

# **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. від 06.07.2016 р.

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая  
для реконструкції майнового комплексу  
ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний  
комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8

### **Том 1**

Пояснювальна записка  
0421-ДПТ.ПЗ

Детальний план території  
0421-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. від 06.07.2016 р.

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая  
для реконструкції майнового комплексу  
ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний  
комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8

### Том 1

Пояснювальна записка  
0421-ДПТ.ПЗ

Детальний план території  
0421-ДПТ

Фізична особа-підприємець \_\_\_\_\_

Г.С. Мальований

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_

В.В. Басистий

Всього екз.:  
Екз. №

2021 рік

Позначення	Назва	Аркуш
0421-ДПТ.ПЗ.ЗМ	Зміст	2
0421-ДПТ.ПЗ.СП	Склад проекту	4
0421-ДПТ.ПЗ.ПД	Підтвердження ГАП	5
0421-ДПТ.ПЗ.ВУ	Відомість учасників проектування	6
0421-ДПТ.ПЗ	Вступ	7
Теж саме	1. Стисла характеристика географічного розташування земельної ділянки на території м. Бар. Відомість про площу території, місце в системі розселення.	11
- // -	2. Природні умови та інженерно-будівельна оцінка території. Кліматичні умови.	12
- // -	2.1. Геологічна будова.	12
- // -	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.	16
- // -	6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, в т. ч. розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.	17
- // -	7. Зонування територій. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	17
- // -	7а. Переважні види використання території (земельної ділянки).	18
- // -	7б. Супутні види використання території (земельної ділянки)	18
- // -	7в. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.	19
- // -	8. Основні принципи планувально-просторової організації території	21

Інв. № об. Підпис і дата Зам. інв. №

						0421-ДПТ.ПЗ.ЗМ		
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Басистий			01.21	ДПТ	1	2
Н. контр.		Томашевська			01.21			
Перевірив		Томашевська			01.21			
Розробив		Мальований			01.21			
Розробив		Герій			01.21			
Зміст						ФО-П Мальований Г. С.		

Позначення	Назва	Аркуш
0421-ДПТ.ПЗ	Доступність для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення	21
0421-ДПТ.ПЗ	9. Охорона навколишнього природного середовища. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	22
Те ж саме	10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.	32
- // -	11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	33
- // -	Водопостачання та каналізування.	33
- // -	Теплопостачання.	34
- // -	Газопостачання.	34
- // -	Електропостачання.	34
- // -	12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	35
- // -	13. Комплексний благоустрій та озеленення території.	35
- // -	14. Протипожежні заходи.	36
- // -	15. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.	38
- // -	16. Санітарне очищення.	38
- // -	17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.	40
- // -	18. Вихідні дані (додаток).	42
	Зменшені копії графічних матеріалів	44

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0421-ДПТ.ПЗ.ЗМ						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.



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 на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8.

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 прилеглий 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	0421-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. №	0421-ДПТ.ПЗ.ВУ						Стадія	Арк.	Аркушів
			Зм.	Кільк	Зак.	№док	Підпис	Дата			
			ГАП		Басистий		01.21	Відомість учасників	ДПТ	1	1
			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 на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8, розроблено по замовленню Барської міської ради на підставі наступних матеріалів:

1. Рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04 грудня 2020 року № 26 «Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8».

2. Завдання на розроблення детального плану території ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8 від 12 січня 2021 року.

3. Копія фрагменту генерального плану м. Бар виготовленого ДПВО «Діпромисто» у 1992 році, актуалізацію якого щодо продовження терміну дії проведено 35 сесією Барської міської ради 6 скликання від 18 січня 2013 року (М 1:5000).

4. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 00308577, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань - 13 серпня 2007 року, 1 147 145 0000 000443.

5. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 237603336, дата формування витягу 17 грудня 2020 року, час формування 18:32:37, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2252311105202, кадастровий номер земельної ділянки 0520210100:01:069:0004.

6. Договір оренди землі від 06 липня 2011 року зареєстрований у Відділі держкомзему у Барському районі.

7. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-0520937072020, дата формування витягу 11 грудня 2020 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520210100:01:069:0004.

Зам. інв. №							0421-ДПТ.ПЗ			
							Детальний план території на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8			
Підпис і дата	Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Арк.	Аркушів
	ГАП		Басистий			01.21		ДПТ	1	36
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				



8. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 237598656, дата формування витягу 17 грудня 2020 року, час формування 17:58:03, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2252283105202.

9. Свідоцтво про право власності на майновий комплекс від 22 листопада 2007 року.

10. Технічний паспорт № 636 на майновий комплекс від 27 листопада 2020 року.

11. Наказ № 3 про призначення директора ТОВ «Барська швейна фабрика», підстава: протокол № 1 загальних зборів учасників від 19 березня 2018 року, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань від 21 березня 2018.

12. Паспорт гр. Ситникової Людмили Євгенівни серії АВ № 147596, виданого Барським РВ УМВС України у Вінницькій області 05 серпня 2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2971606488.

13. Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Шушковою Л.В. 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.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
								0421 - ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				

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.

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

10. 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».

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

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

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

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

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

16. ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

26. 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).

Інв. № об.	Зам. Інв. №					0421 - ДПТ.ПЗ	Арк. 4
	Підпис і дата						
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

Даним Детальним планом території визначаються:

- об'єм та структура будівництва на території земельної ділянки;
- планувальна структура земельної ділянки, параметри їх забудови;
- планувальні обмеження використання земельної ділянки, 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 м. Бар. Відомість про площу території, місце в системі розселення.**

Ділянка, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована на території м. Бар.

Цільове призначення земельної ділянки, щодо якої розроблено детальний план території – код КВЦПЗ 11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. При інженерному забезпеченні та вдосконаленні транспортної інфраструктури виникає необхідність реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс.

Загальна площа в межах розроблення детального плану території із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон складає 2,4878 га.

Земельна ділянка, на якій пропонується розташування торгівельно-офісного комплексу, межує:

- з північної та західної сторони – землі Державного агентства автомобільних доріг України, територіальна автодорога Т-06-10 "Любар-Хмільник-Лука-Барська-Нова Ушиця", червона лінія автодороги розміром 40,0 м;
- з південної сторони – вулиця Плотинна, ділянки комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та ділянки приватної власності, для ведення особистого селянського господарства;
- зі східної сторони – ділянки комунальної власності, для будівництва та обслуговування закладів торгівлі.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

5

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

Клімат району, до якого відноситься територія м. Бар (включно земельна ділянка для реконструкції під торгівельно-офісний комплекс) 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.

### 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 276,05 до 271,26 м над рівнем Балтійського моря із ухилом у південному напрямку. Загальний перепад висот складає 4,79 метра.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
								0421 - ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				

### 3. Оцінка існуючої ситуації на території.

#### 3.1. Екологія довкілля та стан навколишнього природного середовища.

За метеорологічними умовами територія м. Бар, включно ділянка в межах розроблення детального плану території, відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря.

З південно-західної сторони межі розроблення детального плану території перетинає прибережна захисна смуга р. Рів розміром 50,0 м.

На території земельної ділянки для торгівельно-офісного комплексу відсутні об'єкти природньо-заповідного фонду.

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

Генеральний план міста Бар розроблений ДПВО «Діпромисто» у 1992 році, Історико-архітектурний опорний план міста Бар розроблений Українським державним інститутом культурної спадщини у 2018 році. Територія відноситься до частини території міста – історичного ареалу № 2.

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, що розробляється розташовується ТОВ "Барська швейна фабрика", до якого входять: будівля швейної фабрики, зарядна станція, компресорна станція, каналізаційна станція, водонасосна станція, господарський корпус з пожежним постом. На території розроблення детального плану розташовані такі окремі існуючі будівлі: магазини, кафе, житлові будинки, станція технічного обслуговування, адміністративна будівля, нежитлові будівлі.

В межах проектної території проходять наступні мережі: повітряна і кабельна лінії електропередач 0,4 та 10 кВ, кабельна лінія зв'язку, господарсько-питний водопровід, самопливна і напірна каналізація побутових стоків, каналізаційна мережа відведення поверхневих вод.

Транспортна інфраструктура на даній земельній ділянці представлена проїздами та майданчиками з асфальтованого покриття. Зелені насадження представлені травами самосіянами та невеликою кількістю дерев.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

7

## Планувальні обмеження

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

1. З південно-західної сторони частина території розроблення детального плану потрапляє до прибережної захисної смуги р. Рів, розміри якої складають 50,0 м від краю об'єкту (стаття 88 Водний Кодекс України: прийнятий Верховною радою України 06 червня 1995 р. № 214/95-ВР).
2. Територія в межах розроблення детального плану знаходиться в історико-архітектурній частині міста (Історико-архітектурний опорний план з визначенням зон охорони пам'яток культурної спадщини та меж і режимів використання історичних ареалів м. Бар Вінницької області).
3. Частину території покриває санітарно-захисна зона каналізаційної насосної станції розміром 15,0 м (додаток № 12 ДСП 173-96).
4. Через проектну територію проходить напірна каналізаційна мережа комунальної каналізації з охоронною зоною 5,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Через проектну територію проходить самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації з охоронною зоною 3,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
6. Через проектну територію проходить господарсько-питний водопровід з охоронною зоною 5,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
7. 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).
8. З північної та західної сторони зі значним пересіканням ділянки проходить червона лінія вул. Бони Сфорци і Святого Миколая розміром 40,0 м.

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

Місто Бар знаходиться у західній частині Жмеринського району.

Використання території земельної ділянки з кадастровим номером 0520210100:01:069:0004 (0,883 га) здійснюватиметься зі зміною цільового призначення на - код КВЦПЗ 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

8

земель – землі житлової та громадської забудови.

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Реконструкцію будівлі швейної фабрики під торгівельно-офісний комплекс (позиція № 1 Проектного плану): чотириповерхової в плані прямокутної форми з розмірами 61,0x25,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 13,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з залізобетонних плит. Перекриття із залізобетонних плит. Покриття мембранного типу з евроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

2. Знесення зарядної станції під адміністративну будівлю (позиція № 2 Опорного плану): одноповерхової в плані квадратної форми з розмірами 13,0x13,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з евроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

3. Знесення будівлі компресорної станції під пожежний пост (позиція № 3 Опорного плану): одноповерхової в плані прямокутної форми з розмірами 8,3x6,3 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з евроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

4. Знесення будівлі водонасосної станції (позиція № 4 Опорного плану): одноповерхової в плані прямокутної форми з розмірами 16,8x7,5 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з евроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

5. Нове будівництво інженерних мереж та споруд: самопливної побутової каналізації, пожежних резервуарів, господарсько-питного водопроводу, повітряної лінії електропередач 0,4 кВ, самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих вод, очисних споруд побутової каналізації та каналізації поверхневих стічних вод, водопровідної насосної станції, каналізаційної насосної станції.

6. Облаштування майданчиків для паркування легкових транспортних засобів, велопарковок, контейнерів для збору твердих побутових відходів.

7. Встановлення пожежного щита (1 шт.) біля торгівельно-офісного комплексу (позиція № 1 Проектного плану).

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

9

8. Благоустрій території, в тому числі озеленення та встановлення огорожі з воротами, в тому числі для проїзду пожежних автомобілів. Площа озеленення ділянки складає 29,5 %.

Під час будівництва та реконструкції вищезазначених об'єктів потрібно враховувати межі та режими історичного ареалу міста. Основною вимогою, відповідно до якої в історичних ареалах регламентуються режими використання, є збереження традиційного характеру середовища, раціональне використання як історичних територій в цілому, так і окремих розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, їх охорона та збереження їх містоформуючої ролі.

На території ареалу передбачається збереження функцій загальноміського центру при максимальному використанні існуючого фонду. Обмежується розміщення нових об'єктів з функціями, які мають тенденцію до активного розвитку, вимагають великих будівельних об'ємів, територій і притягують значні транспортні потоки. Об'єкти нового будівництва слід розміщувати замість втрачених і малоцінних споруд з дотриманням обмежень щодо висотності, габаритів у плані, масштабу. Гранична висотність забудови в межах ареалу не повинна перевищувати 5 (п'ять) поверхів (не вище 18,0 м до гребеня даху). Забезпечується збереження і відновлення природного ландшафту, зокрема в прибережній захисній смузі. Програми та проекти містобудівних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт проводяться після надання дозволів органами охорони культурної спадщини. Проекти відведення земельних ділянок, зміни землекористувачів та землевласників відповідно до законодавства з охорони культурної спадщини вимагають погодження органами культурної спадщини. Частина території історичного ареалу, а саме території пам'яток, належать до земель історико-культурного призначення.

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 реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс, благоустрою та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Використання території земельної ділянки з кадастровим номером 0520210100:01:069:0004 (0,883 га) здійснюватиметься зі зміною цільового призначення на - код КВЦПЗ 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
									10
								0421 - ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				



земель – землі житлової та громадської забудови.

## **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 Рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04 грудня 2020 року № 26 «Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8», використання даної території для майбутніх містобудівних потреб буде ефективно лише в разі подальшого розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, отримання дозвільних документів на будівництво та прийняття об'єктів в експлуатацію у встановленому законодавством порядку і державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Технологічним процесом торгівельно-офісного комплексу передбачається доставка товарів від підприємств виробників та національних торгівельних компаній, розподіл впорядкування товарів, гуртовий продаж, а також роздрібна торгівля. Зберігання товарів відбувається в складських приміщеннях у складі торгівельного блоку об'ємом для роздрібного продажу. На першому та другому поверхах розташовуються приміщення виставкових (торгівельних) залів, господарських приміщень. На третьому та четвертому поверхах передбачаються офісні приміщення, окремі приміщення побутового обслуговування, швейні майстерні для обслуговування населення. В ході роботи торгівельно-офісного комплексу не передбачається утворення виробничих відходів. Кількість працівників комплексу з урахуванням офісних приміщень на верхніх поверхах – 170 людей.

Санітарне очищення території передбачається виконувати планово-регулярно у контейнери для сміття. Власнику земельної ділянки необхідно укласти договір з спеціалізованим підприємством на вивіз відходів своєчасно.

## **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 в межах населеного пункту на місцевому рівні забезпечується відповідними органами місцевого самоврядування.

Територія, на яку розробляється детальний план, для реконструкції майнового

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
									11
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	0421 - ДПТ.ПЗ			

комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс.

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 із санітарно-захисною зоною 5,0 м, каналізаційна насосна станція із санітарно-захисною зоною 15,0 м, майданчики для паркування транспортних засобів – санітарні розриви 10,0-15,0 м.

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

- торгівельно-офісні комплекси;
- магазини;
- виставкові зали, торговельні палати;
- ринки.

