстрації: 08.08.2019 11:15:48
Державний реєстратор: Бортнік Тетяна Іванівна, Агрономічна сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава виникнення права власності: рішення виконавчого комітету, серія та номер: -, виданий 17.05.2018, видавник: Бохоніцька сільська рада Вінницького району Вінницької області; довідка, серія та номер: 18, виданий 12.09.2018, видавник: КП «Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації»;



свідоцтво про право власності, серія та номер: -, виданий 15.09.2004,
видає: виконавчий комітет Бохонницької сільської ради
Вінницького району Вінницької області

Підстава внесення
запису:

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям
розділу), індексний номер: 48256180 від 15.08.2019 14:44:14, Бортнік
Тетяна Іванівна, Агрономічна сільська рада Вінницького району,
Вінницька обл.

Форма власності:

колективна

Розмір частки:

1/1

Власники:

"Струм-Агро" Товариство з обмеженою відповідальністю, код
ЄДРПОУ: 30362695, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна,
Вінницький р-н, с. Бохоники вул. Дачна №1 А

Відомості про реєстрацію
до 01.01.2013р.:

Реєстр прав власності на нерухоме майно, реєстраційний номер
об'єкта нерухомого майна: 36116012, 29.02.2012 00:00:00, реєстратор:
Комунальне підприємство "Вінницьке обласне об'єднане бюро
технічної інвентаризації"

Додаткові відомості:

Витяг сформував:

Бортнік Т.І.

Підпис:



ПАСПОРТ ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ
ПАСПОРТ ГРАЖДДАНИНА УКРАИНЫ



Поліграфічний комбінат "Україна"



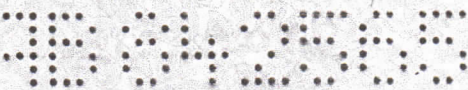
Григорівський
Прізвище
Олександр

Артурович
Ім'я
19 квітня 1961 року
Дата народження

Харків

Поміщика
Місце народження
Міжгірська

Підпис власника паспорта



Григорівський

Прізвище/Фамілія
Олександр

Артурович

19 квітня 1961 року

Дата народження/Дата народження

Харків

Місце народження/Місце народження

Поміщика

Терезівська

чоловіча

Стать/Стать

Кем виданий паспорт/Кем видан паспорт

Україна у Вінницькій об.
Менделєвська ДОВТУ УМВС
Україна у Вінницькій об.
Менделєвська ДОВТУ УМВС



Підпис посадової особи/Подпись должностного лица

Дерезяк Олігарта
2 2009

Підпис власника паспорта/Подпись владельца паспорта

3

СІМЕЙНИЙ СТАН/СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

с/б ІАУС
 21.11.08 р.
 Митасва
 1968 р.
 (signature)

10

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ/МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

м. Вінниця
 ВПРФО Ленінського
 відділу внутрішніх справ
 МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ ЗАРЕЄСТРОВАНО ЗА АДРЕСОЮ:
 вул. Гогольського
 02.10.04
 (signature)
 Будзак

11

15-203/29-д3

КАРТКА

ДУБЛІКАТ

фізичної особи - платника податків
 ВІННИЦЬКА МІС. ДПІ

повідомляє, що **БИКОВСЬКИЙ ОЛЕКСІЯ АРТУРОВИЧ**
 дата народження 19.04.1961

одержав(ла) ідентифікаційний номер **2238918476**,

наданий Державною податковою адміністрацією України

згідно з даними, заповненими ним (нею) в обліковій картці.

Дата запису до Єдиного державного реєстру фізичних осіб - 20.11.1998

(картка записана до реєстру після звернення до органів державної реєстрації,

установлено запису в ЄДР та ІПД)
 Для довідки
 (signature)

Невинська З.О.

(прізвище та ініціали посадової особи
 органу Державної податкової служби)
 13.03.2009

(дата видачі картки)

Бик Ол.

Область Вінницька

Інвентаризаційна справа № 754

Район Вінницький

Реєстровий № 1

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ НА ГРОМАДСЬКИЙ БУДИНОК

Майновий комплекс

(призначення)

№ 1в(а) вулиця (провулок, площа) Дачна

місто (селище, село) Бохоники

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
Товариство з обмеженою відповідальністю "Струм - Агро"	с. Агрономічне, вул. Мічуріна, 1 ЄДРПОУ 30362695
Примітка: адресу змінено згідно рішення виконавчого комітету Бохоницької сільської ради від 17.05.2018р.	

Паспорт виготовлено станом на

" 07 " 08 20 18 р.

Виконали: Стрілець Л.М.

(підпис, прізвище)

Керівник
Вінницького
РСР КП "ВООБТ"



Перістяк Б. В.

(підпис, прізвище)

Кваліфікаційний сертифікат серія АЕ №002907

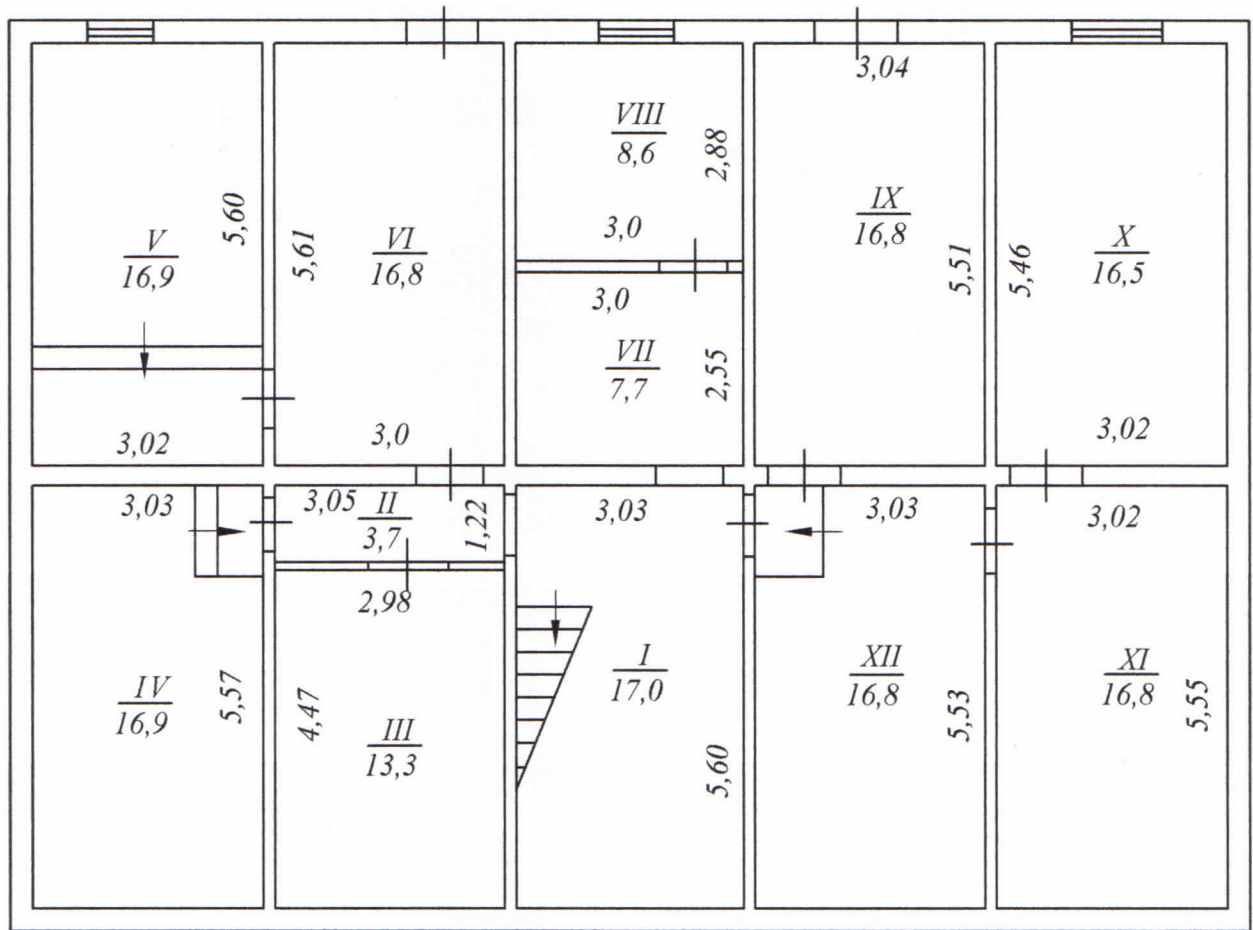
Перістяк Б. В.