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

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці;
- інженерні мережі та споруди (електричні мережі, мережі господарсько-питного водопроводу, самопливної та напірної побутової каналізації, каналізації поверхневих вод, водопровідна насосна станція, каналізаційна насосна станція, пожежні гідранти);
- об'єкти благоустрою (проїзди та майданчики для стоянки легкових транспортних засобів, стоянки для велосипедів, контейнери збору твердих побутових відходів);
- підприємства торгівлі та обслуговування, що не порушують вимоги забудови вказаної території або можуть бути пов'язані з об'єктами переважних видів використання території;
- підприємства громадського харчування;
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового сервісу;
- офіси, контори;
- банки, відділення банків;
- відділення зв'язку;
- аптеки;
- тимчасові павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							0421 - ДПТ.ПЗ	Арк.
										12
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата					

- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
- рекламні агентства та елементи зовнішньої реклами;
- споруди інженерної інфраструктури;
- автомийки;
- 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 Барської 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 проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- червона лінія автодороги Т-06-10 "Любар-Хмільник-Лука-Барська-Нова Ушиця" – розмір 40,0 м (під час розроблення детального плану території розмір червоної лінії підлягає зменшенню у зв'язку з існуючою містобудівною ситуацією); - червона лінія вул. Плотинна – розмір 15,0 м; - червона лінія вул. Кооперативна – розмір 15,0 м
4.	Планувальні обмеження	- каналізаційна насосна станція - санітарно-захисна зона 15,0 м; - майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 - 15,0 м; - територія знаходиться в історико-архітектурній частині міста
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 0,4 кВ з охороною зоною 2,0 м з кожної сторони від крайніх проводів. Згідно з ДБН В.2.2-12:2019: самопливна побутова каналізація і каналізація поверхневих стічних вод з охоронною зоною 3,0 м з кожного

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

13

		краю; кабельна лінія електропередач 0,4 і 10 кВ з охоронною зоною 0,6 м з кожної сторони, господарсько-питний водопровід з охоронною зоною 5,0 м з кожного краю, напірна каналізація з охоронною зоною 5,0 м з кожного краю, газопровід низького тиску з охоронною зоною 2,0 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 території – загального і спеціального 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 зберігання автотранспорту	Згідно розділу 10 ДБН В.2.2-12:2019
11.	Вимоги до охорони культурної спадщини	Обмежується розміщення нових об'єктів з функціями, які мають тенденцію до активного розвитку, вимагають великих будівельних об'ємів, територій і притягують значні транспортні потоки. Об'єкти нового будівництва слід розміщувати замість втрачених і малоцінних споруд з дотриманням обмежень щодо висотності, габаритів у плані, масштабу. Гранична висотність забудови в межах ареалу не повинна перевищувати 5 (п'ять) поверхів (не вище 18,0 м до гребеня даху). Забезпечується збереження і відновлення природного ландшафту, зокрема в прибережній захисній смузі. Програми та проекти містобудівних та ландшафтних перетворень, будівельних,

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

14

меліоративних, шляхових, земляних робіт проводяться після надання дозволів органами охорони культурної спадщини. Проекти відведення земельних ділянок, зміни землекористувачів та землевласників відповідно до законодавства з охорони культурної спадщини вимагають погодження органами культурної спадщини. Частина території історичного ареалу, а саме території пам'яток, належать до земель історико-культурного призначення.

## 8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

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

- реконструкція торгівельно-офісного комплексу;
- нове будівництво пожежних резервуарів на 125 м<sup>3</sup>;
- нове будівництво каналізаційної насосної станції;
- нове будівництво водопровідної насосної станції;
- 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.

### 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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

15

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 на території даного об'єкту передбачено 10 машино-місць. Відсоток машино-місць для легкових автомобілів для людей з обмеженими можливостями становить 11,0 % від загальної кількості, що відповідає вимогам п. 5.13 ДБН В.2.2-40:2018.

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.

## 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 Закону 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.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

16

Рішення про необхідність здійснення СЕО 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". Поряд з цим, вказаний детальний план території не підлягає обов'язковій стратегічній екологічній оцінці у зв'язку з тим, що запроектовані об'єкти не відносяться до тих, що спричиняю значний вплив на довкілля (не відносять до відповідного переліку об'єктів згідно ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

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 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.

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

**Стан поверхневих водних об'єктів.** Територія об'єкту не знаходиться в межах зони санітарної охорони від відкритих джерел водопостачання, водозбірних і водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення. Такі об'єкти навколо території, де пропонується для розташування основних та допоміжних будівель зі зберігання, технічного обслуговування і ремонту власних транспортних засобів, відсутні.

**Стан підземних водних горизонтів і якість питних вод.** Даних щодо якості підземних вод немає. Територія проектування забезпечена централізованим господарсько-питним водопроводом та водовідведення до міської каналізаційної системи. 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, які обладнані маслоприймачами, з резервуаром очищених стоків. Поверхневі стоки збираються у приймальні сітки зливної 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.

**Стан поводження з відходами.** З метою захисту ґрунтів передбачається організація майданчика 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 та кабельні ЛЕП 0,4 кВ і 10 кВ щодо яких передбачені охоронні зони. Радіотехнічні об'єкти (радіостанції, радіотелевізійні станції) відсутні.

**Акустичний режим.** Джерелом зовнішнього техногенного акустичного забруднення є автомобільні дороги. Санітарні розриви від червоних ліній вулиць до лінії регулювання житлової забудови прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Проектне рішення дані обмеження враховує.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
								0421 - ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				



**Здоров'я населення.** Видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку на території детального плану 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. 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 ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією 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.

Запроектований об'єкт не несе шкоди для здоров'я населення.

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

- акустичний вплив. Джерелами зовнішнього техногенного акустичного забруднення є автодорога. 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 відвідувачів заплановані об'єкти не несуть. Джерелами загазованості в населених пунктах є автотранспорт. 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 повітряні та кабельні ЛЕП 0,4 кВ і 10 кВ, щодо яких передбачені охоронні зони. Радіотехнічні об'єкти

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

19

(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 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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

20

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 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"> <li>- транспортування та збереження сипучих матеріалів у спеціальних контейнерах;</li> <li>- своєчасне та якісне упорядкування постійних, тимчасових під'їзних зовнішніх та внутрішніх автодоріг на майданчиках (до початку будівництва);</li> <li>- максимальне збереження зелених насаджень на майданчиках будівництва;</li> <li>- передбачити вивіз та утилізацію будівельних відходів та рекультивацію земель після завершення будівництва;</li> <li>- по закінченню будівництва здійснити благоустрій території з відновленням рослинного покриву;</li> <li>- забезпечити облаштування тимчасової огорожі будівельного майданчика;</li> <li>- своєчасно проводити профілактичні та ремонтні роботи щодо герметичності ємкісних споруд для накопичення стічних вод;</li> <li>- об'єктам автотранспортного обслуговування передбачити водонепроникне покриття</li> </ul>
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 прилеглий території. Дана дія носить тимчасовий характер

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

21

Зм. Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

			та не зачіпатиме існуючих лісосмуг. 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 проектом, 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 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».

**Охорона атмосферного повітря.** Рекомендовано застосування нових технологій та обладнання, що дозволить мінімізувати шкідливий вплив на довкілля.

**Охорона водного басейну.** Відведення поверхневого стоку з території проектування у понижені ділянки рельєфу з попереднім очищенням.

**Охорони ґрунтів.** Планове прибирання території, організація роздільного збору твердих побутових відходів.

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

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Арк.

0421 - ДПТ.ПЗ

22

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата
-----	--------	------	-------	--------	------

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;
- 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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

23

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	Ні
2. Охорона вод	
Наявність на земельній ділянці водозабірних споруд (артезіанські свердловини, забір технічної води та інше)	Відсутні
Наявність на земельній ділянці очисних споруд господарсько-побутової каналізації	Відсутні
Наявність на земельній ділянці мережі зливної каналізації з локальними очисними спорудами або має місце підключення до мережі зливної каналізації міста	На земельній ділянці наявні мережі зливної каналізації. Проектом передбачено мережу зливової каналізації в понижені території. Очисні споруди знаходяться за межами земельної ділянки
3. Охорона земель	
Категорія земель згідно ст. 19 Земельного кодексу України	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого 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 взяти 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

Інв. № об.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата
-----	--------	------	-------	--------	------

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

24

	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 озеленення

Природний склад зелених насаджень	Відсутні
Функціональне призначення зелених насаджень	-
Належність території	ТОВ «БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА»
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	ТОВ «БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА»
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	Земельна ділянка межує з р. Рів
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

25

Наявність прибережної захисної смуги, її розміри	Наявна прибережна захисна смуга розміром 50,0 м
Обов'язкове нанесення її на картографічних матеріалах органами містобудування та архітектури з відповідною печаткою підписом виконавця згідно містобудівної документації	-
6.3. Прибережні захисні смуги	50,0 м
6.4 Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та островах	Не можна допускати розміщення: житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі
<b>7. Земельні ділянки рекреаційного призначення</b>	
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.**

Два під'їзди до вказаної земельної ділянки здійснюються з територіальної автодороги Т-06-10 "Любар-Хмільник-Лука-Барська-Нова Ушиця" та з вул. Плотинна. Покриття основних під'їздів та проїздів, майданчиків та проходів передбачається виконати переважно з асфальтобетону.

На послідовних 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 торгівельно-офісного комплексу необхідна кількість машино-місць

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
									26
								0421 - ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недодк	Підпис	Дата				



приймається виходячи з кількості працівників (170 працівників) офісних приміщень за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 працюючих – 5-10 машино-місць, приймається 10 машино-місць) та площі торгівельних залів (торгівельна площа 1955,00 м<sup>2</sup>) розташованих в комплексі за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (для 500-2000 м<sup>2</sup> на кожних 100 м<sup>2</sup> торгової площі 2-3 машино-місця, приймається 3 машино-місця). Необхідна кількість машино-місць з розрахунку на офісні приміщення – 17 шт., на торгівельну площу – 58 шт.

Всього для функціонування об'єкту необхідно 75 машино-місць. На території передбачено 91 машино-місце для відкритого зберігання легкових автомобілів, що задовольняє потреби об'єкту.

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 на території даного об'єкту передбачено 10 машино-місць. Відсоток машино-місць для легкових автомобілів для людей з обмеженими можливостями становить 11,0 % від загальної кількості, що відповідає вимогам п. 5.13 ДБН В.2.2-40:2018.

Відповідно до ст. 52<sup>-3</sup> 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, що забезпечує необхідні санітарно-гігієнічні умови і охорону навколишнього середовища від забруднень, а також передачі електричної енергії для потреб об'єкту.

### Водопостачання та каналізування

Для господарських та технічних потреб, передбачається прокладання водопровідної мережі. Мережа господарсько-питного водопроводу прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ Б В.2-7-

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

27

151:2008.

Відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для торгівельно-офісного комплексу приймаються виходячи: з кількості працівників в офісній частині будівлі (110 люд.), кількості приладів водоспоживання (14 од.) та часу споживання (9 годин), виходячи з площі торгівельного залу (2000 м<sup>2</sup>) в торгівельній частині, кількості приладів водоспоживання (14 од.) та часу споживання (12 годин).

Загальна розрахункова кількість води становить: 23,97 м<sup>3</sup>/добу (торгівельні зали) + 11,22 м<sup>3</sup>/добу (офісні приміщення) = 35,19 м<sup>3</sup>/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води. Добова кількість побутових стоків для торгівельно-офісного комплексу – 35,19 м<sup>3</sup>/добу.

Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 35,19 м<sup>3</sup>/добу.

### Теплопостачання

Теплопостачання запроектованих будівель передбачається від електричних генераторів тепла (електричних конвекторів).

### Газопостачання

Газопостачання споруд на території земельної ділянки не передбачається.

### Електропостачання

Електропостачання будівель здійснюється від існуючої комплексної трансформаторної підстанції (КТП), яка знаходиться за межами земельної ділянки, проектними повітряними і кабельними лініями електропередач 0,4 кВ.

Річне використання електроенергії для потреб торгівельно-офісного комплексу згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 28,53 тис. кВт год/рік.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними лініями 0,4 кВ.

Мережі зовнішнього освітлення виконані кабельними лініями світильниками типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами. Для освітлення території необхідна кількість електроенергії становить 1,46 тис. кВт\*год/рік.

Загальна кількість електроенергії необхідної для життєдіяльності об'єкту становить 29,99 тис. кВт\*год/рік.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

28

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 ФО-П Шушковою Л.В. 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 276,05 до 271,26 м над рівнем Балтійського моря із ухилом у південному напрямку. Загальний перепад висот складає 4,79 метра.

Проектними рішеннями передбачається:

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

З місць для зберігання автотранспорту відвід поверхневих стічних вод здійснюється з допомогою зливової каналізації до очисних споруд поверхневих стічних вод.

## 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, огороження, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів.

Система зелених насаджень формується озелененими територіям вздовж проїздів та огорожі.

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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

29

#### 14. Протипожежні заходи.

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати потужності пожежної частини 15-ДПРЧ м. Бар, що розташована по вул. Бони Сфорци, 42 на відстані 0,55 км від запроєктованої території. Пожежно-рятувальні підрозділи (частини) відповідно до ДСТУ 8767 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» розміщуються із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 3 км у функціональних зонах населених пунктів по дорогах загального користування для міст та селищ. Отже, відстань від пожежної частини до об'єкту 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 тогівельно-офісний комплекс (позиція № 1 Проектного плану) з об'ємом 20587,50 м<sup>3</sup>. Відповідно таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 20 л/с.

Відповідно до вимог розділу 4 таблиці А.1 додатку А ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» будівля не підлягає обладнанню системами автоматичного пожежогасіння, так як площа торгівельних залів менше 3500,0 м<sup>2</sup>.

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 22,5 л/с.

Для забезпечення протипожежного захисту території передбачається переносна мотопомпа для пожежогасіння, яка буде зберігатися в господарському корпусі з пожежним постом (позиція № 2 Проектного плану) і встановлення пожежного щита на території забезпеченого комплектом необхідного протипожежного обладнання.

Відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 кількість одночасних пожеж, що можуть виникнути, прийнята – 1, тривалість гасіння пожежі прийнята 3 год.

Для створення необхідного запасу води згідно ДБН В.2.5-74:2013 передбачається встановлення пожежних резервуарів. Кількість пожежних резервуарів або водойм повинна бути не менше двох, при цьому в кожному з них слід зберігати 50 % об'єму води на пожежогасіння. Необхідний об'єм води приймається згідно з формулою: «Тривалість гасіння (у секундах) × Витрата води на зовнішнє пожежогасіння (л/с)». Кількість одночасних пожеж, що можуть виникнути, прийнята – 1, тривалість гасіння

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
									30
								0421 - ДПТ.ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				

пожежі прийнята 3 год (10800 секунд), так як ступінь вогнестійкості будівель не нижче I, II. Отже, мінімальний об'єм водойми повинен бути:  $10800 \text{ с} \times 20 \text{ л/с} = 216000 \text{ л} = 216 \text{ м}^3$ . Детальним планом території передбачено встановлення двох пожежних резервуарів, об'ємом 125,0 м. куб. кожен.

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

Радіус дії пожежних гідрантів визначаємо за формулою:

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

$l_p$  – 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;

$\Delta Z$  – різниця геометричних відміток будівлі та авто насосу;

$b$  – кут нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної площини.

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

$$l_{зд} = 10 (n - 1) = 10 (4 - 1) = 10 \text{ м}.$$

$$r = 200 / 1,2 + 17 \cdot 0,5 - 3 - 0 = 172,2 \text{ м}$$

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

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

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

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Арк.

0421 - ДПТ.ПЗ

31

Зм. Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

існують заходи захисту, які індивідуально або в поєднанні з іншими заходами дозволяють виконати умову. Прийняте рішення повинно враховувати технічні та економічні аспекти реалізації заходів захисту. У будь-якому випадку фахівці з проектування та встановлення захисту від ударів блискавки повинні ідентифікувати найкритичніші компоненти ризику і знизити їх.

Відстань від торгівельно-офісного комплексу (позиція № 1 Проектного плану) до адміністративної будівлі (позиція № 2 Проектного плану) складає 21,9 м, що більше мінімально допустимих значень згідно табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"; відстань від найближчої нежитлової будівлі (позиція № 16 Проектного плану) до торгівельно-офісного комплексу (позиція № 1 Проектного плану) – 15,4 м, що відповідає мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019; відстань від найближчого житлового будинку (позиція № 18 Проектного плану) до торгівельно-офісного комплексу (позиція № 1 Проектного плану) – 27,6 м, що відповідає мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019. Зблоковані будівлі торгівельно-офісного комплексу, магазинів та нежитлової будівлі (позиції № 1, 15, 16 Проектного плану) мають найбільшу площу поверху 2255,96 м<sup>2</sup>, найбільша кількість поверхів – 4 шт., що відповідає мінімально допустимому значенню ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі».

#### 15. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Ділянка, на яку розробляється детальний план території, відноситься до території м. Бар. 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 № 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 N 327, ділянка для будівництва торгівельно-офісного комплексу 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.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

32

## 16. Санітарне очищення.

Технологічним процесом торгівельно-офісного комплексу та адміністративної будівлі передбачено переміщення відходів через самопливну побутову каналізацію до каналізаційної насосної станції, яка, в свою чергу, через напірну каналізаційну мережу переміщує стоки до централізованої міської каналізації.

Детальним планом території передбачено переміщення поверхневих стічних вод мережею каналізації з понижених територій до існуючих очисних споруд поверхневих стічних вод, які знаходяться за межами земельної ділянки.

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 рішення розташування майданчика та контейнерів збору і тимчасового зберігання твердих побутових відходів, а також розміщення урн на території об'єкту, 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 майданчика для тимчасового зберігання твердих побутових відходів.

Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одну людину та складає 32,5 т/рік.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
								0421 - ДПТ.ПЗ	
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
Торгова площа торгівельно-офісного комплексу	м <sup>2</sup>	-	1955,00
Територія			
Територія, що розробляється:	га	2,4878	2,4878
а) Площа забудови	м <sup>2</sup>	1739,00	1739,00
- площа забудови торгівельно-офісного комплексу (позиція № 1 Проектного плану)	м <sup>2</sup>	1520,00	1520,00
б) Відсоток забудови	%	6,67	6,67
в) Тверде покриття	га	0,8540	1,3024
г) Озеленення	га	1,1121	0,7799
Населення			
а) Кількість працівників	люд.	-	170
- торгівельно-офісний комплекс	люд.	-	170
Будівлі			
а) Кількість	шт.	2	2
- торгівельно-офісний комплекс	шт.	1	1
- господарський корпус з пожежним постом	шт.	1	1
б) Поверховість	шт.	2-4	2-4
- торгівельно-офісний комплекс	шт.	4	4
- господарський корпус з пожежним постом	шт.	2	2
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	парко-місць	-	91
Інженерне обладнання			
<i>Водопостачання</i>			
Водоспоживання	м <sup>3</sup> /добу	-	35,19
<i>Каналізація</i>			

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

34



Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	35,19
<i>Електропостачання</i>			
Споживання сумарне	тис. кВт год. /рік	-	29,99
<i>Газопостачання</i>			
Витрати газу	тис. м <sup>3</sup> /рік.	-	-
Охорона навколишнього середовища			
а) Санітарно-захисні зони	м <sup>2</sup>	15426,80	14,51

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

0421 - ДПТ.ПЗ

Арк.

35

## 18. Вихідні дані (додаток).

№ п/п	Найменування вихідних даних	№, дата документу	Примітки
1.	Копія Рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04 грудня 2020 року № 26 «Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8»	№ 26 від 04 грудня 2020 року	
2.	Завдання на розроблення детального плану території ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8 від 12 січня 2021 року	від 12 січня 2021 року	
3.	Копія фрагменту генерального плану м. Бар виготовленого ДПВО «Діпромисто» у 1992 році, актуалізацію якого щодо продовження терміну дії проведено 35 сесією Барської міської ради 6 скликання від 18 січня 2013 року (М 1:5000)	-	
4.	Копія газети «Подільський край» з повідомленням про прийняте рішення щодо розроблення містобудівної документації	№ 50 від 11 грудня 2020 року	
5.	Копія газети «Подільський край» з повідомленням про проведення громадських слухань	№ 2 від 15 січня 2021 року	
6.	Копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 00308577, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань - 13 серпня 2007 року, 1 147 145 0000 000443	00308577 від 13 серпня 2007 року	
7.	Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 237603336, дата формування витягу 17 грудня 2020 року, час формування 18:32:37, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2252311105202, кадастровий номер земельної ділянки 0520210100:01:069:0004	№ 237603336 від 17 грудня 2020 року	
8.	Копія договору оренди землі від 06 липня 2011 року зареєстрований у Відділі держкомзему у Барському районі	від 06 липня 2011 року	
9.	Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-0520937072020, дата формування витягу 11 грудня 2020 року, кадастровий номер земельної ділянки 0520210100:01:069:0004	НВ- 0520937072020 від 11 грудня 2020 року	
10.	Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності,	№ 237598656 від 17 грудня	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Арк.

0421 - ДПТ.ПЗ

36

Зм. Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

	індексний номер витягу 237598656, дата формування витягу 17 грудня 2020 року, час формування 17:58:03, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2252283105202	2020 року	
11.	Копія свідоцтва про право власності на майновий комплекс від 22 листопада 2007 року	від 22 листопада 2007 року	
12.	Копія технічного паспорту № 636 на майновий комплекс від 27 листопада 2020 року	№ 636 від 27 листопада 2020 року	
13.	Зменшена копія топографо-геодезичної зйомки з підтвердженням її відповідного погодження, виконана ФО-П Шушковою Л.В. у 2020 році (М 1:500)	-	
14.	Копія кваліфікаційного сертифікату архітектора, копія свідоцтва про підвищення кваліфікації архітекторів	Серія АА № 002525 від 07 грудня 2015 року, № 3250 від 28 серпня 2020 року	
15.	Протокол проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектних містобудівельних документів на місцевому рівні	від 16 лютого 2021 року	
16.	Рецензія на містобудівну документацію, рецензент – ТОВ «Меркурій» - головний архітектор Ломачевський В.С.	-	
17.	Інформація щодо усунення зауважень та врахування пропозицій, які викладені у Рецензії на містобудівну документацію - Детальний план території на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8, виконаної ТОВ «Меркурій» у 2021 році, а також по результатах засідання архітектурно-містобудівної ради при Управлінні містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації 26 травня 2021 року	від 28 травня 2021 року	
18.	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. №	0421 - ДПТ.ПЗ						Арк.
									37
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				



УКРАЇНА  
БАРСЬКА МІСЬКА РАДА  
БАРСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ № 26

1 сесія

8 скликання

04.12.2020р.

Про дозвіл на виготовлення детального плану території  
земельної ділянки за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8

Розглянувши звернення ТОВ «Барська швейна фабрика» про надання дозволу на виготовлення детального плану земельної ділянки, керуючись Конституцією України, враховуючи договір оренди землі від 06.07.2011р. укладеного на підставі рішення 11 сесії 6 скликання від 10.06.2011р. а саме: земельної ділянки площею 0,8830 га кадастровий номер: 0520210100:01:069:004, керуючись статтями 12,39,122,185 Земельного кодексу України, статтями 8, 10, 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. № 290, ст.50 Закону України «Про землеустрій», п.34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні, сесія міської ради ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл Барській міській раді на виготовлення детального плану території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8.
2. Розробником детального плану території визначити ФОП Мальований Г.С., платником визначити ТОВ «Барська швейна фабрика» в особі директора Ситникової Людмили Євгенівни (надалі - Платник), замовником визначити Барську міську раду в особі міського голови Саволюка Володимира Васильовича (надалі - Замовник).
3. Відділу з юридичних питань Барської міської ради підготувати угоду на розроблення детального плану території між Замовником, Розробником та Платником.
4. Відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Барської міської ради забезпечити:
  - 4.1. Надання Розробнику вихідних даних згідно додатку Б ДБН. 1.1-14.2012 «Склад та зміст детального плану території»;
  - 4.2. Подання відповідних матеріалів для розміщення на веб-сайті міської ради з метою їх оприлюднення;
  - 4.3. погодження проекту детального плану території в установленому чинним законодавством порядку;
  - 4.4. Організацію проведення громадських слухань відповідно вимог Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 555;
  - 4.5. Подання проекту детального плану території на затвердження сесії Барської міської ради.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту та зв'язку (голова комісії – Мандра В. В.).

Міський голова

Володимир САВОЛЮК

Секретар міської ради Мельник І.В.  
Начальник відділу  
з юридичних питань Куций О.В.  
Начальник відділу МА ЖКГ  
Подельнюк О. М.

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Фізична особа-підприємець

Голова Барської міської ради



Г.С. Мальований

2021р.



В.В. Саволук

2021р.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04 грудня 2020 року «Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8»
2.	Замовник розроблення детального плану території	Барська міська рада
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 земельної ділянки, 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 населеного пункту (масштаб встановлюється в ході розроблення детального плану території). 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. План червоних ліній. 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, вихідні дані
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Відповідно ДБН Б 1.1-14:2012, площа території земельної ділянки, що проектується 0,883 га, орієнтовна площа території в межах розроблення детального плану – 2,700 га (уточнюється під час розроблення)
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Детальним планом території передбачити на земельній ділянці площею 0,883 га реконструкцію виробничого майнового комплексу ТОВ «БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА» під основні та допоміжні будівлі і споруди торгівельно-офісного комплексу, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрій території (виконання проїздів та майданчиків з твердого покриття, в тому числі майданчиків для стоянки транспортних засобів; озеленення; встановлення малих архітектурних форм)
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, в тому числі правовстановлюючі документи на земельну ділянку; Рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04 грудня 2020 року «Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8», довідкова інформація від Барської міської ради, Барської районної державної адміністрації, зацікавлених служб, установ і організацій; матеріали топографо-геодезичної зйомки
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 генерального плану м. Бар
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається, не розробляти
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначення масштабів), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних	Додаткові розділи не розробляти. Додаткові вимоги відсутні

	матеріалів (за наявності)	
18.	Перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Три примірники друкованих 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, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Барської районної державної адміністрації, головний архітектор району



**П.І. Рудик**

Головний архітектор проекту

**В.В. Басистий**

Інвестор, директор  
ТОВ «БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА»



**Л.Є. Ситникова**

# Копія фрагменту генерального плану м. Бар

виготовленого ДПВО «Діпромiсто» у 1992 році, актуалізацію якого щодо продовження терміну дії проведено 35 сесією Барської міської ради 6 скликання від 18.01.2013 року

М 1:5000

ІН



Місце розташування об'єкту де замовник має наміри здійснити реконструкцію частини Швейної фабрики по вул.Бонни Сфорци, 8 в м.Бар Вінницької області

Начальник відділу житлово - комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля райдержадміністрації, головний архітектор району



Л.Рудик



Заснована у квітні 1931 року



# ПОДІЛЬСЬКІЙ КРАЇ



*Газета Вашої Доби!*

2020 р. 11 грудня \* п'ятниця \* №50 \* (10923) \*

схід 07:49 захід 15:54 трив. дня 08:05

## ВІД БАЗИСУ ДО НАДБУДОВИ

**ПЕРША** сесія Барської міської ради нового восьмого скликання, яка завершила свою роботу минулої п'ятниці, вирішила усі основні кадрові питання, узгодила деякі положення нормативної бази на підставі реорганізаційної проблеми.

Друге пленарне засідання першої сесії за участі 26-ти депутатів з 34-ох обраних

конанчного комітету в кількості 41-єї особи (до нього увійшли усі старости), про закріплення депутатів за окремими територіями (див. стор.2).

Наостанок депутати ввели зміни до діючого кошторису та надали дозвіл на виходження державного плану

ки, заклавши тим самим підвалини подальшого становлення і, хочеться вірити, поступального розвитку, за великим рахунком, новоствореної великої 40-тисячної об'єднаної територіальної громади.

ру зі складським комплексом і магазином мережі АТБ. Декого з депутатів цей проєкт насторожує тим, що з приходом компанії, відомої по всій Україні своїми низкими цінами, можуть "лягти" деякі вже існуючі марки, не кажучи про дрібніші тор-



Автоматизація праці і нові технології упродовж найближчих п'яти років призведуть не лише до зникнення 85 млн робочих місць, а й до створення 97 млн нових. До 2025-го року 70 відс. працівників змушені будуть опанувати нові або поглибити свої навички – доповідь The Future of Jobs від ВЕФ.

Китайські інвестори ПАТ "Мотор Січ" кваліфікували дії української влади як експропріацію їх інвестицій у це підприємство і почали міжнародний арбітраж з метою стягнення з держави України \$3,5 млрд.

Нинішнього року найбільше української горілки було поставлено до Казахстану (\$1,2 млн), ОАЕ (\$872 тис.) та Вірменії (\$856 тис.), чимало поціновувачів нашої оковитої й у Німеччині, Польщі та Латвії – Держстат.

У Намібії, колишній німецькій колонії, на регіональних виборах з підтримкою 85 відс. переміг... Адольф Гітлер, правда це лише подвійне ім'я 54-річного пана Ууона, котрий дізнався про фашистського диктатора лише у зрілому віці.

Уряд анонсував локдаун з 8 по 24 січня.  
На вакцинацію від коронавірусу з державного бюджету України на 2021-ий рік потрібно закласти 15,1 млрд грн.

Пн Вт Ср Чт Пт Сб Нд  
**Т И Ж Д Е Н Ї**  
 у подіях і фактах

**СВІТ**

**ЛОЖА**  
 ПОДІЛЬСЬКИЙ КРАЙ  
**ПРЕСІ**



## ПОВІДОМЛЕННЯ

Барська міська рада повідомляє, що на підставі рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 4 грудня 2020 року №26 "Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м.Бар, вул.Бони Сфорци, 8" розпочато процедуру розроблення "Детального плану території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м.Бар, вул.Бони Сфорци, 8".

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

Барська міська рада.