(підпис, прізвище)

МП



ПЛАН літ. "н/А" підвал
 Поверхів громадського будинку
 Житловий будинок
(призначення)
 вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бохоники
 Масштаб 1: 100

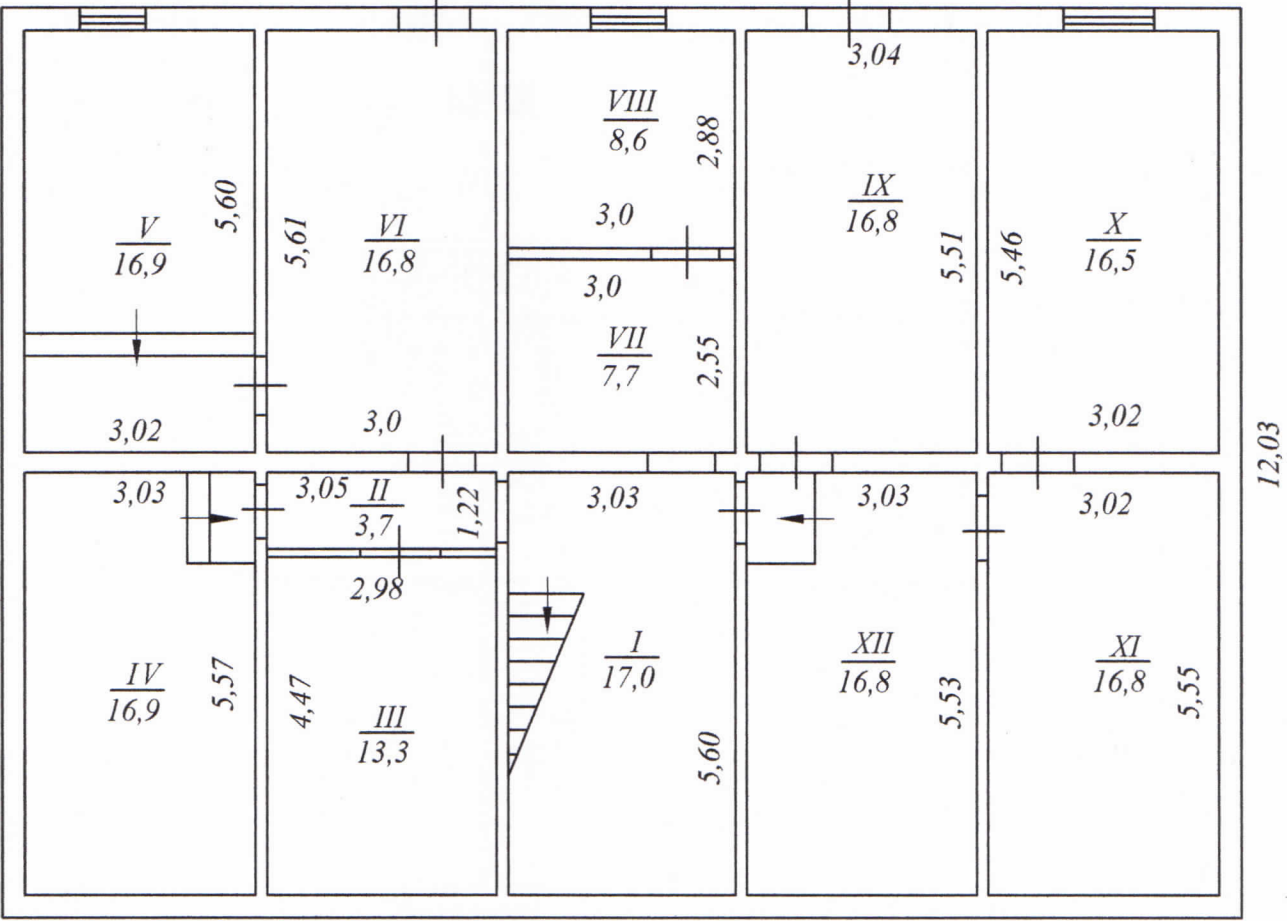


ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер Стрілець Л.М. *LS*
(ПІБ) (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
Виконав інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер І к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

ПЛАН літ. "н/А" підвал
 Поверхів громадського будинку
 Житловий будинок
(призначення)

вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бохоники
 Масштаб 1: 100



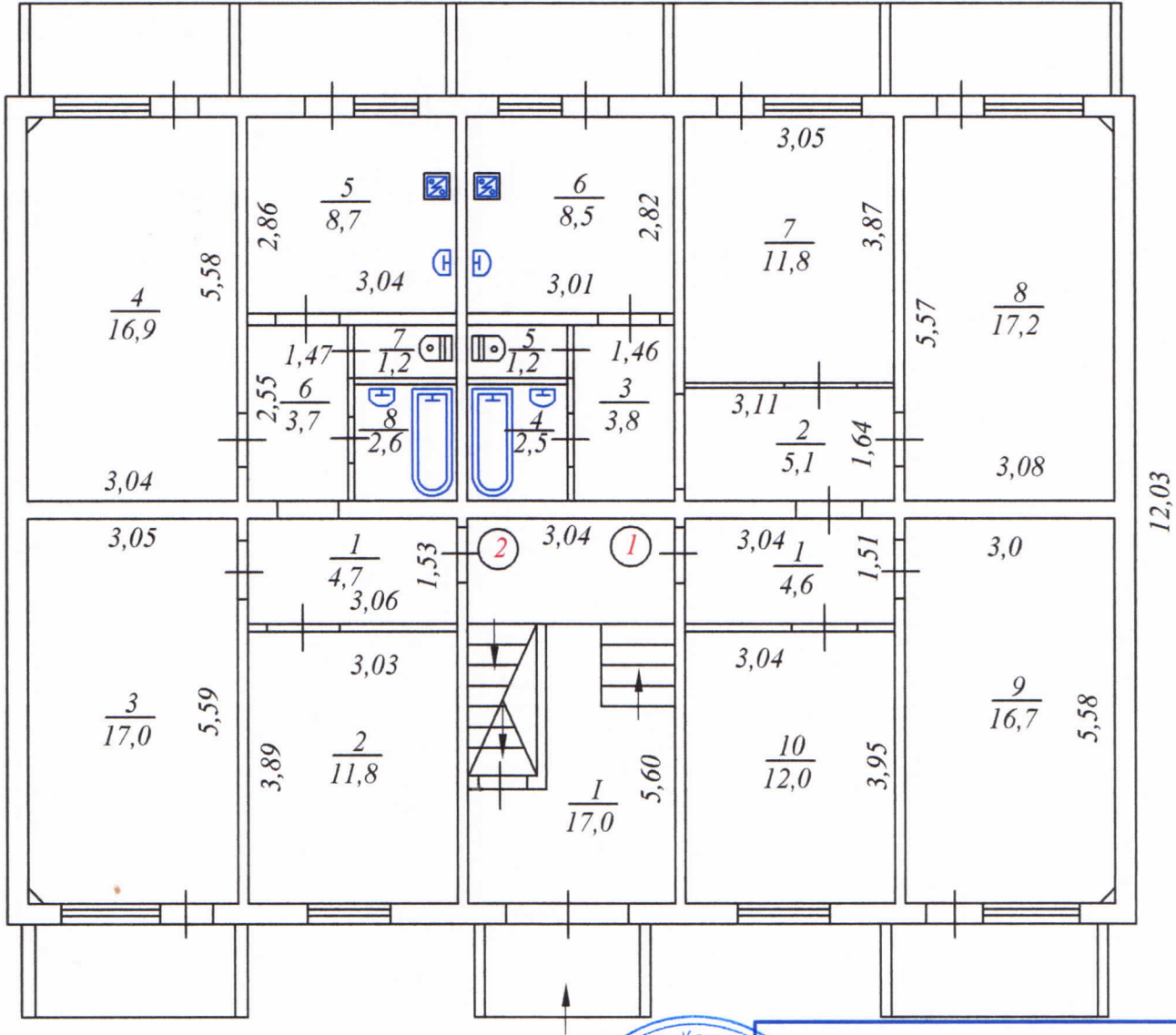
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
 Винницька обласна рада * Комунікаційне підприємство
 обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації
 Винницький районний структурний підрозділ
 Ідентифікаційний номер: 34213592

ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер Стрілець Л.М. *[Signature]*
 (ПІБ) (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
Виконав інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

ПЛАН літ. "А" 1-поверху
 Поверхів громадського будинку
 Житловий будинок
 (призначення)
 вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бохоники
 Масштаб 1:100

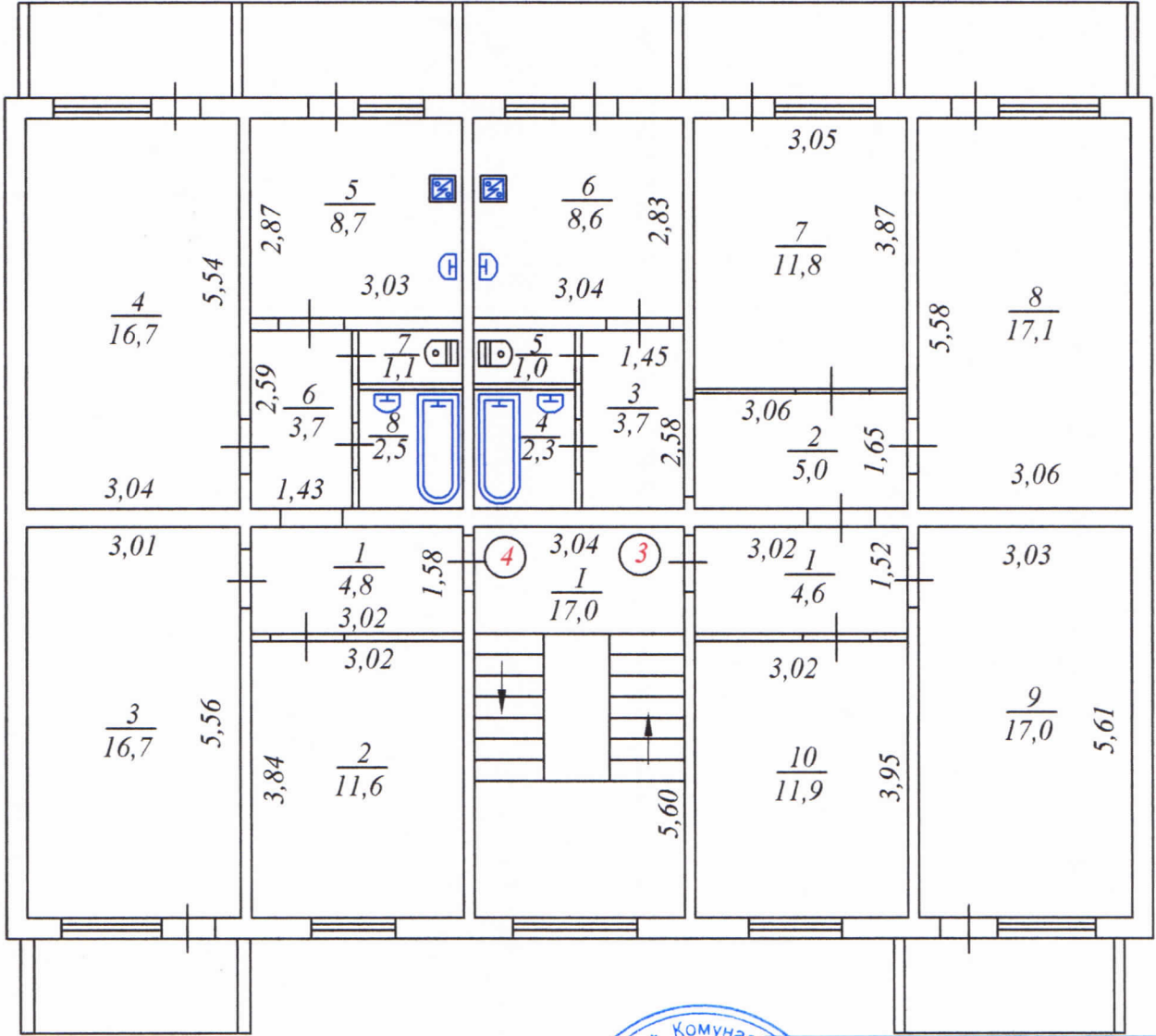
16,39



3 ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
 07 " 08 2018 р.
 Інженер Стрілець Л.М.
 (ПІБ) (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
Виконав інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

ПЛАН літ. "А" II-поверху
 Поверхів громадського будинку
 Житловий будинок
 (призначення)
 вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бохоники
 Масштаб 1:100



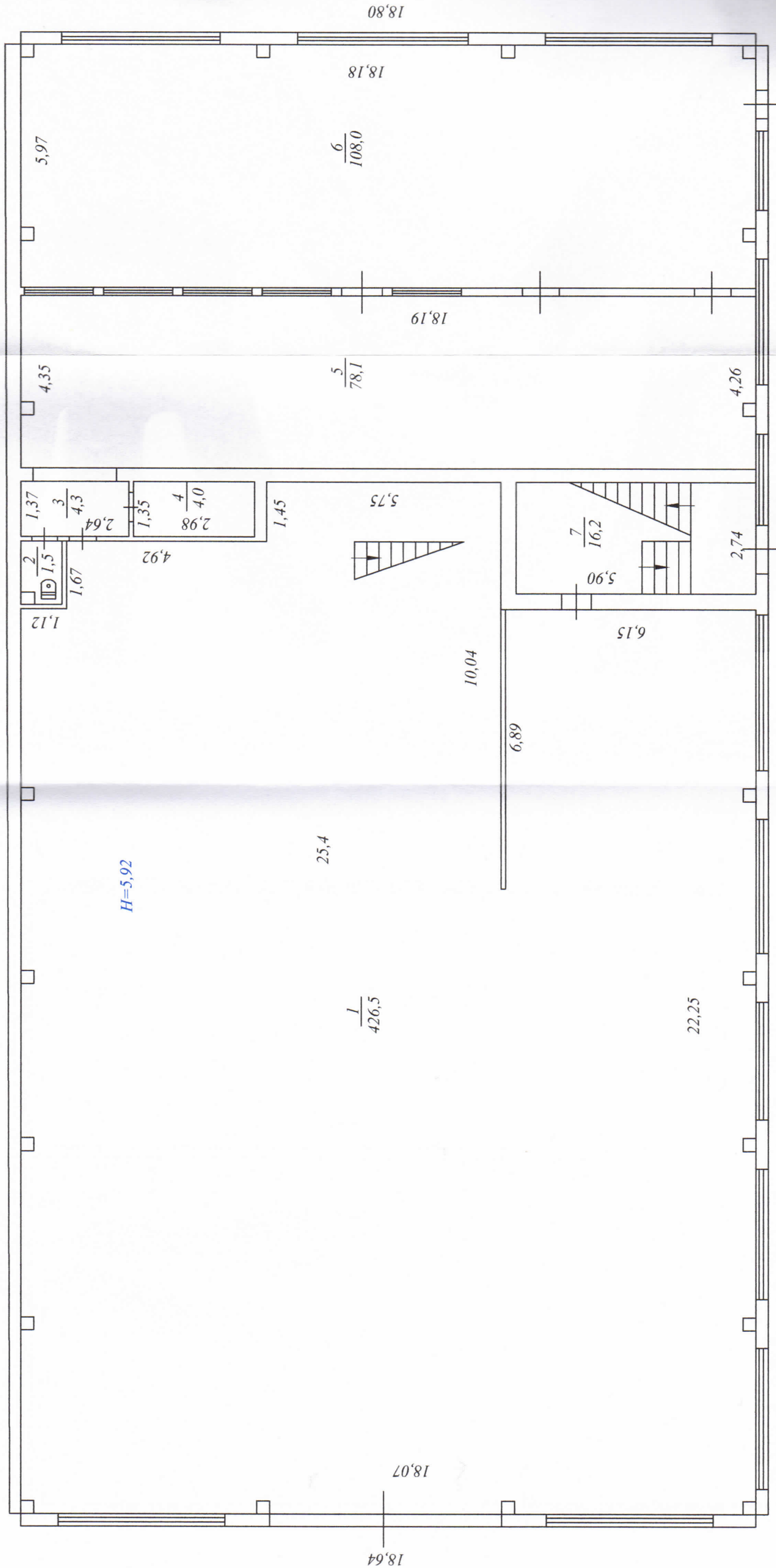
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
 Винницький районний структурний підрозділ
 Винницька обласна рада * Комунальне підприємство
 об'єднане бюро технічної інвентаризації

ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер Стрілець Л.М. *Л.М.*
 (ПІБ) (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
Виконав інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

ПЛАН літ. "Б" I- поверху
 Поверхів громадського будинку
 Майстерня
 вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бохоники
 Масштаб 1:100

37,48



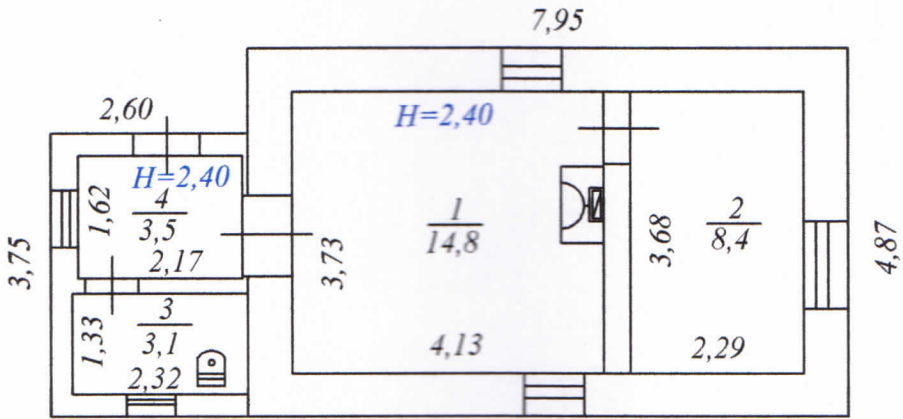
3 ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер Стрілець Л.М.
 (ПІБ)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"			
Керівник	/підпис/	Перістяк Б. В.	
Вінницького РСП	/підпис/	Стрілець Л. М.	
інженер	/підпис/	Перістяк Б. В.	
Перевірив інженер I к.	/підпис/		
" 07 " 08 2018 р.			

ПЛАН літ. "Г" I - поверх
 Поверхів громадського будинку
 Адмінбудівля
(призначення)

вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бохоники

Масштаб 1: 100



З ОРИГІНАЛОМ ВІРИО
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер Стрілець Л.М. *[Signature]*
 (ГПБ) (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
Виконав інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

Поверхів громадського будинку
Склад

(призначення)

вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
місто (селище, село) Бохоники