Пріяхали: вул.Героїв Майдану, вечір 8 грудня.

## ДО УВАГИ ЖИТЕЛІВ ГРОМАДИ!

Відділ "Центр надання адміністративних послуг" (ЦНАП) Барської міської ради здійснює прийом громадян у приміщенні Барської районної державної адміністрації за адресою: м.Бар, майдан Святого Миколая, 18, пер-

## З НОВИХ ТВОРІВ ЗЕМЛЯКА ГРУШІ

Хробак надії точить  
нам серця

І гострі будні ріжуть  
наші душі.

Чекаючи невтомного  
бійця,

Ми висимо, немов  
боксерські груші.

І лижемо припорожені  
кулак,

Який товче нам пики

регулярно.

Хитасмось, зачеплені на  
гак,

І віримо, що мучимось не  
марно.

А от коли дотерпимося  
ми,

Що вже із дули влізе  
начинка, —

Додається до історії  
сторінка,

Де нас таки назвуть  
гер-ой-ами!

Олександр СТУСЕНКО,  
член Національної спілки  
письменників України,

м.Бар.

відображається в першому сегменті системи, незалежно від того, чи використовується споживачем газу. Навіть коли газ не споживається, газовики постійно тримають його в системі під певним тиском, щоб він був доступним споживачам у будь-яку мить. Саме на ці роботи йде плата за доставку газу, рівень якої визначається тарифом на розподіл.

**— Як мають сплачувати за доставку споживачі, які в попередній рік газом не користувалися?**

— Для споживачів з нульовим споживанням, а також тих, хто користувався газом менше 9 місяців, у березні поточного року НКРЕКП запроваджено мінімальний платіж за доставлений газ. Він розрахований, виходячи з діючих норм споживання газу та залежить від наявних у споживача газових приладів. Так, наприклад, якщо такий клієнт користується газовою плитою, його замовлена потужність встановлена Регулятором на рівні 39 куб. м на рік. Тобто, впродовж року він має сплатити доставку 39 куб. м газу. Для клієнтів, які користуються газовою плитою та колонкою, мінімальна замовлена потужність складає 126 куб. м газу. Хто використовує ще й газовий котел для опалення — має мінімальний платіж, виходячи з

розподілу газу відповідно до вартості щомісячного розподілу газу. Саме на ці роботи йде плата за доставку газу, рівень якої визначається тарифом на розподіл.

**— Для чого існує тариф на розподіл газу? Куди йдуть кошти?**

— Плата за розподіл газу використовується на обслуговування та утримання газових мереж, роботу аварійно-диспетчерської служби, оплату праці фахівців, які щодня підтримують роботу газопроводів на належному рівні. Крім того, "Вінницягаз" інвестує в реконструкцію і модернізацію газових мереж та встановлення лічильників газу для побутових споживачів. Частина коштів спрямовується на придбання технологічного газу, необхідного для транспортування блакитного палива до споживачів під відповідним тиском. Усі ці витрати контролюються НКРЕКП.

**— Що собою являє газорозподільна система?**

— Газорозподільні мережі — це величезна інфраструктура, яка за рахунок пониження тиску, їх регулювання, дозволяє

споживачу може самостійно розрахувати вартість доставки газу. Для цього свій обсяг споживання енергоспоживача у минулому газовому році він має помістити на тариф на розподіл газу. На сьогодні для клієнтів АТ "Вінницягаз" діє тариф у розмірі 1,17 грн за м куб. у місяць. Якщо поділити отриману суму на 12 рівних платежів — це і буде розмір щомісячної плати за доставку газу. Наприклад, якщо у попередній газовий рік ви спожили 120 кубічних метрів природного газу, то цього року щомісяця буде сплачувати вартість доставки 10 кубічних метрів.

Якщо у поточному році ви використовуєте газ менше, то в наступному році платити маєте менше за його доставку.

**— У чому вигода для споживача?**

— Кожен споживач знає наперед, якими будуть його витрати на доставку газу впродовж року. Це особливо зручно для споживачів, які використовують газ для автономного опалення. Вони найбільше споживають газу взимку, однак сплачують за його доставку рівними частинами щомісяця впродовж усього року. Це зменшує навантаження на сімейний бюджет.

споживача може самостійно розрахувати вартість доставки газу. Для цього свій обсяг споживання енергоспоживача у минулому газовому році він має помістити на тариф на розподіл газу. На сьогодні для клієнтів АТ "Вінницягаз" діє тариф у розмірі 1,17 грн за м куб. у місяць. Якщо поділити отриману суму на 12 рівних платежів — це і буде розмір щомісячної плати за доставку газу. Наприклад, якщо у попередній газовий рік ви спожили 120 кубічних метрів природного газу, то цього року щомісяця буде сплачувати вартість доставки 10 кубічних метрів.

Якщо у поточному році ви використовуєте газ менше, то в наступному році платити маєте менше за його доставку.

**— У чому вигода для споживача?**

— Кожен споживач знає наперед, якими будуть його витрати на доставку газу впродовж року. Це особливо зручно для споживачів, які використовують газ для автономного опалення. Вони найбільше споживають газу взимку, однак сплачують за його доставку рівними частинами щомісяця впродовж усього року. Це зменшує навантаження на сімейний бюджет.

Відділ "Центр надання адміністративних послуг" (ЦНАП) Барської міської ради здійснює прийом громадян у приміщенні Барської районної державної адміністрації за адресою: м.Бар, майдан Святого Миколая, 18, пер-

Заснована у квітні 1931 року



# ОДІЛЬСЬКІЙ КРАЇ

*Газета Вашої доби!*

2021 р. \* 15 січня \* п'ятниця \* №2 \* (10927) \*

схід 07:53 захід 16:23 трив. дня 08:30

## КОЛИ ЄДНАЄ ВАЖЛИВЕ І ЧУТЛИВЕ СУСПІЛЬНЕ ПОКЛИКАННЯ



ПН ВТ Ср Чт ПТ Сб НД  
**Т И Ж Д Е Н Ї**  
У подіях і фактах

СВІТ

- ◆ Китай швидше відновлюється від пандемії і може стати першою економікою світу вже у 2028-му, на 5 років раніше, ніж очікувалося – Bloomberg.
- ◆ У 2020-му році транзит газу територією України до Європи склав 55,8 млрд м куб., що на 38 відс. менше у порівнянні з 2019-им – оператор ГТС.
- ◆ Ілон Маск, засновник компанії Tesla, акції якої минулоріч виросли на 743 (!) відс., випередив засновника Amazon Джеффа Безоса і з \$ 194,5 млрд став найбагатшою людиною світу – Bloomberg.
- ◆ Центр дослідження корупції та оргзлочинності назвав президента Бразилії Жаїра Болсонару "людиною року" – у "фіналі чотирьох" опинилися також Реджеп Ердоган, Дональд Трамп та Ігор Коломойський – OCCRP.
- ◆ Путін своїм указом відновив у РФ роботу виверзників, які були закриті у 2011-му, і розширив права поліції щодо доставки туди людей.
- ◆ Японка Кане Танака, котра з 2018-го носить звання найстарішої людини планети, відсвяткувала своє 118-річчя – абсолютний рекорд тривалості життя належить французькій Жанні-Луїзі Кальман, яка померла в 1997-му у віці 122 роки і 164 дні.
- ◆ Найкращі для подорожей паспорти у Японії, вони дозволяють безвізовий в'їзд у 191 країну світу, Сінгапурі (190), Південній Кореї та Німеччині (189), український паспорт на 41-ій позиції (130), російський – на 50-й (116).
- ◆ 2020-ий став найтеплішим роком у Європі за останні півтора століття.

УКРАЇНА

**UA: ПЕРШИЙ**

07.00, 08.00, 09.00, 21.00, 23.55 Новини  
07.10 Мультифільми  
08.05 Діц "Супер-чуття. Особливий запис"  
09.05 Відтинки України  
09.40 Музеї. Як це працює  
10.10 Т/с "Снігопад"  
11.55 Х/ф "Закохатися у Вермонт" (12+)  
13.30 Телепродаж  
14.05 Біатлон. Кубок світу. VII етап. Мас-старт  
12.5 км, жінки  
14.55 UA: Фольк. Слогати  
16.00 Біатлон. Кубок світу. VII етап. Естафета  
4x7.5 км, чоловіки  
17.20 Діц "Дикі тварини"  
18.00 Х/ф "Ісус. Бог і людина" (12+)  
19.50 Діц "Світ дикої природи"

16.30 Студія "Біатлон"  
17.00 Древні невидимі міста. Афіни  
18.10 Діц "Неймовірне місто помилки"  
20.00 Канабіс: Особливо небезпечний  
21.25 Діц "Боротьба за виживання"  
22.00 Д/ф "Українські шерифи" (16+)  
07.00 "Життя відомих людей-2020"  
08.00 "Сніданок. Вихідний"  
09.30 "Світ навворіт"  
10.00 "Світ навворіт"  
17.35, 20.15 "Вечірній квартал"  
19.30 ТСН  
21.50 "Жіночий квартал-2020"  
23.15, 00.15 "Світське життя-2021. Дайджест"  
01.15 "Ліга сміху"  
**ІНТЕР**  
06.50 Х/ф "Діти залізниць"  
09.00 "Готуємо разом. Домашня кухня"

16.30 Студія "Біатлон"  
17.00 Древні невидимі міста. Афіни  
18.10 Діц "Неймовірне місто помилки"  
20.00 Канабіс: Особливо небезпечний  
21.25 Діц "Боротьба за виживання"  
22.00 Д/ф "Українські шерифи" (16+)  
07.00 "Життя відомих людей-2020"  
08.00 "Сніданок. Вихідний"  
09.30 "Світ навворіт"  
10.00 "Світ навворіт"  
17.35, 20.15 "Вечірній квартал"  
19.30 ТСН  
21.50 "Жіночий квартал-2020"  
23.15, 00.15 "Світське життя-2021. Дайджест"  
01.15 "Ліга сміху"  
**ІНТЕР**  
06.50 Х/ф "Діти залізниць"  
09.00 "Готуємо разом. Домашня кухня"

16.30 Студія "Біатлон"  
17.00 Древні невидимі міста. Афіни  
18.10 Діц "Неймовірне місто помилки"  
20.00 Канабіс: Особливо небезпечний  
21.25 Діц "Боротьба за виживання"  
22.00 Д/ф "Українські шерифи" (16+)  
07.00 "Життя відомих людей-2020"  
08.00 "Сніданок. Вихідний"  
09.30 "Світ навворіт"  
10.00 "Світ навворіт"  
17.35, 20.15 "Вечірній квартал"  
19.30 ТСН  
21.50 "Жіночий квартал-2020"  
23.15, 00.15 "Світське життя-2021. Дайджест"  
01.15 "Ліга сміху"  
**ІНТЕР**  
06.50 Х/ф "Діти залізниць"  
09.00 "Готуємо разом. Домашня кухня"

16.30 Студія "Біатлон"  
17.00 Древні невидимі міста. Афіни  
18.10 Діц "Неймовірне місто помилки"  
20.00 Канабіс: Особливо небезпечний  
21.25 Діц "Боротьба за виживання"  
22.00 Д/ф "Українські шерифи" (16+)  
07.00 "Життя відомих людей-2020"  
08.00 "Сніданок. Вихідний"  
09.30 "Світ навворіт"  
10.00 "Світ навворіт"  
17.35, 20.15 "Вечірній квартал"  
19.30 ТСН  
21.50 "Жіночий квартал-2020"  
23.15, 00.15 "Світське життя-2021. Дайджест"  
01.15 "Ліга сміху"  
**ІНТЕР**  
06.50 Х/ф "Діти залізниць"  
09.00 "Готуємо разом. Домашня кухня"

**UA: ПЕРШИЙ**

07.00, 08.00, 08.55, 21.00, 23.50 Новини  
07.10 Мультифільми  
08.15, 00.15 Погода  
08.20 Діц "Дикі тварини"  
09.00 Божественна Літургія Православної Церкви України  
11.00 Недільна Літургія Української Греко-Католицької Церкви  
13.35 Телепродаж  
14.10 Біатлон. Кубок світу. VII етап. Естафета  
4x6 км, жінки  
15.40 Біатлон. Кубок світу. VII етап. Мас-старт  
15 км, чоловіки

16.30 Студія "Біатлон"  
17.00 Древні невидимі міста. Афіни  
18.10 Діц "Неймовірне місто помилки"  
20.00 Канабіс: Особливо небезпечний  
21.25 Діц "Боротьба за виживання"  
22.00 Д/ф "Українські шерифи" (16+)  
07.00 "Життя відомих людей-2020"  
08.00 "Сніданок. Вихідний"  
09.30 "Світ навворіт"  
10.00 "Світ навворіт"  
17.35, 20.15 "Вечірній квартал"  
19.30 ТСН  
21.50 "Жіночий квартал-2020"  
23.15, 00.15 "Світське життя-2021. Дайджест"  
01.15 "Ліга сміху"  
**ІНТЕР**  
06.50 Х/ф "Діти залізниць"  
09.00 "Готуємо разом. Домашня кухня"

16.30 Студія "Біатлон"  
17.00 Древні невидимі міста. Афіни  
18.10 Діц "Неймовірне місто помилки"  
20.00 Канабіс: Особливо небезпечний  
21.25 Діц "Боротьба за виживання"  
22.00 Д/ф "Українські шерифи" (16+)  
07.00 "Життя відомих людей-2020"  
08.00 "Сніданок. Вихідний"  
09.30 "Світ навворіт"  
10.00 "Світ навворіт"  
17.35, 20.15 "Вечірній квартал"  
19.30 ТСН  
21.50 "Жіночий квартал-2020"  
23.15, 00.15 "Світське життя-2021. Дайджест"  
01.15 "Ліга сміху"  
**ІНТЕР**  
06.50 Х/ф "Діти залізниць"  
09.00 "Готуємо разом. Домашня кухня"

16.30 Студія "Біатлон"  
17.00 Древні невидимі міста. Афіни  
18.10 Діц "Неймовірне місто помилки"  
20.00 Канабіс: Особливо небезпечний  
21.25 Діц "Боротьба за виживання"  
22.00 Д/ф "Українські шерифи" (16+)  
07.00 "Життя відомих людей-2020"  
08.00 "Сніданок. Вихідний"  
09.30 "Світ навворіт"  
10.00 "Світ навворіт"  
17.35, 20.15 "Вечірній квартал"  
19.30 ТСН  
21.50 "Жіночий квартал-2020"  
23.15, 00.15 "Світське життя-2021. Дайджест"  
01.15 "Ліга сміху"  
**ІНТЕР**  
06.50 Х/ф "Діти залізниць"  
09.00 "Готуємо разом. Домашня кухня"

**Барська міська рада повідомляє**, що на підставі рішення І сесії Барської міської ради 8 скликання від 4 грудня 2020 року "Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м.Бар, вул.Бони Сфорци, 8" розробляється та подається на громадське обговорення Детальний план території ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торговельно-офісний комплекс за адресою: м.Бар, вул.Бони Сфорци, 8, у складі якого розроб-