Масштаб 1:100

14,87

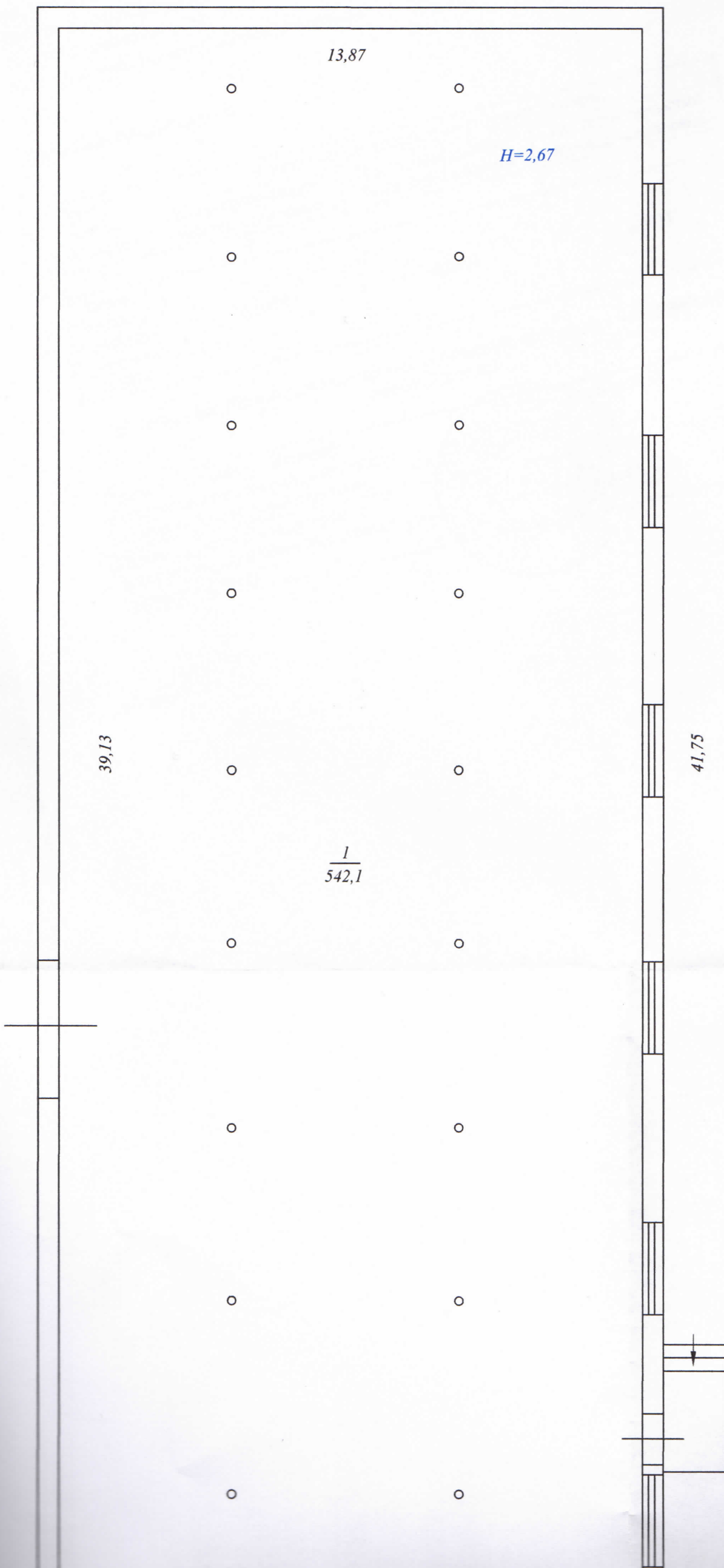
13,87

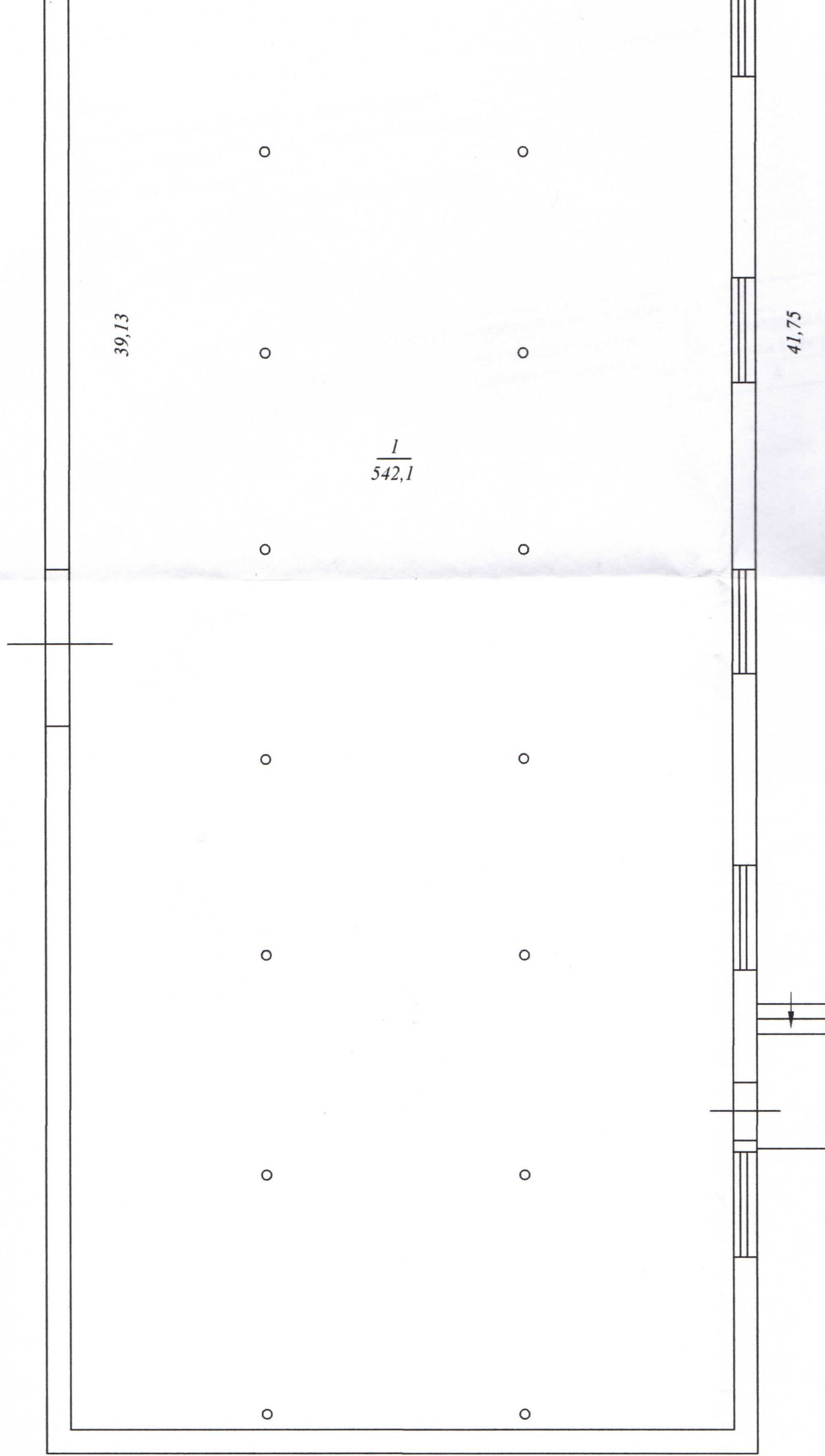
H=2,67

39,13

41,75

$\frac{1}{542,1}$





3 ОРИГІНАЛОМ ВІРИС
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер Стрілець Л.М.
 (Підпис)



КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"		
Керівник Вінницького РСІП	/підпис/	Перістяк Б. В.
інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

Склад

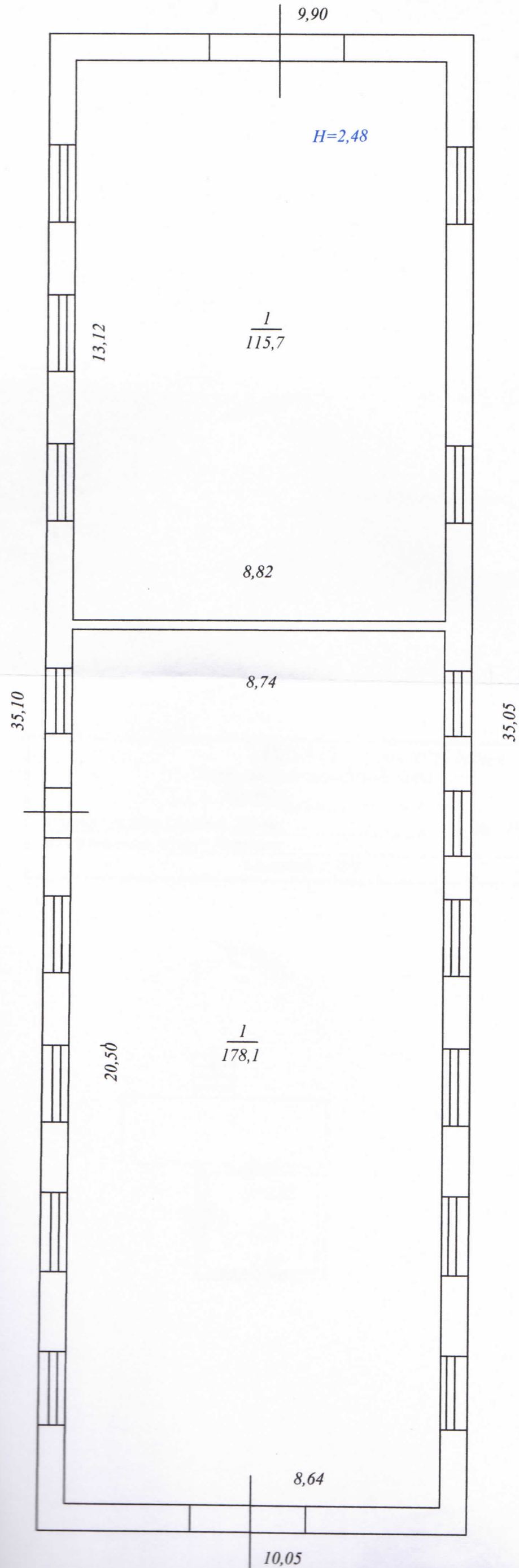
(призначення)