лені графічні та текстові матеріали, в тому числі розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що, відповідно до Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", є звітом про стратегічну екологічну оцінку. Площа земельної ділянки, що проєктується – 0,883 га. Замовник проєкту – Барська міська рада. Розробник проєкту – ФОП Мальований Г.С.  
Ознайомитись з ними та надати протягом 30 днів відповідні пропозиції та рекомендації можна у приміщенні Барської міської ради (відповідальна посадова особа замовника – Подельнюк Олена

режись автомобіля" (12+)  
07.35 "Невідома версія. Операція І" (12+)  
08.30 "Невідома версія. Два двома зайцями" (12+)  
09.15 Х/ф "Максим Перелешко" (16+)  
11.10 "СуперМама"  
19.00 "Слідство вводить експертів" (16+)  
20.00 "Один за всіх" (16+)  
22.05 "Я соромлюсь свого тіла" (16+)  
00.05 "Тасманиці ДНК" (16+)

режись автомобіля" (12+)  
07.35 "Невідома версія. Операція І" (12+)  
08.30 "Невідома версія. Два двома зайцями" (12+)  
09.15 Х/ф "Максим Перелешко" (16+)  
11.10 "СуперМама"  
19.00 "Слідство вводить експертів" (16+)  
20.00 "Один за всіх" (16+)  
22.05 "Я соромлюсь свого тіла" (16+)  
00.05 "Тасманиці ДНК" (16+)

режись автомобіля" (12+)  
07.35 "Невідома версія. Операція І" (12+)  
08.30 "Невідома версія. Два двома зайцями" (12+)  
09.15 Х/ф "Максим Перелешко" (16+)  
11.10 "СуперМама"  
19.00 "Слідство вводить експертів" (16+)  
20.00 "Один за всіх" (16+)  
22.05 "Я соромлюсь свого тіла" (16+)  
00.05 "Тасманиці ДНК" (16+)

**UA: ВІННИЦЯ**

06.00 ГМН УКРАЇНИ  
06.05 На східному фронті  
06.30 Разом  
07.00 Новини з UA: ПЕРШОГО  
07.10 Ранок на Суспільному. Дайджест  
07.30 Недалече  
07.30 Недалече

06.00 ГМН УКРАЇНИ  
06.05 На східному фронті  
06.30 Разом  
07.00 Новини з UA: ПЕРШОГО  
07.10 Ранок на Суспільному. Дайджест  
07.30 Недалече  
07.30 Недалече

06.00 ГМН УКРАЇНИ  
06.05 На східному фронті  
06.30 Разом  
07.00 Новини з UA: ПЕРШОГО  
07.10 Ранок на Суспільному. Дайджест  
07.30 Недалече  
07.30 Недалече

06.00 ГМН УКРАЇНИ  
06.05 На східному фронті  
06.30 Разом  
07.00 Новини з UA: ПЕРШОГО  
07.10 Ранок на Суспільному. Дайджест  
07.30 Недалече  
07.30 Недалече

**Барська міська рада.**

**ВИПИСКА**  
**з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,**  
**фізичних осіб-підприємців та громадських формувань**  
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**"БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА"**

*Ідентифікаційний код юридичної особи:*

00308577

*Місцезнаходження юридичної особи:*

23000, ВІННИЦЬКА ОБЛ., БАРСЬКИЙ РАЙОН, МІСТО БАР, ВУЛИЦЯ БОНИ  
СФОРЦИ, БУДИНОК 8

*Дата державної реєстрації, Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі  
юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань юридичної  
особи, яка утворена в результаті перетворення:*

13.08.2007, 13.08.2007, 1 147 145 0000 000443

*Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені  
юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність  
обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної  
особи-підприємця:*

СИТНИКОВА ЛЮДМИЛА ЄВГЕНІВНА - керівник

*Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:*

СИТНИКОВА ЛЮДМИЛА ЄВГЕНІВНА

*Дата та номер запису про взяття на облік, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:*

12.03.1994, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ,  
21680000

25.09.1995, 35, ЖМЕРИНСЬКА ОБ'ЄДНАНА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА  
ІНСПЕКЦІЯ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ  
(ВАРСЬКЕ ВІД-НЯ), 39469292 (дані про взяття на облік як  
платника податків)

02.02.1998, 0201040083, ЖМЕРИНСЬКА ОБ'ЄДНАНА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА  
ІНСПЕКЦІЯ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ  
(ВАРСЬКЕ ВІД-НЯ), 39469292 (дані про взяття на облік як  
платника єдиного внеску)

Не підлягає постановці на облік в ПЕНСІЙНОМУ ФОНДІ УКРАЇНИ у зв'язку з прийняттям Закону України від 04.07.2013 № 406-VII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи"

*Дані про основний вид економічної діяльності:*

14.13 Виробництво іншого верхнього одягу

*Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску:*

0201040083

*Клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності:*

17

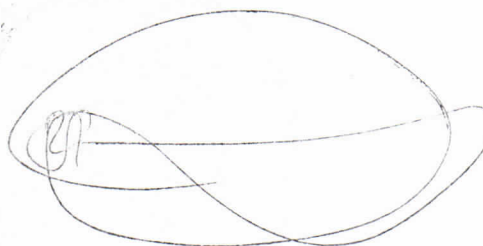
*Дата та час видачі виписки:*

06.06.2018 09:04:43

*Внесено до реєстру:*

УТЮК А.В.

*Сформовано документ:*



УТЮК А.В.

## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексований номер витягу: 237603336  
Дата, час формування: 17.12.2020 18:32:37  
Витяг сформовано: Пилявська Альона Юріївна, Северинівська сільська рада Жмеринського району, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 43085861, дата і час реєстрації заяви: 14.12.2020 10:54:34, заявник: Ситникова Людмила Свєтлівна (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2252311105202  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520210100:01:069:0004  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.883, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.04.2012, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держкомзему у Барському районі Вінницької області

#### Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

##### Номер запису про інше речове право: 39776711

Дата, час державної реєстрації: 14.12.2020 10:54:34  
Державний реєстратор: Пилявська Альона Юріївна, Северинівська сільська рада Жмеринського району, Вінницька обл.  
Підстава для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 06.07.2011, видавник: Барська міська рада та Товариство з обмеженою відповідальністю "Барська швейна фабрика"; Додаткова угода до договору оренди землі від 06.07.2011 р. укладеного на підставі рішення 11 сесії 6 скликання, серія та номер: б/н, виданий 23.06.2017, видавник: Барська міська рада та Товариство з обмеженою відповідальністю "Барська швейна фабрика"; Додаткова угода №2 до договору оренди землі від 06.07.2011 р. укладеного на підставі рішення 11 сесії 6 скликання, серія та номер: б/н, виданий 18.12.2017, видавник: Барська міська рада Барського району Вінницької області та ТОВ "Барська швейна фабрика"  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 55779310 від 17.12.2020 18:17:32, Пилявська Альона Юріївна, Северинівська сільська рада Жмеринського району, Вінницька обл.  
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки  
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 07.07.2017, Строк: 10р., Дата закінчення дії: 07.07.2027, з автоматичним продовженням дії договору



Вартість речового права (грн.): 1983218,00

Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА", код ЄДРПОУ: 00308577, країна реєстрації: Україна

Орендодавець: БАРСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 04051017, країна реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію до 01.01.2013р.: реєстр ДЗК, реєстраційний номер іншого речового права: 052021019036311, 07.05.2012 00:00:00

Опис об'єкта іншого речового права: в оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,8830 га. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки землі.

Витяг сформував:

Пилипівська О.Ю.

Підпис:





# ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

06.07.2011р.

м. Бар  
(місце укладання)

Орендодавець (уповноважена ним особа): Барська міська рада в особі міського голови Дзися Олексія Івановича, що діє на підставі Статуту та рішення 1 сесії 6 скликання Барської міської ради від 14.11.2010 р., з одного боку, та Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю „Барська швейна фабрика” в особі директора Віннічука М.В., що діє згідно Статуту та Наказу № 67 від 13.08.2007 р. з другого боку, на підставі рішення 11 сесії 6 скликання Барської міської ради від 10.06.2011 р., уклали цей договір, про наступне:

## Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфрци, 8-Г.

## Об'єкт оренди

2. В оренду надається земельна ділянка загальною площею 0,8830 га.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури:

\_\_\_\_\_ адмінприміщення, виробничі та інші об'єкти \_\_\_\_\_.

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд

4. Земельна ділянка передається в оренду з: капітальними спорудами.

(перелік і характеристика та стан будівель споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 597897 грн. 00 коп.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: відсутні.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: частина земельної ділянки знаходиться в межах «червоної лінії» охоронна зона ЛЕП.

## Строки дії договору

8. Договір укладено на строк: з 06.07.2011 р. по 06.07.2014 року. Після закінчення строку договору орендар має право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше, ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

## Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовому вигляді: розмір орендної плати складає щомісячно 1 тис. 494 грн. 74 коп. ( 17 тис. 936 грн. 91 коп. за рік), що становить 3 відсотки нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації грошової оцінки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно до 30 числа поточного місяця.

12. Розмір орендної плати переглядається : \_\_\_\_\_ щорічно \_\_\_\_\_

у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- проведення грошової оцінки землі територіальної громади міста;
- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення та штрафні санкції відповідно до чинного законодавства.

## Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для: виробничих потреб.

15. Цільове призначення земельної ділянки: категорії „ж” ч.1 ст.19 ЗК України.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди : Використання згідно цільового призначення.

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: \_\_\_\_\_.

19. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 10 - денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки .

20. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому, порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець, у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

21. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою орендодавця землі, підлягають відшкодуванню.

23. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором .

#### Збитками вважаються: \*

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права ;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

24. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документального підтвердження.

#### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяжень) та інші права третіх осіб: частина земельної ділянки знаходиться в межах «червоної лінії» охоронна зона ЛЕП.

26. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

#### Інші права та обов'язки сторін

##### 27. Права орендодавця :

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до вищевказаного у цьому договорі, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного законодавства державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

- вимагати від Орендаря збільшення розміру орендної плати у разі збільшення відповідно до Закону розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у цьому договорі;

- вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за шість місяців з часу підписання договору, у разі відмови Орендаря від укладеного договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Орендодавцем цього договору.

##### 28. Обов'язки орендодавця :

- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб, щодо орендованої ділянки;

- передати орендарю по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором;

- не втручатися в господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;

- після закінчення строку оренди відшкодувати Орендареві витрати, вкладені ним у відповідності до умов договору повністю.

##### 29. Права орендаря :

- вимагати надання Орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації договору оренди та відшкодування Орендодавцем упущеної вигоди і збитків, заподіяних ненаданням її у зазначений строк;

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої в договорі;

- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та переважного права за інших рівних умов на поновлення договору оренди;

- за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у випадках та умовах, передбачених законом;

- користуватися на умовах платності та у відповідності з діючим порядком, інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;

- вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дії чи бездіяльності орендарів, та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявилися не обумовлені Орендодавцем у договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню.

### **30. Обов'язки орендаря :**

- у 10-денний термін з дня підписання даного Договору передати всі три його примірники (оригінали) уповноваженому органу для здійснення його державної реєстрації;
- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети вищевказаної у цьому договорі, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства;
- здійснювати заходи щодо поліпшення стану земельної ділянки у обсягах і в строки, визначені окремою угодою сторін;
- у відповідності з вищевказаним у цьому договорі своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні земельну ділянку права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;
- після закінчення строку оренди повернути Орендодавцю земельну ділянку у тому ж стані, в якому вона була передана в оренду Орендарю;
- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця;
- відшкодувати Орендодавцеві заподіяну ним шкоду стану земельної ділянки.

### **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

### **Страхування об'єкта оренди**

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

33. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

34. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який було його укладено;
- використання земельної ділянки Орендарем не за цільовим призначенням;
- виникнення заборгованості по сплаті орендної плати за 3 місяці підряд, а також при систематичному порушенні строків сплати орендної плати, визначених даним Договором;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- в інших випадках, передбачених законом.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за :

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню за цільовим призначенням, а також з інших підстав, визначених законом.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у випадку:

- використання земельної ділянки Орендарем не за цільовим призначенням;
- виникнення заборгованості по сплаті орендної плати за 3 місяці підряд, а також при систематичному порушенні строків сплати орендної плати, визначених даним Договором.

### **Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:**

#### **недотримання умов договору**

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізації юридичної особи – орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку до другої особи – орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

38. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

39. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

**Прикінцеві положення**

40. Цей договір набирає чинності з моменту підписання сторонами та його державної реєстрації. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію :

Вінницька регіональна філія " Центр Державного Земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах ".

Обов'язки щодо державної реєстрації даного договору покладаються на Орендаря. Орендар зобов'язується передати всі підписані примірники Договору для здійснення його державної реєстрації уповноваженому органу протягом 10 днів з моменту підписання Договору та один примірник Договору після державної реєстрації повернути Орендодавцю.

**Невід'ємними частинами договору є :**

- план або схема земельної ділянки ;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) її використанні та встановлених земельних сервітутів ;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- довідка про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- акт приймання – передачі об'єкта оренди.

**Реквізити до сторін.**

<b>Орендодавець</b>	<b>Орендар</b>
Барська міська рада	ТОВ „Барська швейна фабрика”
Барського району Вінницької області Одержувач: Місцевий бюджет Барський р-н, м.Бар, р/р 33218812700012 ГУДКУ у Вінницькій обл. МФО 802015, код од. 34701146, Код платежу 13050200,	свідоцтво про держану реєстрацію юридичної особи серія А00 № 577853, видане 13.08.2007 р. Барська районна державна адміністрація Вінницької області
<b>Місце проживання фізичної особи, Місцезнаходження юридичної особи</b>	<b>Місце проживання фізичної особи , місце знаходження юридичної особи</b>
23000	
м. Бар. вул. Пролетарська, 6 Вінницької обл..	м. Бар вул.. Бони Сфорци, 8-Г
<b>Ідентифікаційний номер :</b>	<b>Ідентифікаційний номер/код :</b>
(фізичної особи) 04051017	(фізична особа) 00308577
(юридичної особи)	(юридична особа)

**Підписи сторін.**



О.І. Дзись

Логінова Л.Г.(нач.відділу ПСЗ Барської міської ради)



Віннічук М.В.