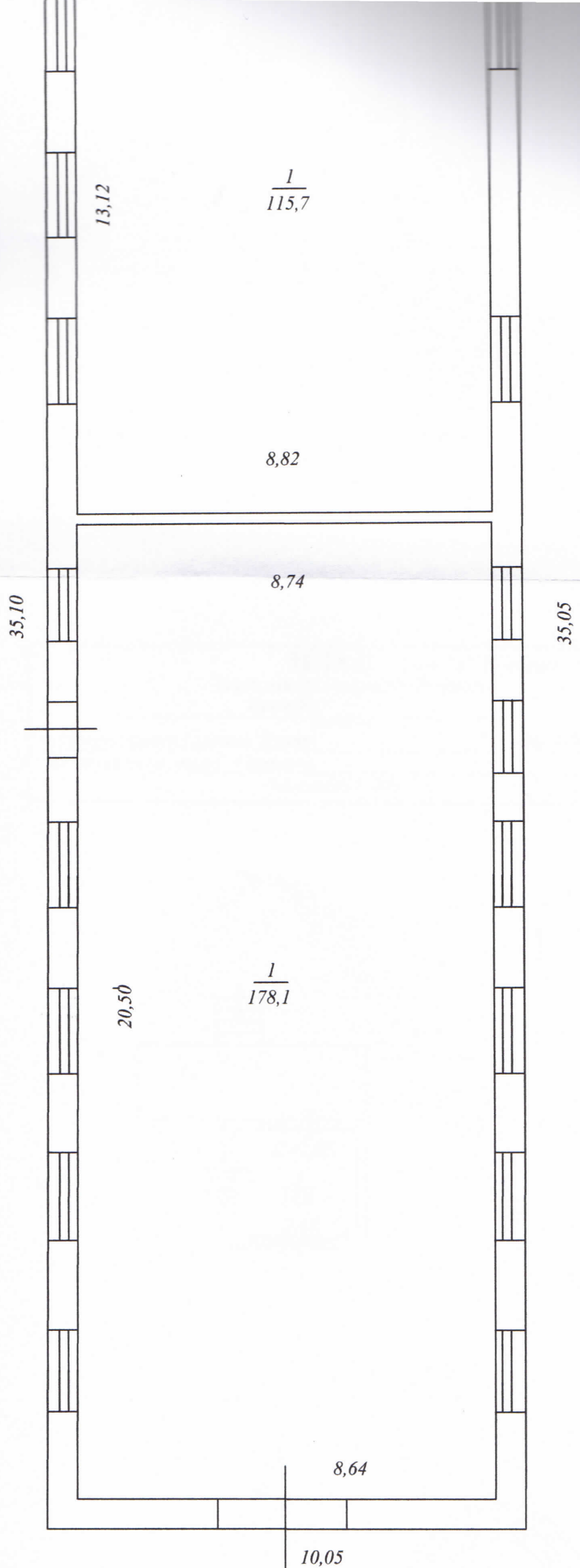
вулиця (провул., площа) Дачна

№ 1 в (а)

місто (селище, село) Бохоники

Масштаб 1:100



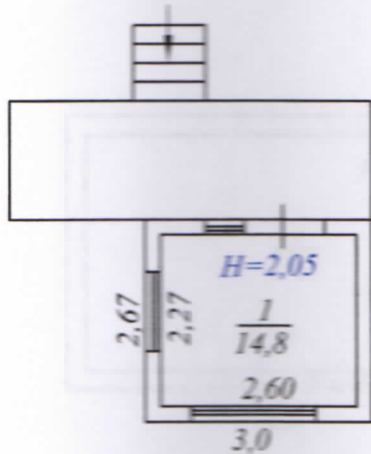



ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер *Стрілець Л.М.*
 (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

ПЛАН літ. "З" 1- поверх
 Поверхів громадського будинку
 Прахідна
(справжність)

вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бахоньки
 Масштаб 1: 100

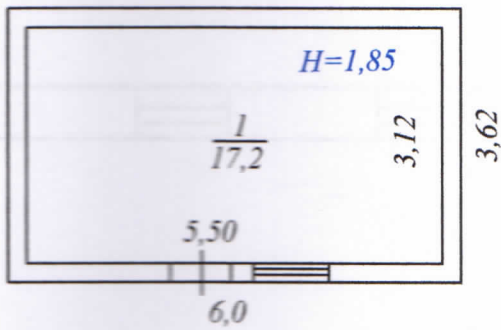


ЗОРІЦІ НАЛОМ ВІРНО
 " 07 " 08 2018 р.
 Інженер Стрілець Л.М.
(ПІБ) (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації "		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
Виконав інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

ПЛАН літ. "Г" 1 - поверх
 Поверхів громадського будинку
 Насосна
(призначення)

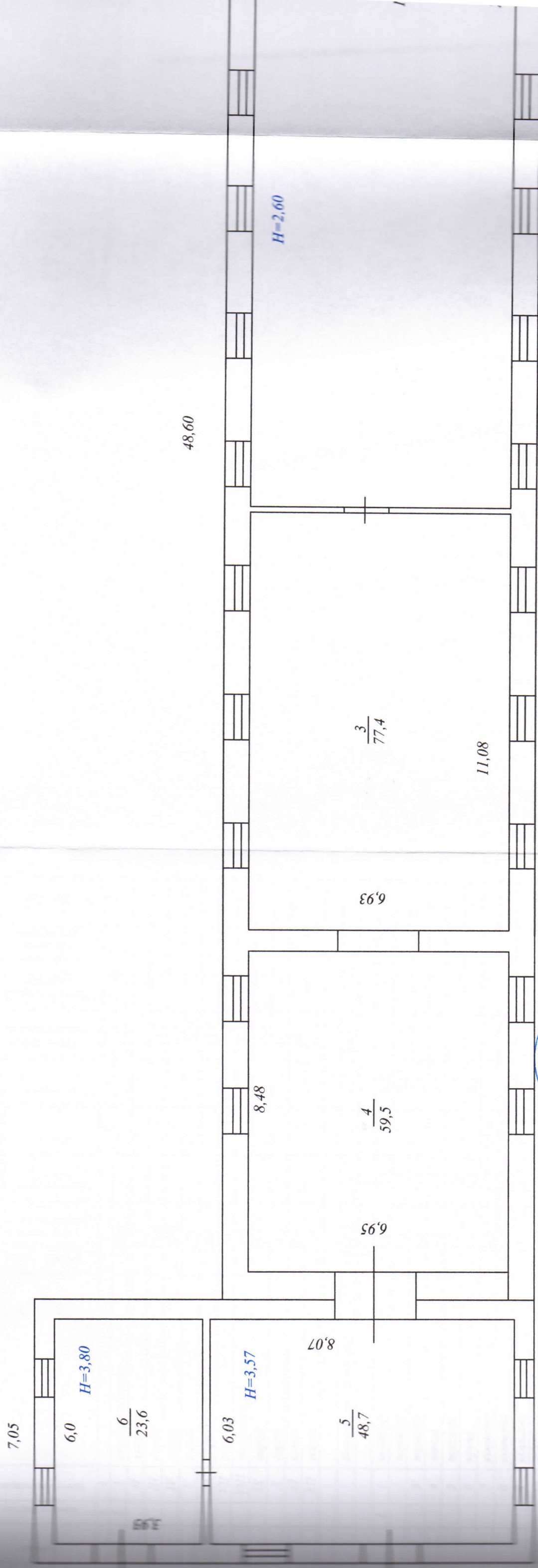
вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бахоники
 Масштаб 1: 100




З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
" 07 " 08 2018 р.
інженер Стрілець Л.М. *LS*
(ПШБ) (Підпис)

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації "		
Керівник Вінницького РСП	/підпис/	Перістяк Б. В.
Виконав інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер 1 к.	/підпис/	Перістяк Б. В.
" 07 " 08 2018 р.		

ПЛАН літ. "К" I-поверху
 Поверхів громадського будинку
 Склад (призначення)
 вулиця (провул., площа) Дачна № 1 в (а)
 місто (селище, село) Бохоньки
 Масштаб 1: 100



ЗОРІЄНЦІАЛЬНО
 " 07 " 08 2018 р.
 інженер Стрілець Л.М.
 (ПІБ)
 (Підпис)

керівник	/підпис/	Перістюк Б. В.
інженер	/підпис/	Стрілець Л. М.
Перевірив інженер I к.	/підпис/	Перістюк Б. В.
" 07 "	08	2018 р.

КП "Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації"

ЕКСПЛІКАЦІЯ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень поверхів садибного (індивідуального) житлового будинку