Договір зареєстрований у Відділі державної реєстрації у Барській міській раді  
(назва органу державної реєстрації за місцем проживання)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від  
" 07 " 20 12 р. за № 0120101400631  
МП (підпис) Світловська М.В.  
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                    НВ-0520937072020  
Дата формування              11.12.2020  
Надано на заяву (запит) ТОВ "Барська швейна фабрика"  
11.12.2020, ЗВ-0519434612020

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер            0520210100:01:069:0004  
земельної ділянки

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            0520210100:01:069:0004  
Місце розташування        Вінницька область, Барський район, м. Бар, вулиця Бони Сфорци, 8-Г  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:      11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості  
Категорія земель              Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення  
Вид використання земельної ділянки    для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості  
Форма власності              Комунальна власність  
Площа земельної ділянки, гектарів      0.8830

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки      Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок , 13.07.2011; ПМП "Квантрон", Сікорський Л.Б.  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку                    Відділ Держгеокадастру у Барському районі районі Вінницької області  
Дата державної реєстрації земельної ділянки                15.04.2012

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права Право власності

Інформація  
про власників  
(користувачів)  
земельної ділянки

Найменування Барська міська рада

Реквізити документа,  
що посвідчує особу

Податковий номер 04051017

Місцезнаходження 804, 23000, Вінницька, м. Бар, вул. Пролетарська, 6

Документ, який  
є підставою для  
виникнення права

Документ, що  
посвідчує право

Відомості про  
оренду, суборенду

Орендар

Прізвище, ім'я та по  
батькові/Найменування Товариство з обмеженою відповідальністю "Барська швейна фабрика"

Громадянство

Реквізити документа,  
що посвідчує особу

Податковий номер 00308577

Місцезнаходження 804, Вінницька область, місто Бар, вулиця Дзержинського, 8

Площа земельної  
ділянки, переданої в  
оренду 0.8830 гектарів

Орган, що здійснив  
державну реєстрацію  
речового права

Дата державної  
реєстрації речового  
права 06.07.2011

Строк дії речового  
права 3

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у  
використанні земельної  
ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної  
ділянки (її частини), на  
яку поширюється дія  
обмеження 0.8830 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки  
Закон 01.12.2011

Дата державної реєстрації обмеження  
01.12.2011

Строк дії обмеження  
безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки  
Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження  
0.8830 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки  
Закон 01.12.2011

Дата державної реєстрації обмеження  
01.12.2011

Строк дії обмеження  
безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки  
Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження  
0.8830 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки  
Закон 01.12.2011

Дата державної реєстрації обмеження  
01.12.2011

Строк дії обмеження  
безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки  
Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження  
0.8830 гектарів

Підстава для                      Закон  
виникнення обмеження 01.12.2011  
у використанні  
земельної ділянки  
Дата державної                      01.12.2011  
реєстрації обмеження  
Строк дії обмеження              безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у                      Зона особливого режиму забудови  
використанні земельної  
ділянки  
Площа земельної                      0.8830 гектарів  
ділянки (її частини), на  
яку поширюється дія  
обмеження

Підстава для                      Закон  
виникнення обмеження 01.12.2011  
у використанні  
земельної ділянки  
Дата державної                      01.12.2011  
реєстрації обмеження  
Строк дії обмеження              безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з  
Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону,  
що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та                      Н. М. Драган, Відділ у Барському районі Головного управління  
надав                                              Держгеокадастру у Вінницькій області

Підпис:

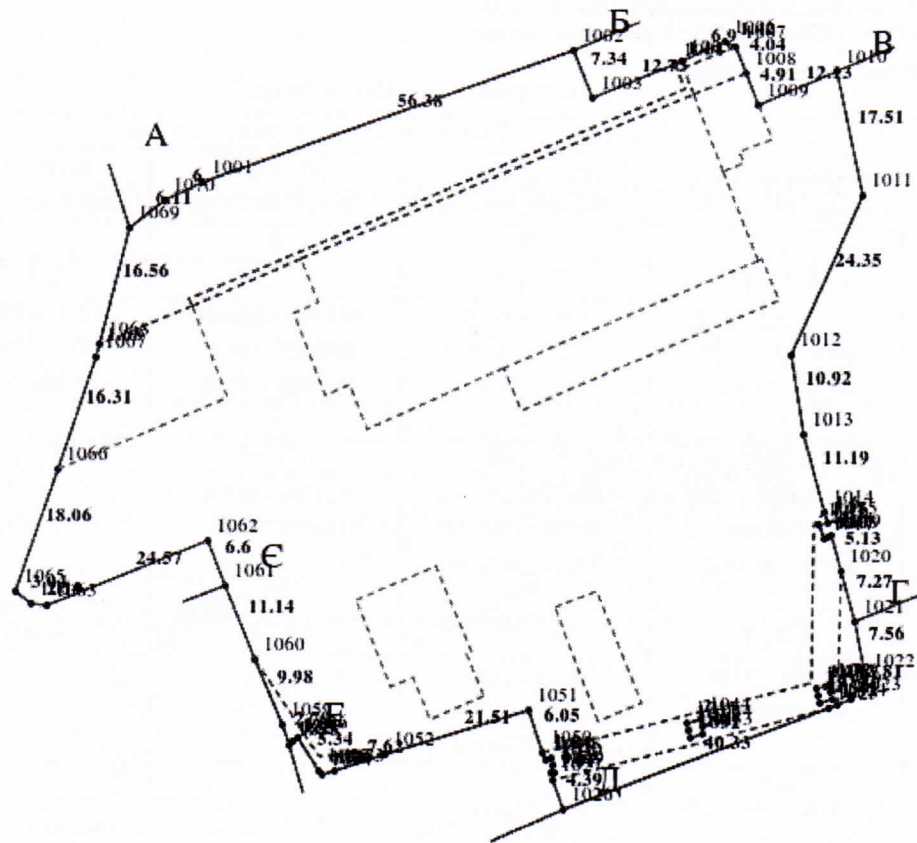
М.П.





Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 0520210100:01:069:0004



Масштаб 1: 1000

## Опис меж:

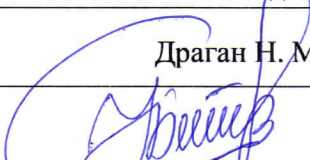
## Умовні позначення:

Від А до Б землі загального користування  
(вул. Держинського);  
Від Б до В землі гр. Демида І.П.;  
Від В до Г землі ПП "Інтерпром";  
Від Г до Д землі загального користування  
(вул. Плотинна);  
Від Д до Е землі міської ради;  
Від Е до Є землі гр. Глінського О.А.;  
Від Є до А землі загального користування  
(вул. Св. Миколая);

## Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:			
	капітальна трьох і більше поверхова;	капітальна одноповерхова	капітальна одноповерхова	капітальна одноповерхова
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, гектарів 0.8830	0.1566	0.0109	0.0219	0.0086
	під проїздами, проходами та площадками;	капітальна одноповерхова	під проїздами, проходами та площадками;	під проїздами, проходами та площадками;
	6	7	8	9
	0.0033	0.0248	0.0241	0.0040
	під проїздами, проходами та площадками;	під проїздами, проходами та площадками;	під зеленими насадженнями	під зеленими насадженнями
	10	11	12	13
	0.0086	0.4817	0.0991	0.0273
	капітальна одноповерхова	під проїздами, проходами та площадками;		
	14	15		
	0.0032	0.0090		

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	Драган Н. М.
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	



**Пронумеровано  
прошнуровано та  
скріплено печаткою  
3 (три) аркушів**

## ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 237598656  
Дата, час формування: 17.12.2020 17:58:03  
Витяг сформовано: Пилявська Альона Юрійвна, Северинівська сільська рада  
Жмеринського району, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 43084484, дата і час реєстрації заяви: 14.12.2020 10:24:48, заявник: Ситникова Людмила Свгенівна (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2252283105202  
Об'єкт нерухомого майна: майновий комплекс, об'єкт житлової нерухомості: Ні  
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 6302.2, Опис: виробничий корпус означений на плані літ."Б";  
прибудова літ."Б1";  
тамбур літ."б";  
зарядна станція літ."В";  
компресорна станція літ."В1";  
каналізаційна станція літ."Г";  
водонасосна станція літ."Д";  
огорожа №1.  
Адреса: Вінницька обл., Барський р., м. Бар, вулиця Сфорци Бони, будинок 8

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності / довірчої власності: 39776067

Тип права власності: Право власності  
Дата, час державної реєстрації: 14.12.2020 10:24:48  
Державний реєстратор: Пилявська Альона Юрійвна, Северинівська сільська рада  
Жмеринського району, Вінницька обл.  
Підстава для державної реєстрації: свідоцтво про право власності, серія та номер: б/н, виданий 22.11.2007, видавник: Барська міська рада Барського району  
Вінницької області  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 55778437 від 17.12.2020 17:39:38,  
Пилявська Альона Юрійвна, Северинівська сільська рада  
Жмеринського району, Вінницька обл.  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА", код ЄДРПОУ: 00308577, країна реєстрації:  
Україна  
Відомості про реєстрацію до 01.01.2013р.: Реєстрова книга, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: Іа  
за реєстровим №61, 22.11.2007 00:00:00



Додаткові відомості:

загальна площа майнового комплексу змінено в зв'язку з демонтаванням перегородок

Витяг сформував:

Пильвська А.Ю.

Підпис:



МП





# СВІДОЦТВО

про право власності



На майновий комплекс  
( назва об'єкта нерухомого майна)

Місто Бар

22 листопада 2007р.

Назва органу який видав свідоцтво : Барська міська рада

Посвідчує, що : В ЦІЛОМУ

Адреса : місто Бар

по вул. Дзержинського № 8

Дійсно належить : Товариству з обмеженою відповідальністю  
„ Барська швейна фабрика ”

Форма власності : приватна власність

В цілому складається з: виробничого чотирьохповерхового корпусу літера „Б”, добудови літера „Б1”, тамбура літера „Б”, зарядної станції літера „В”, компресорної станції літера „В1”, каналізаційної станції літера „Г”, водонасосної станції літера „Д”, огорожі літера „І”.

Загальна площа майнового комплексу – 6294,6 кв.м.

Свідоцтво видане на підставі : Рішення виконкому Барської міської ради від 21.11.2007р. за № 781, взамін наказу №125-ІП про затвердження плану приватизації підприємства та перетворення його у відкрите акціонерне товариство від 31.07.1995р., наказу № 489-ІІ про завершення процесу приватизації ВАТ „ Барська швейна фабрика” від 28.06.1996р. , переліку нерухомого майна від 09.10.2002р. № 03-162397.



міський голова

О.Д. Козак

Серія



# КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО

## “БАРСЬКЕ РАЙОННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ”

23000, Вінницька область, м. Бар, вул. Героїв Майдану № 3,

ЄДРПОУ: 20091341 тел. (04341) 2-54-54, btibar@ukr.net

Інвентаризаційна справа № 85

# ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ № 636

## НА МАЙНОВИЙ КОМПЛЕКС

вулиця (провулок, площа) Боїні Сфорци, № 8,  
місто (селище, село) Бар,  
район Барський,  
область Вінницька

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)
Товариство з обмеженою відповідальністю “БАРСЬКА ШВЕЙНА ФАБРИКА”	

Паспорт виготовлено станом на

" 27 " листопада 2020 року

Керівник суб'єкта господарювання

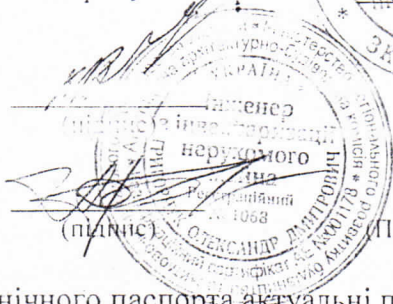


О. Д. Григорчук  
(П. І. Б.)

Виконав

В. М. Коваленко  
(П. І. Б.)

Перевірив



О. Д. Григорчук АЕ № 001178

(П. І. Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

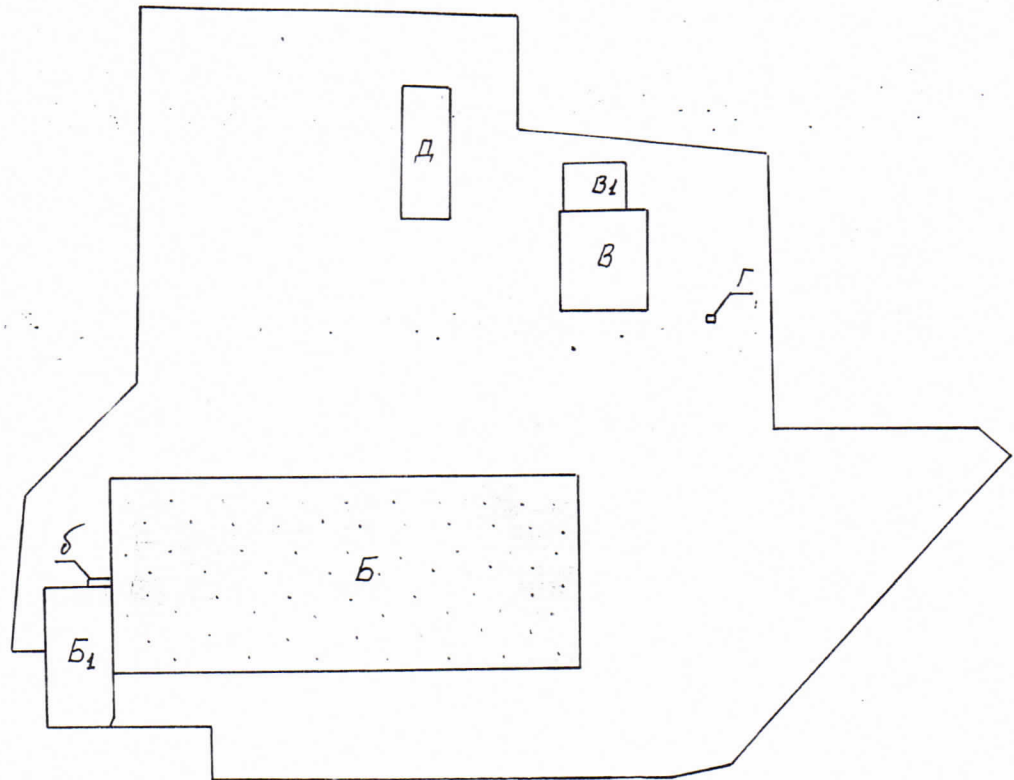
**Примітка.** Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.



# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ

Вулиця (провулок, площа) Бони Сфорци. № 8,  
місто (селище, село) Бар.  
 район Барський, область Вінницька

Масштаб 1: 1000



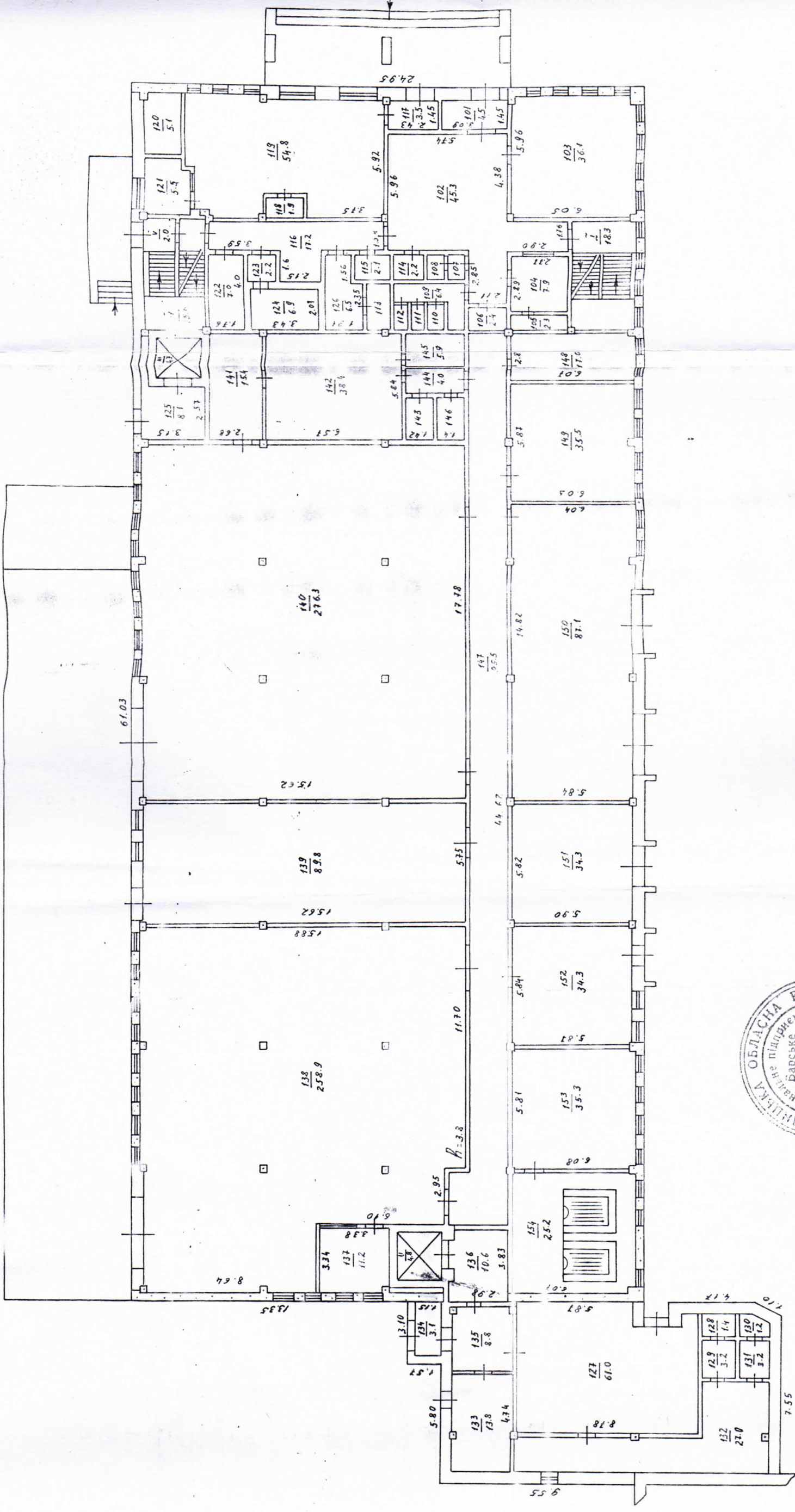
вулиця Бони Сфорци

Експлікація до схеми розташування будівель та споруд

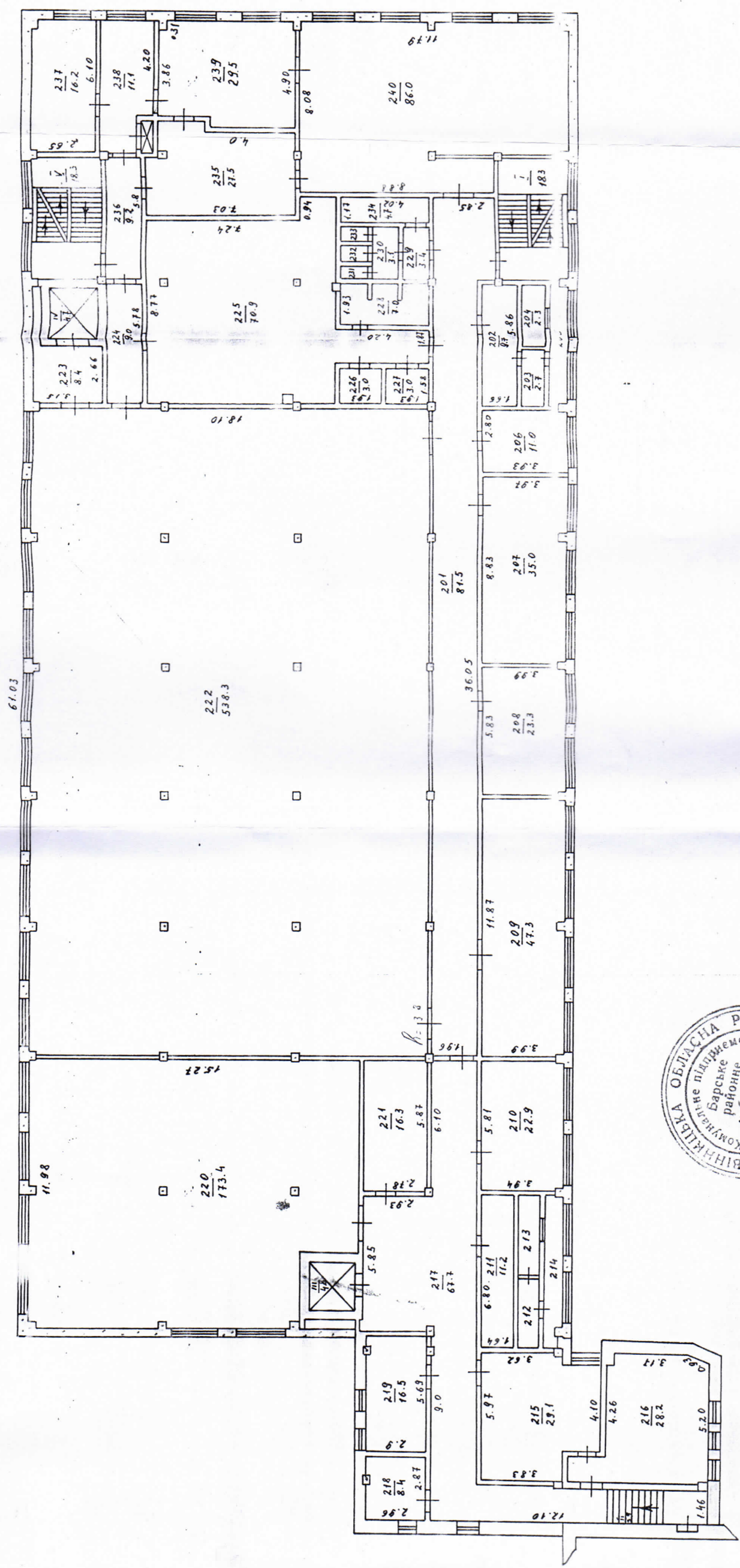
Літера за планом	Назва будівлі, господарських будівель та споруд	Загальна площа земельної ділянки	в тому числі							
			усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими будівлями	під двором	під місцями відпочинку	під газонами	під доріжками та в'їздом	під городом
Б	Виробничий корпус		1991.0	1660.2	330.8					
Б1	Прибудова									
б	Тамбур									
В	Зарядна станція									
В1	Компресорна станція									
Г	Каналізаційна станція									
Д	Водонасосна станція									
І	Огорожа									

КП Барське районне бюро технічної інвентаризації (суб'єкт господарювання)  
 Начальник Григорчук О. Д.  
 Виконав Коваленко В. М.  
 Перевірив Григорчук О. Д.  
 " 27 " листопада 2020 року

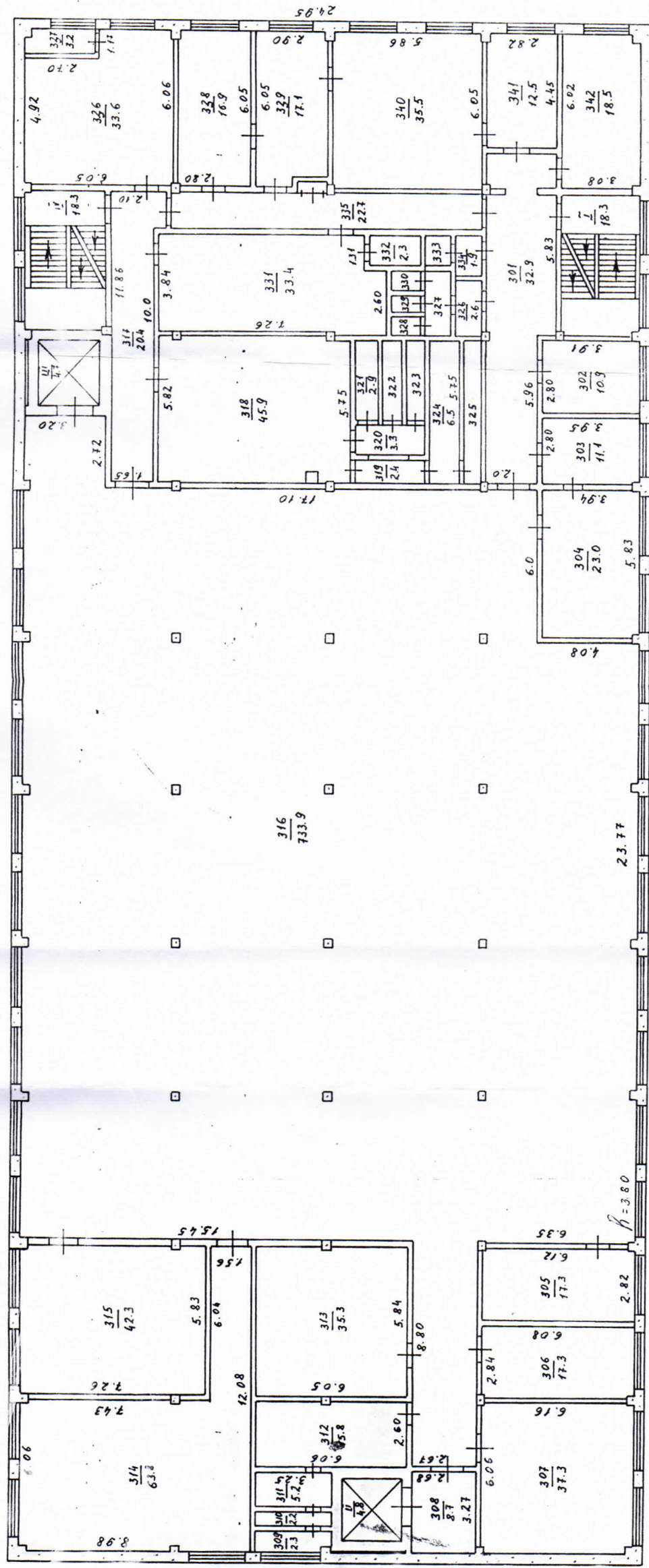
План  
 першого поверху виробничого корпусу, літера "Б"  
 вул. Бони Сфорци № 8, м. Бар  
 район Барський, область Вінницька  
 Масштаб 1:200



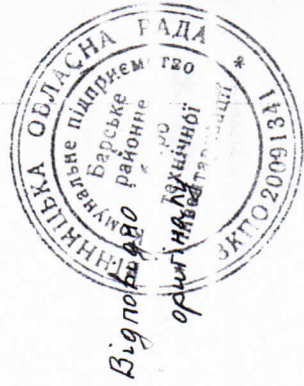
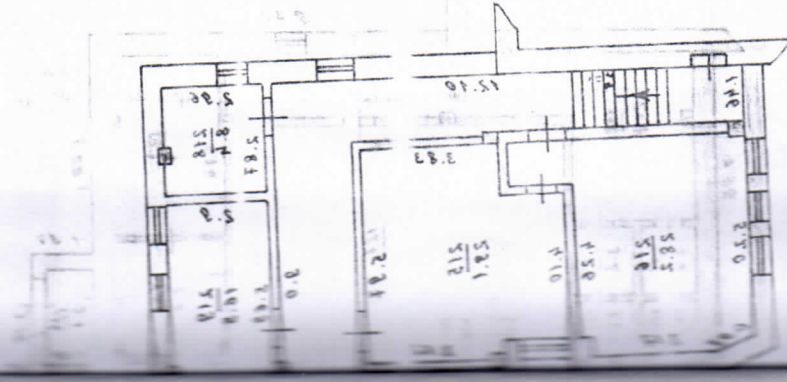
План  
 другого поверху виробничого корпусу, літера "Б"  
 вул. Бони Сфорци №8  
 м. Ба  
 район Барський, область Вінницька  
 Масштаб 1:200



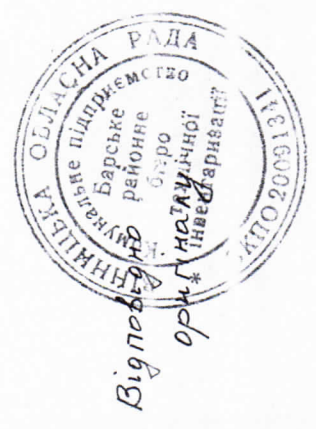
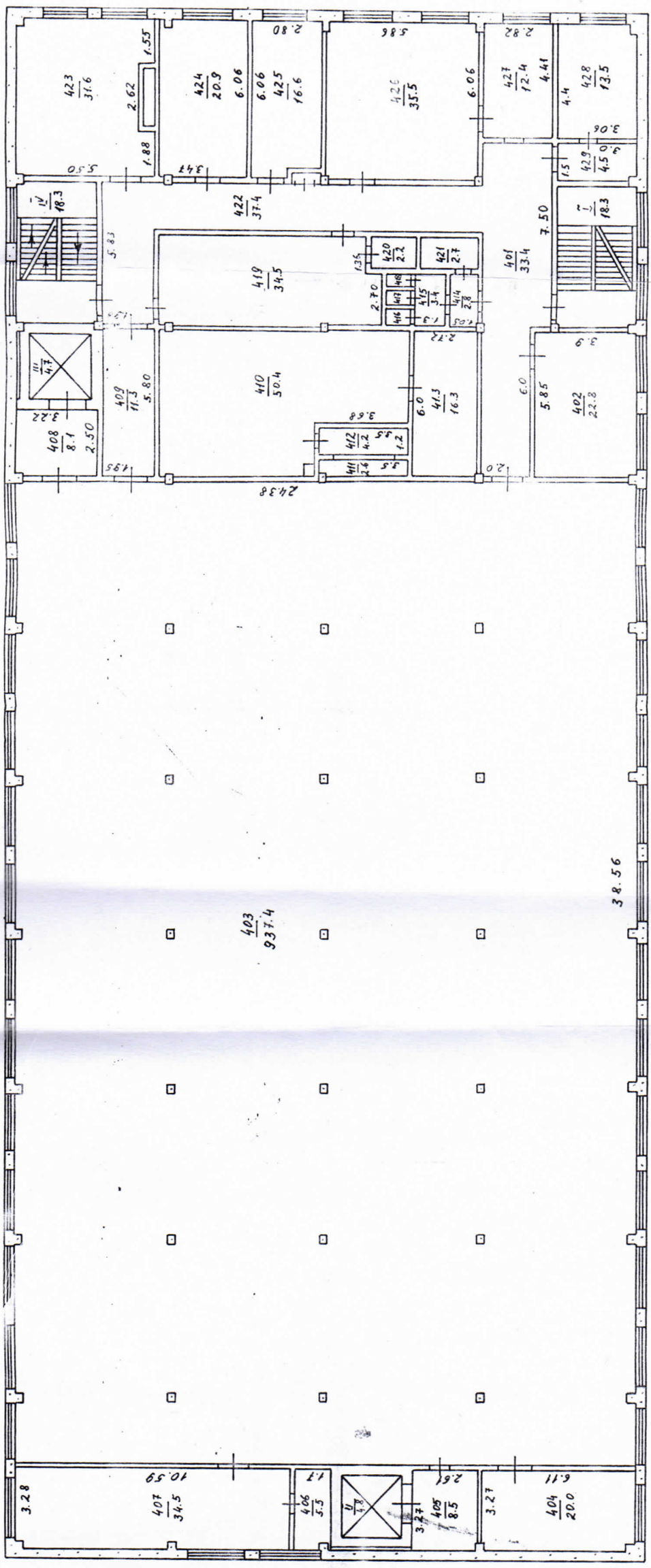
План  
 Третьего поверху фабричного корпуса, литера "Б"  
 бул. Бони Сфорци №8  
 м. Бар  
 район Барський, область Вінницька  
 Масштаб 1:200