буд. № 1в(а) літер «А» вулиця (провулок, площа) Дачна

місто (селище, село) . Бохоньки

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа (об'єднана за формулами розрахунку площ) (кв.м)	Площа приміщень			Площа літніх приміщень (кв.м)	Площа приміщень загального	Самочинно збудована, переобладнана	Примітки
						Загальна (сума гр.8 та 9)	житлова	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	n/A	1	I	сходова клітинка	17,0				17,0			
			II	коридор	3,7				3,7			
			III	сарай	13,3				13,3			
			IV	сарай	16,9				16,9			
			V	сарай	16,9				16,9			
			VI	сарай	16,8				16,8			
			VII	коридор	7,7				7,7			
			VIII	тепловузол	8,6				8,6			
			IX	сарай	16,8				16,8			
			X	сарай	16,5				16,5			
			XI	сарай	16,8				16,8			
			XII	сарай	16,8				16,8			
				Всього по підвалу літ. «А»:	167,8	-	-	-	167,8			
А	I	1	1	коридор	4,6	4,6		4,6				
			2	коридор	5,1	5,1		5,1				
			3	коридор	3,8	3,8		3,8				
			4	ванна	2,5	2,5		2,5				
			5	туалет	1,2	1,2		1,2				
			6	кухня	8,5	8,5		8,5				
			7	кімната	11,8	11,8	11,8					
			8	кімната	17,2	17,2	17,2					
			9	кімната	16,7	16,7	16,7					
			10	кімната	12,0	12,0	12,0					
				Всього по квартирі №1:	83,4	83,4	57,7	25,7				
А	I	2	1	коридор	4,7	4,7		4,7				
			2	кімната	11,8	11,8	11,8					
			3	кімната	17,0	17,0	17,0					
			4	кімната	16,9	16,9	16,9					
			5	кухня	8,7	8,7		8,7				
			6	коридор	3,7	3,7		3,7				
			7	туалет	1,2	1,2		1,2				
			8	ванна	2,6	2,6		2,6				
				Всього по квартирі №2:	66,6	66,6	45,7	20,9				
				Всього по квартирах I поверху:	150,0	150,0	103,4	46,6				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	I	Приміщення загального користування:										
		I	сходова клітина		17,0				17,0			
		Всього по приміщення загального користування:			17,0	-	-	-	17,0			
		Всього по I поверху:			167,0	167,0	103,4	46,6	17,0			
A	II	3	1	коридор	4,6	4,6		4,6				
			2	коридор	5,0	5,0		5,0				
			3	коридор	3,7	3,7		3,7				
			4	ванна	2,3	2,3		2,3				
			5	туалет	1,0	1,0		1,0				
			6	кухня	8,6	8,6		8,6				
			7	кімната	11,8	11,8	11,8					
			8	кімната	17,1	17,1	17,1					
			9	кімната	17,0	17,0	17,0					
			10	кімната	11,9	11,9	11,9					
			Всього по квартирі №3:		83,0	83,0	57,8	25,2				
A	II	4	1	коридор	4,8	4,8		4,8				
			2	кімната	11,6	11,6	11,6					
			3	кімната	16,7	16,7	16,7					
			4	кімната	16,7	16,7	16,7					
			5	кухня	8,7	8,7		8,7				
			6	коридор	3,7	3,7		3,7				
			7	туалет	1,1	1,1		1,1				
			8	ванна	2,5	2,5		2,5				
			Всього по квартирі №4:		65,8	65,8	45,0	20,8				
		Всього по квартирам II поверху:			148,8	148,8	102,8	46,0				
A	II	Приміщення загального користування:										
		I	сходова клітина		17,0				17,0			
		Всього по приміщення загального користування:			17,0	-	-	-	17,0			
		Всього по II поверху:			165,8	148,8	102,8	46,0	17,0			
		Всього по літ. «А»:			500,6	298,8	206,2	92,6	201,8			

З ОРИГІНАЛОМ ВІДНО

"07 " 08 2018 р.

Стрілець Л.М.

(ПІБ)

(Підпис)



ЕКСПЛІКАЦІЯ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень

поверхів громадського будинку

буд. № 1в(а) літер «Б» вулиця (провулок, площа) Дачна

місто (селище, село) . Бохоньки

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа (площа внаслідок формування розрахунку площ) (кв.м)	Площа приміщень			Площа літніх приміщень (кв.м)	Площа приміщень загального	Самостійно збудована, переобладнана	Примітки	
						Загальна (сума гр.8 та 9)	основна	підсобна					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Б	I	I	1	майстерня	426,5	426,5	426,5						
			2	туалет	1,5	1,5		1,5					
			3	коридор	4,3	4,3		4,3					
			4	комора	4,0	4,0		4,0					
			5	майстерня	78,1	78,1	78,1						
			6	майстерня	108,0	108,0	108,0						
			7	сходова клітинка	16,2	16,2		16,2					
				<i>Всього по поверху літ. «Б»:</i>	638,6	638,6	612,6	26,0					
Б	а/Б	I	8	сходова клітинка	16,4	16,4		16,4					
			9	склад	126,2	126,2	126,2						
			10	умивальник	6,6	6,6		6,6					
			11	парильня	4,4	4,4		4,4					
			12	коридор	11,4	11,4		11,4					
			13	склад	11,3	11,3	11,3						
			14	склад	10,2	10,2	10,2						
			15	склад	11,4	11,4	11,4						
			16	коридор	5,1	5,1		5,1					
				<i>Всього по антресолі літ. «а/Б»:</i>	203,0	203,0	159,1	43,9					
				<i>Всього по літ. «Б»:</i>	841,6	841,6	771,7	69,9					
Г	I	I	1	кабінет	14,8	14,8	14,8						
			2	кабінет	8,4	8,4	8,4						
			3	туалет	3,1	3,1		3,1					
			4	коридор	3,5	3,5		3,5					
				<i>Всього по літ. «Г»:</i>	29,8	29,8	23,2	6,6					
Д	I	I	1	склад	542,1	542,1	542,1						
				<i>Всього по літ. «Д»:</i>	542,1	542,1	542,1						
Ж	I	I	1	склад	115,7	115,7	115,7						
				склад	178,1	178,1	178,1						
				<i>Всього по літ. «Ж»:</i>	293,8	293,8	293,8						
К	I	I	1	склад	178,8	178,8	178,8						
				кабінет	6,3	6,3	6,3						
				склад	77,4	77,4	77,4						

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Площа приміщень			Площа літніх приміщень (кв.м)	Площа приміщень загального	Самостійно збудована, переобладнана	Примітки	
					Загальна площа (включаючи всі форми площ розрахунку площ) (кв.м)	Загальна (сума гр. 8 та 9)	основна					допоміжна
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
К	I	I	4	склад	59,5	59,5	59,5					
			5	майстерня	48,7	48,7	48,7					
			6	побутове приміщення	23,6	23,6		23,6				
				Всього по літ. «К»:	394,3	394,3	370,7	23,6				
3	I	I	1	прохідна	5,9	5,9	5,9					
				Всього по літ. «З»:	5,9	5,9	5,9					
I	I	I	1	насосна	17,2	17,2	17,2					
				Всього по літ. «В»:	17,2	17,2	17,2					
				Всього по літ. «Б,Г,Д,Ж,З,В»:	2124,7	2124,7	2024,6	100,1				



07.08.2018 р. виконав інженер (підпис) Стрілець Л. М.

07.08.2018 р. перевіряв інженер І.к. (підпис) Білорістак Б. В.

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів					Інженерне обладнання					Висота (м)	Об'єм (куб.м)	Вага (тн)	Вартість (грн)	% знос	Інженерська вартість (грн)
			Фундамент	Стіни	Покрівля	переkritтя	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід						
A	Житловий будинок	1994	бетонний	клинчасті цегляні блоки	шифер	панель	лінолеум по бетонній стяжці	бетонні	€	м/вод	197,2	5,64	1112	не оцінено	35	не оцінено		
n/A	підвал	1994	копаний котлован	клинчасті цегляні блоки	-	панель	цемент	-	€	-	197,2	2,8	552	не оцінено	35	не оцінено		
-	балкон	1994	-	бетонні	-	-	-	-	€	-	61,6	-	-	не оцінено	35	не оцінено		
-	ганок	1994	бетонний	бетонні	бетонні	-	-	-	€	-	3,4	-	-	не оцінено	35	не оцінено		
B	майстерня	1994	бетон	клинчасті цегляні блоки	шифер	панель рубоцегля	бетон	-	€	-	677,5/ 239,2	5,92	4011	не оцінено	35	не оцінено		
Г	адмінбудівля	1988	бутловий камінь	черепашник облицювання цеглою	шифер	дерев'яні скляні двері	дерев'яні скляні двері	лінолеум	€	-	18,7	2,7	104	не оцінено	40	не оцінено		
n/Г	покріб	1988	копаний котлован	цегла	-	бетон	бетон	-	€	-	4,3	2,0	9	не оцінено	40	не оцінено		
г	веранда	1988	бутловий камінь	цегла	шифер	підвісне	панель	-	€	-	9,8	2,6	3,3	не оцінено	40	не оцінено		
Д	склад	1988	бетон	бутловий камінь	шифер	дерев'яне	бетон	-	€	-	611,9	3,0	1836	не оцінено	30	не оцінено		
-	ганок	1988	-	бетонний	-	-	-	-	€	-	4,3	-	-	не оцінено	30	не оцінено		
Ж	склад	1988	бетон	черепашник	шифер	дерев'яне	бетон	-	€	-	350,1	2,63	938	не оцінено	30	не оцінено		
З	прохідна	1988	бетон	залізобетонні плити	металочерепиця	підвісне	лінолеум	-	€	-	8,0	2,2	18	не оцінено	33	не оцінено		
-	ганок	1988	-	металевий	-	-	-	-	€	-	7,3	-	-	не оцінено	35	не оцінено		
I	насосна із свердловиною та водогін	1988	бетон	цегла	рубероїд	залізобетон	бетон	-	€	-	21,7	2,0	43	не оцінено	40	не оцінено		
K	склад	1988	бутловий камінь	цегла	шифер	дерев'яне	бетон	-	€	-	401,9	2,8	1125	не оцінено	40	не оцінено		
K1	прибудова	1988	бетон	цегла	шифер	панель	бетон	-	€	-	95,1	3,87	368	не оцінено	40	не оцінено		
K3	сарай	1988	бетон	черепашник	шифер	підвісне	земля	-	€	-	14,3	2,3	33	не оцінено	40	не оцінено		
O	навіс	1988	мет. стійки	без облицівки	шифер	-	земля	-	€	-	135,9	2,15	292	не оцінено	50	не оцінено		
П	убиральня	1994	без висріба	цегла	шифер	I скатне	бетон	-	€	-	5,3	2,1	11	не оцінено	35	не оцінено		
T	сарай пожежеступища	2004	бетон	цегла	шифер	I скатне	бетон	-	€	-	23,5	2,6	61	не оцінено	10	не оцінено		
У	навіс з мангалом	1994	стійки стін	без облицівки	черепиця	I скатне	бетон	-	€	-	13,9	2,7	38	не оцінено	35	не оцінено		
X	убиральня	1994	без висріба	дерев'яні	шифер	I скатне	дерев'яна	-	€	-	1,4	-	-	не оцінено	40	не оцінено		
№1	огорожа	1988	-	залізобетонні плити	-	-	-	-	€	-	-	м ²	571,9	не оцінено	35	не оцінено		
№2	огорожа	1988	-	металева сітка	-	-	-	-	€	-	-	м ²	198,4	не оцінено	35	не оцінено		
№3	ворота	1988	-	металеві	-	-	-	-	€	-	-	м ²	16,4	не оцінено	35	не оцінено		
№5	водонапірна башта	1988	-	металева	-	-	-	-	€	-	-	м ³	5	не оцінено	35	не оцінено		

УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„ВІННИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ОБ'ЄДНАНЕ
БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ”

21100, м. Вінниця, вул. Кропивницького, 2, тел. 67-09-18, факс 50-91-21, Email: voobti@email.ua
Код ЄДРПОУ 03338627

12.09.2018 № 18

ТОВ «Струм - Арго»
с. Агрономічне, вул. Мічуріна, б. 1

договір №2519
від 02.04.2018 року

Довідка

Видана в тому, що згідно матеріалів інвентаризаційної справи №754, на майновий комплекс, розташований по вул. Дачна, за № 1в (1а) в с. Бохоники, Вінницького району, Вінницької області, станом на 07.08. 2018 року (дата проведення останньої технічної інвентаризації), на земельній ділянці розташовані:

літ. «А» житловий будинок, літ. «п/А» підвал, балкон, ганок площею 500,6м²
літ. «Б» майстерня площею 841,6м²
літ. «Г» (їдальня) адмінбудівля, літ. «г» веранда площею 29,8м²
літ. «Д» (зерносховище) склад площею 542,1м², ганок
літ. «Ж» (телятник з цехом кормів) склад площею 293,8м²
літ. «К» (склад матеріалів) склад, з прибудовою літ. «К¹» площею 394,3м²
літ. «З» прохідна площею 5,9м², ганок
літ. «І» насосна із свердловиною та водогін площею 17,2м²;
літ. «п/Г» погріб, літ. «К³» сарай, літ. «О» навіс, літ. «П» убиральня;
літ. «Т» сарай пожежетушіння, літ. «У» навіс з мангалом, літ. «Х» убиральня
№1 огорожа, №2 огорожа, №3 ворота, №5 водонапірна башта,
№6 – 10 ємність, №11 електромережа, №12 трансформаторна підстанція,
II бетонний майданчик, III доріжка з каменю, IV тенісні корти,
V асфальтування, VI пожежний водойм.

Інформаційно повідомляю, що будівлі: літ. «В» склад меблів, літ. «Д¹» прибудова, літ. «Н» відкритий склад матеріалів, літ. «Н¹» сарай, літ. «К²» навіс, №4 жомова яма, I мостіння – знесені.

Площа будівель літ. «Б», літ. «Г», літ. «Д» змінилась в зв'язку з внутрішнім переплануванням, що не є самочинним згідно розділу 3 «Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, №127 від 24.05.2001 року», зі змінами та доповненнями

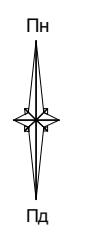
Адресу змінено згідно рішення виконавчого комітету Бохоничької сільської ради від 17.05.2018 року.

Керівник Вінницького РСП
КП «ВООБТІ»



Перістяк Б.В.

Виконавець:
інженер Стрілець Л.М.
тел. 67-09-21



Project Information		Scale		Date	
Project Name	Residential Area	Scale	1:500	Date	2024
Client	ABC Company	Author	John Doe	Check	John Doe
Location	123 Street, City	Reviewer	Jane Smith	Issue	2024-10-27
Site No.	001	Designer	ABC Firm	Scale	1:500
Sheet No.	1	Project	Residential Area	Scale	1:500
Total Sheets	5	Project	Residential Area	Scale	1:500

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002584

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Басистий Віктор Володимирович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 03.12.2015 № 12-15, затвердженим президією
Комісії 04.12.2015 № 46-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 04 грудня 20 15 року
за № 2584

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 07 грудня 20 15 року

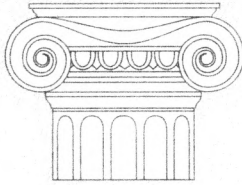
Голова (підпис) (підпис) голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3250 від "28" серпня 2020р.

видане про те, що
Басистий Віктор Володимирович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "25" серпня 2020р. по "28" серпня 2020р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 7-07-20_пр від
17.07.2020 р.) загальним обсягом 30 годин.

Директор ТОВ
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



І. Костенко

Серія НС

№ 006457

ПРОТОКОЛ

проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектах містобудівної документації на місцевому рівні

с. Бохоники

10 березня 2021 року

Будинок культури

(с. Бохоники, вул. Гагаріна, 62а)

Присутні на зборах - склад комісії та запрошені в кількості – 15 чоловік

Голова зборів - **Сітарський Сергій Миколайович**,
голова Агрономічної сільської ради;

Секретар зборів - **Бабій Наталія Едуардівна**,
начальник відділу комунальної власності та земельних відносин Агрономічної сільської ради.

ЗАПРОШЕНІ:

Мальований Геннадій Сергійович - фізична особа-підприємець, архітектор, розробник містобудівної документації;

Биковський Олексій Артурович - інвестор.

громада села Бохоники Вінницького району Вінницької області, депутати Агрономічної сільської ради, мешканці Вінницького району Вінницької області.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про обговорення проекту Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту, у складі якого розроблений розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» являється звітом про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування.

Слухали: про обговорення проекту Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту, у складі якого розроблений розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» являється звітом про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування.

Виступив: розробник містобудівної документації, архітектор, фізична особа-підприємець Мальований Геннадій Сергійович, який повідомив про те, громадські слухання проводяться на виконання ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови КМУ № 555 від 25.05.2011 року «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Розпорядження голови Вінницької районної державної адміністрації від 25.11.2020 року № 333 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту». Оголошення про проведення громадських слухань з питань обговорення проекту Детального плану території було опубліковано у газеті «Подільська зоря» та оприлюднено у приміщенні Агрономічної сільської ради та адміністративної будівлі за адресою: с. Бохоники, вул. Гагаріна, 43. За цей час зауважень, пропозицій та рекомендацій для врахування їх при розробці вказаної вище містобудівної документації до Агрономічної сільської ради не надходило.

Проект Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту розроблено на основі наданих вихідних документів відповідно до вимог норм та правил.

Мальованим Геннадієм Сергійовичем ознайомлено присутніх зі складом і змістом матеріалів вказаного детального плану території та проінформовано, що розглядаєма територія, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована за межами населеного пункту, біля с. Бохоники. Земельні ділянки в межах розроблення детального плану мають різне цільове призначення та відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Площа в межах розроблення детального плану території із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон складає 12,8626 га.

Земельні ділянки, на яких пропонується будівництво садових будинків, магазинів, готелю, оздоровчого комплексу, кафе межують, інших об'єктів:

- з північної сторони – ділянки приватної власності, для індивідуального садівництва;
- з північно-східної сторони – ділянка державної власності, для дослідних і навчальних цілей;
- з південної та східної сторони – ділянка приватної власності, для ведення особистого селянського господарства.

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

1. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
2. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 0,4

- кВ з охоронною зоною 2,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
3. Через проектну територію проходить газопровід високого тиску, розміри якої складають 10,0 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
 4. Із західної сторони частина території потрапляє до межі 1-го поясу зони санітарної охорони каптажного колодязя, розміри якої складають 15,0 м (15.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).
 5. Частина території потрапляє до межі 1-го поясу зони санітарної охорони водонапірної башти, розміри якої складають 15,0 м (15.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Розміщення кварталів садової забудови: всього на території детального плану планується розміщуватиметься 64 ділянки для індивідуального садівництва. З них основна частина орієнтовною площею 0,07-0,12 га. Земельні ділянки для розміщення об'єктів торгівлі (магазин, господарський магазин, адміністративно-господарська будівля, готель, оздоровчий комплекс, кафе, басейн).

Перелік і граничні розміри господарських та побутових будівель і споруд, які зводяться на дачних ділянках, визначаються на наступних стадіях проектування за окремим завданням. З метою оптимального та гармонійного архітектурно-просторового вирішення кварталів, поверховість забудови приймаємо до 2 поверхів.

Об'єкти загального користування (будівля для зберігання пожежної мотопомпи та інших засобів пожежогасіння, правління товариства, медпункт) зблоковані в один адміністративно-господарський центр (позиція № 10 Проектного плану). Висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 5,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з металопрофілю. Перекриття з металевих швелерів. Ступінь вогнестійкості – Ша.

Розрахунок граничних розмірів необхідних об'єктів загального користування здійснений згідно табл. 6.8 ДБН Б.2.2-12:2019:

Перелік будівель	Питомі розміри будівель	Розрахунковий показник	Фактичний показник
Будівля для зберігання засобів пожежогасіння	0,5 м ² на 1-ну садову ділянку	$0,5 \cdot 64 = 32,0$ м ²	40,00 м ²
Магазини	2,50 м ² на 1-ну садову ділянку	$2,50 \cdot 64 = 160,0$ м ²	705,47 м ²
Правління товариства	1,00 м ² на 1-ну садову ділянку	$1,00 \cdot 64 = 64,0$ м ²	83,63 м ²
Медпункт	1,00 м ² на 1-ну садову ділянку	$1,00 \cdot 64 = 64,0$ м ²	74,14 м ²

4. Нове будівництво магазину (позиція № 7 Проектного плану) одноповерхового в плані складної форми з розмірами між крайніми осями 15,0x8,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні

га внутрішні стіни, перегородки виконуються з піноблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття - металочерепиця. Ступінь вогнестійкості – III.

5. Нове будівництво кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 Проектного плану) одноповерхового в плані складної форми з розмірами між крайніми осями 16,6x9,2 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-плит. Перекриття з металевих ферм. Покриття - металочерепиця. Ступінь вогнестійкості – IIIа.

6. Нове будівництво кафе з літнім майданчиком (позиція № 23 Проектного плану) одноповерхового в плані складної форми з розмірами між крайніми осями 18,0x18,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-плит. Перекриття з металевих ферм. Покриття - металочерепиця. Ступінь вогнестійкості – IIIа.

7. Нове будівництво басейну (позиція № 15 Проектного плану) в плані складної форми площею 864,55 м². Басейн складатиметься з наступних основних конструкцій: системи для очищення повітря і води; спеціальне освітлення та інше електрообладнання, яке може працювати в умовах підвищеної вологості; сантехніка, трубопроводи та насоси; радіатори; тіньові навіси; меблі для зон відпочинку.

8. Нове будівництво санітарного блоку з перевдягальнею (позиція № 16 Проектного плану) одноповерхова в плані прямокутної форми з розмірами в осях 14,0x4,0 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,0 м. Фундаменти – збірні залізобетонні. Фундаменти – збірні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-панелей. Перекриття з металевих ферм, покриття – металопрофіль. Ступінь вогнестійкості – IIIа.

9. Нове будівництво рятувальної станції (позиція № 17 Проектного плану): одноповерхова в плані квадратної форми з розмірами 3,0x3,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 3,0 м. Фундаменти – збірні залізобетонні. Будівля з несучим металевим каркасом. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з сендвіч-панелей. Перекриття з металевих ферм, покриття – металопрофіль. Ступінь вогнестійкості – IIIа.

10. Перенесення повітряних ліній електропередач 0,4 і 10,0 кВ, до охоронної зони яких потрапляють проектні споруди.

11. Нове будівництво інженерних мереж та споруд: повітряної і кабельної лінії електропередач 0,4 кВ, самопливної побутової каналізації, господарсько-питного водопроводу, пожежних гідрантів, самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих вод, підземного газопроводу високого тиску, підземного газопроводу низького тиску, очисних споруд побутової каналізації та каналізації поверхневих стічних вод, газорозподільного пункту.

12. Облаштування майданчиків для паркування легкових транспортних засобів, велосипедів, для ігор дітей, контейнерів для збору твердих побутових відходів.

Розрахунок граничних розмірів необхідних майданчиків здійснений згідно табл. 6.8 ДБН Б.2.2-12:2019:

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	Розрахунковий показник	Фактичний показник
Дитячий ігровий	1,0 м ² на 1-ну садову ділянку	1,0 · 64 = 70,0 м ²	79,42 м ²
Для стоянок велосипедів	0,65 м ² на 1-ну садову ділянку	0,65 · 64 = 6,4 м ²	80,04 м ²

13. Встановлення пожежних щитів (8 шт.) біля магазину (позиція № 7 Проектного плану), господарського магазину (позиція № 8 Проектного плану), міні-готелю (позиція № 9 Проектного плану), адміністративно-господарського центру (позиція № 10 Проектного плану), оздоровчого комплексу (позиція № 11 Проектного плану), кафе з літнім майданчиком (позиція № 18 і 23 Проектного плану), санітарного блоку з перевдягальною (позиція № 16 Проектного плану).

Благоустрій території, в тому числі озеленення та встановлення огорож з воротами, в тому числі для проїзду пожежних автомобілів. Площа озеленення ділянки складає 75,71 %.

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

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», санітарного та екологічного законодавства, в тому числі Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» розроблений розділ «Охорона навколишнього природного середовища», в якому проведено оцінку впливу на навколишнє середовище та розроблені відповідні містобудівні заходи щодо покращення стану санітарної та екологічної безпеки.

Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту розроблено у відповідності до вимог норм та стандартів.

Виступив: голова Агрономічної сільської ради Сітарський Сергій Миколайович, який повідомив, що розроблення Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту дозволить ефективно використати вказані земельні ділянки з дотримання всіх містобудівних вимог, функціонування запроектованих об'єктів позитивно вплине на розвиток громади, в тому числі на розвиток об'єктів відпочину громадян.

Присутні громадяни висловили підтримку Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

Вирішили:

1. Схвалити та визнати проект Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту, у складі якого розроблений розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» являється звітом про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування, таким, що відповідає вимогам чинного законодавства України.
2. Рекомендувати інвестору спільно розробником проекту ФО-П Мальованим Г.С. замовити рецензію на проект вказаної містобудівної документації.
3. Рекомендувати передати проект Детального плану території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту на розгляд та погодження архітектурно-містобудівною радою при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької обласної державної адміністрації.

Проголосували: «За» - одногolosно.

Голова зборів

Секретар зборів



Сітарський С.М.

Бабій Н.Е.

ТОВ «МЕРКУРІЙ»

код ЄДРПОУ 13343693, Вінницька область, Барський район, м. Бар, вул. Соборна, 1/48,

РЕЦЕНЗІЯ

**на містобудівну документацію – Детальний план території
(земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12.5400 га) для
індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського
призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної
громади Вінницького району Вінницької області,
за межами населеного пункту**

Розробник - ФО-П Мальований Г.С.

Головний архітектор проекту - Басистий В.В.

Директор

В.В. Томашевський

Рецензент

В.С. Ломачевський



2021 р.

Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,540 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області розроблений ФО-П Мальований Г.С. на підставі розпорядження голови Вінницької РДА від 25.11.2020 року №333.

При розробленні Детального плану території були використані:

- топогеодезична основа виконана ПП «Пласт» в 2020 році;
- завдання на розроблення детального плану території;
- інші вихідні дані.

На рецензію були надані текстові матеріали (пояснювальна записка) та графічні матеріали в паперовій версії:

1. Загальні дані.
2. Схема розташування території в планувальній структурі Вінницького району. (М 1: 25000).
3. Опорний план. План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень. М 1:1000.
4. Проектний план. План «червоних» ліній. Схема проектних планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500.
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:1000.
6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:1000.
7. Архітектурно-просторова композиція забудови.

Вступ.

Замовником детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади є Вінницька РДА.

Мета розробленого Детального плану території у відповідності до затвердженого завдання на проектування: визначення функціонального призначення земельної ділянки за межами населеного пункту з метою

розміщення ділянок для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення.

Розробником Детального плану території у відповідності до ДБН Б 1.1-14:2012 визначена та обґрунтована планувальна організація території, визначена відповідність земельної ділянки для за планової діяльності, уточнено параметри споруд та прилеглих до них територій, визначено межі зон екологічного та техногенного впливу проектуємих об'єктів, обґрунтовано можливість розміщення об'єктів в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації.

Детальний план території містить графічні і текстові матеріалів склад яких відповідає завданню на проектування, державним вимогам та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Зауваження до пояснювальної записки

1. ПЗ. Стор.50. Показники (площа забудови окремих об'єктів, поверховість, кількість) не є основними показниками по проекту і не обов'язкові в цій таблиці. До відома.

Зауваження до графічних матеріалів.

2. ДПТ- 1. На ситуаційному плані чітко нанести ділянку ДПТ, позначити ріку П. Буг, нанести ПЗС. Доопрацювати.
3. ДПТ- 2. Обґрунтувати штрихову «виробнича територія», якщо цільове призначення цих ділянок «для садівництва».
4. ДПТ-2, 3,4. На всіх цих кресленнях на передньому плані виділяються мережі водогону з пожежними гідрантами. Показати ці мережі тільки на листі ДПТ-5. Доопрацювати.
5. ДПТ-3. Нанести позиції проектуємих об'єктів на проектному плані. Доопрацювати.

Загальний висновок.

Містобудівна документація – Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,540 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області після внесення змін та доповнень у відповідності до нормативних вимог може бути рекомендована до затвердження.

Рецензент

Головний архітектор проекту



В.С.Ломачевський

ІНФОРМАЦІЯ

щодо усунення зауважень та врахування пропозицій, які викладені у Рецензії на містобудівну документацію - Детальний план території (земельних ділянок загальною орієнтовною площею 12,5400 га) для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території Агрономічної об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту, виконаної ТОВ «Меркурій» у 2021 році

№ п/п	Зміст зауважень та пропозицій	Відповіді на зауваження та рекомендації	Примітка
1	2	3	4
1.	Зауваження та рекомендації по рецензії: Рецензент – ТОВ «Меркурій» - головний архітектор Ломачевський В.С.		
1.1.	п.1. ПЗ. Стор.50. Показники (площа забудови окремих об'єктів, поверховість, кількість) не є основними показниками по проекту і не обов'язкові в цій таблиці. До відома.	Розглянуто. Техніко-економічні показники у пояснювальній записці доповнено вказаними даними для більш повної інформації про запроектовані об'єкти (див. розділ 17 ПЗ)	
1.2.	п.2. ДПТ- 1. На ситуаційному плані чітко нанести ділянку ДПТ, позначити ріку П. Буг, нанести ПЗС. Доопрацювати.	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
1.3.	п.3. ДПТ- 2. Обґрунтувати штрихову «виробнича територія», якщо цільове призначення цих ділянок «для садівництва».	Розглянуто. Вказані земельні ділянки заштриховані як землі виробничого призначення відповідно до генерального плану та плану зонування с. Бохоники. Цільове призначення цих ділянок - (код КВЦПЗ 01.01) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Дана інформація була зазначена у примітці (див. ГП-2)	
1.4.	п.4. ДПТ-2, 3,4. На всіх цих кресленнях на передньому плані виділяються мережі водогону з пожежними гідрантами. Показати ці мережі тільки на листі ДПТ-5. Доопрацювати.	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
1.5.	п.5. ДПТ-3. Нанести позиції проектуємих об'єктів на проектному плані. Доопрацювати.	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	

Фізична особа-підприємець

Г.С. Мальований

Головний архітектор проекту

В.В. Басистий

06.05.2021 р.