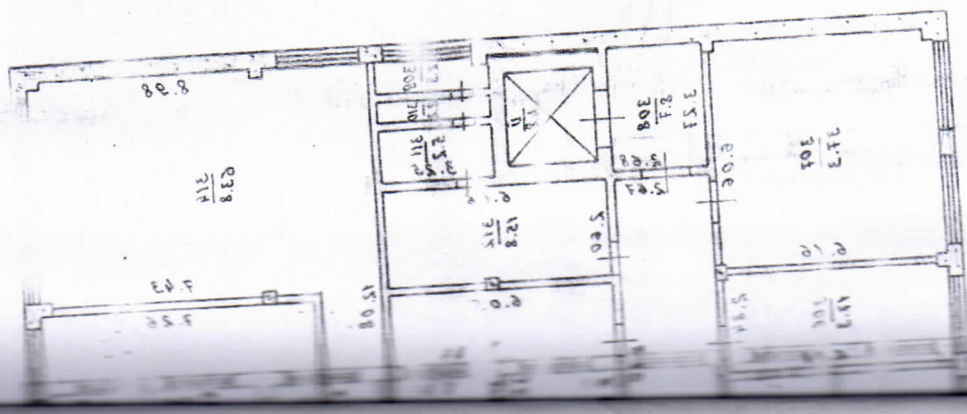
Вангон Ровин  
 м. Ров  
 рк. Ровин  
 Водного црн



План  
 четвертого поверху виробничого корпусу, літера „Б“  
 вул. Бони Сфорци №8  
 м. Бар  
 район Барський, область Вінницька  
 Масштаб 1:200

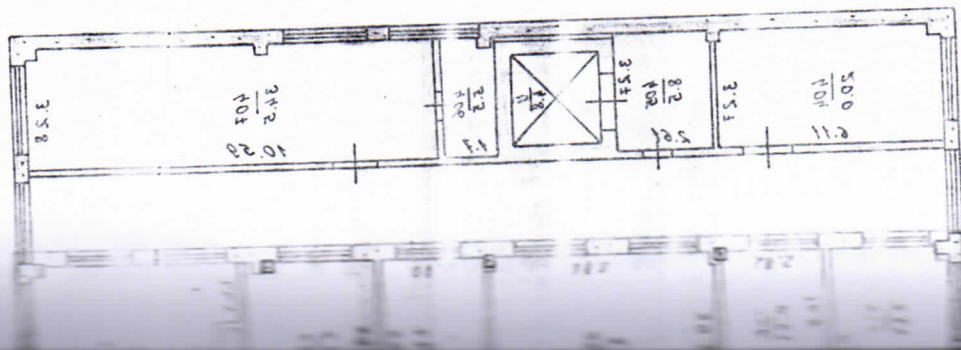
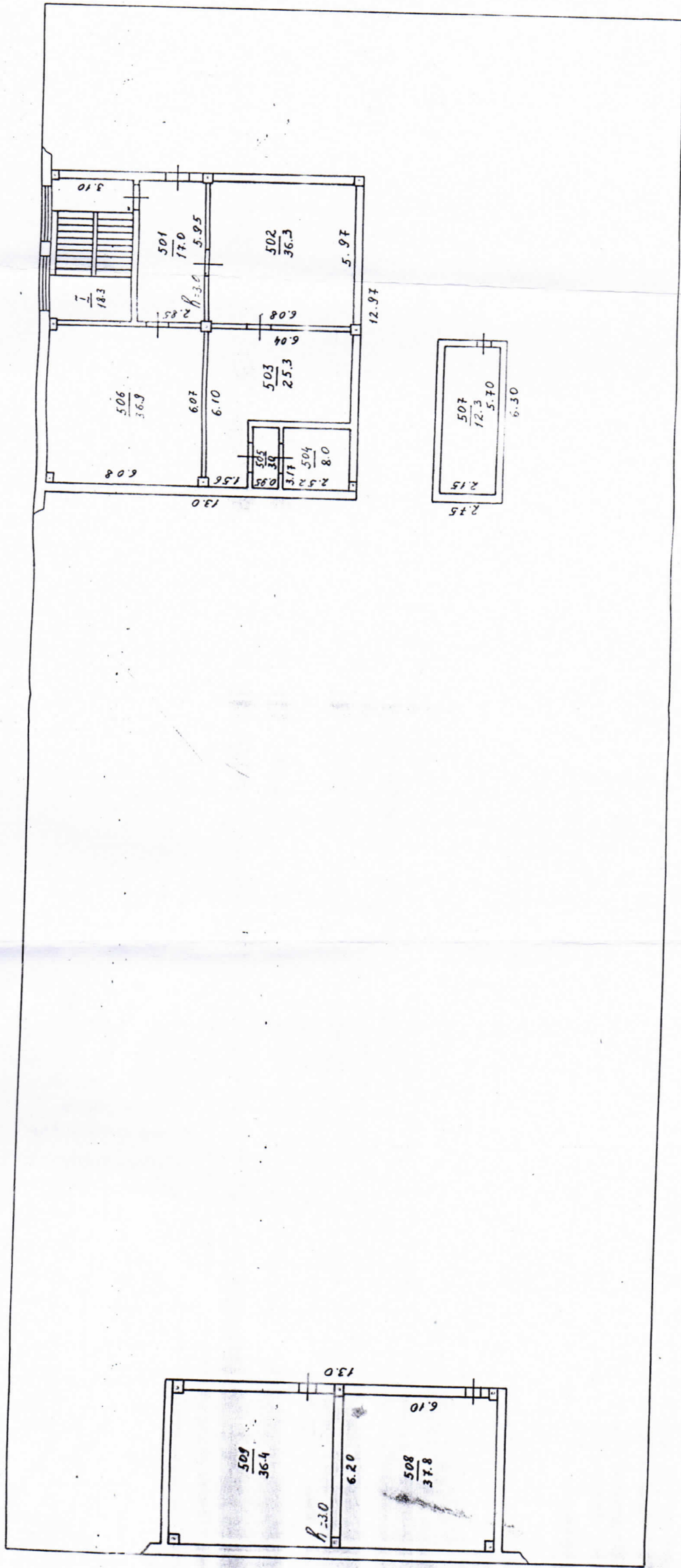


Висота  
 4.0 м  
 4.0 м  
 4.0 м



Висота

План  
 пятого поверху виробничого корпусу, літера "Б"  
 вул. Бачи Створини №8  
 м. Бар  
 район Барський, область Вінницька  
 Масштаб 1:200



Виготовлено

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
приміщень виробничого корпусу

вулиця (провулок, площа) Бони Сфорци, № 8,

місто (селище, село) Бар,

район Барський,

область Вінницька

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами	Площа (кв. м)				Примітки
						основна	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б	I		I	Сходова клітка	18,3			18,3		
Б			II	Ліфт	4,8			4,8		
Б			III	Ліфт	4,7			4,7		
Б			IV	Сходова клітка	15,6			15,6		
Б			V	Тамбур	2,0			2,0		
Б			101	Коридор	4,5		4,5			
Б			102	Вестибюль	45,3		45,3			
Б			103	Відділ кадрів	36,1	36,1				
Б			104	Кімната чергового	7,9		7,9			
Б			105	Кладова	2,3		2,3			
Б			106	Кладова	2,4		2,4			
Б			107	Умивальник	1,2		1,2			
Б			108	Туалет	1,1		1,1			
Б			109	Умивальник	6,4		6,4			
Б			110	Туалет	1,1		1,1			
Б			111	Туалет	1,1		1,1			
Б			112	Туалет	1,1		1,1			
Б			113	Кладова	2,0		2,0			
Б			114	Кладова	2,2		2,2			
Б			115	Кладова	2,1		2,1			
Б			116	Коридор	17,2		17,2			
Б			117	Коридор	3,5		3,5			
Б			118	Туалет	1,9		1,9			
Б			119	Операційна зала	54,8	54,8				
Б			120	Сховище	5,1		5,1			
Б			121	Кабинет	5,5	5,5				
Б			122	Кладова	7,0		7,0			
Б			123	Коридор	2,2		2,2			
Б			124	Холодильна камера	6,9		6,9			
Б			125	Коридор	8,1		8,1			
Б			126	Кладова	6,5		6,5			
Б1			127	Склад	61,0	61,0				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б1	I		128	Туалет	1,4		1,4			
Б1			129	Умивальник	3,2		3,2			
Б1			130	Туалет	1,2		1,2			
Б1			131	Умивальник	3,2		3,2			
Б1			132	Коридор	27,0		27,0			
Б1			133	Трансформаторна	13,8		13,8			
б			134	Коридор	3,1		3,1			
Б1			135	Коридор	8,8		8,8			
Б			136	Коридор	10,6		10,6			
Б			137	Кімната завскладу	11,2	11,2				
Б			138	Торгівельна зала	258,9	258,9				
Б			139	Склад фурнітури	89,8	89,8				
Б			140	Склад виставки	276,3	276,3				
Б			141	Склад	15,4	15,4				
Б			142	Склад	38,4	38,4				
Б			143	Кладова	3,1		3,1			
Б			144	Коридор	4,0		4,0			
Б			145	Душова	5,9		5,9			
Б			146	Кладова	3,0		3,0			
Б			147	Коридор	95,5		95,5			
Б			148	Майстерня	17,0		17,0			
Б			149	Склад	35,5	35,5				
Б			150	Склад	87,1	87,1				
Б			151	Склад	34,3	34,3				
Б			152	Склад	34,3	34,3				
Б			153	Склад	35,3	35,3				
Б			154	Котельня	25,2		25,2			
Усього по поверху I:					1484,4	1073,9	365,1	45,4		
Б	II		I	Сходова клітка	18,3		18,3			
Б1			II	Сходова клітка	3,9		3,9			
Б			III	Ліфт	4,8		4,8			
Б			IV	Ліфт	4,7		4,7			
Б			V	Сходова клітка	18,3		18,3			
Б			201	Коридор	81,5		81,5			
Б			202	Вентиляційна	9,7		9,7			
Б			203	Вентиляційна	2,7		2,7			
Б			204	Вентиляційна	2,9		2,9			
Б			205	Вентиляційна	5,7		5,7			
Б			206	Кабінет	11,0	11,0				
Б			207	Медпункт	35,0	35,0				
Б			208	Лекальний цех	23,3	23,3				
Б			209	Експерименталь- ний цех	47,3	47,3				
Б			210	Склад	22,9	22,9				
Б			211	Вентиляційна	11,2		11,2			
Б			212	Вентиляційна	3,1		3,1			



1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
Б	II		213	Вентиляційна	3,3		3,3		
Б			214	Вентиляційна	6,1		6,1		
Б1			215	Склад	29,1	29,1			
Б1			216	Склад	28,2	28,2			
Б			217	Коридор	67,7		67,7		
Б1			218	Кладова	8,4		8,4		
Б1			219	Кладова	16,5		16,5		
Б			220	Навчальний цех	173,4	173,4			
Б			221	Архів	16,3	16,3			
Б			222	Примірочний цех	538,3	538,3			
Б			223	Коридор	8,4		8,4		
Б			224	Коридор	9,0		9,0		
Б			225	Роздягальня	70,9		70,9		
Б			226	Кладова	3,0		3,0		
Б			227	Кладова	3,0		3,0		
Б			228	Душова	7,8		7,8		
Б			229	Коридор	3,4		3,4		
Б			230	Умивальник	3,1		3,1		
Б			231	Туалет	0,8		0,8		
Б			232	Туалет	0,8		0,8		
Б			233	Туалет	0,8		0,8		
Б			234	Душова	4,7		4,7		
Б			235	Мийня	27,5		27,5		
Б			236	Коридор	9,2		9,2		
Б			237	М'ясорозробний цех	16,2	16,2			
Б			238	Рибний цех	11,1	11,1			
Б			239	Кухня	29,5		29,5		
Б			240	Обідня зала	86,0		86,0		
Усього по поверху II:					1488,8	952,1	486,7	50,0	
Б	III		I	Сходова клітка	18,3		18,3		
Б			II	Ліфт	4,8		4,8		
Б			III	Ліфт	4,7		4,7		
Б			IV	Сходова клітка	18,3		18,3		
Б			301	Коридор	32,9		32,9		
Б			302	Кабінет	10,9	10,9			
Б			303	Кабінет	11,1	11,1			
Б			304	Комп'ютерна зала	23,0	23,0			
Б			305	Кабінет	17,3	17,3			
Б			306	Ярлична	17,3	17,3			
Б			307	Майстерня	37,3	37,3			
Б			308	Коридор	8,7		8,7		
Б			309	Вентиляційна	2,3		2,3		
Б			310	Вентиляційна	2,2		2,2		
Б			311	Вентиляційна	5,2		5,2		
Б			312	Склад	15,8	15,8			
Б			313	Склад	35,3	35,3			

1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
Б	III		314	Склад	63,8	63,8			
Б			315	Роздягальня	42,3		42,3		
Б			316	Закрійний цех	733,9	733,9			
Б			317	Коридор	20,4		20,4		
Б			318	Вентиляційна	45,9		45,9		
Б			319	Вентиляційна	2,4		2,4		
Б			320	Вентиляційна	3,3		3,3		
Б			321	Вентиляційна	2,9		2,9		
Б			322	Вентиляційна	3,5		3,5		
Б			323	Вентиляційна	2,6		2,6		
Б			324	Вентиляційна	6,5		6,5		
Б			325	Вентиляційна	3,2		3,2		
Б			326	Умивальник	2,6		2,6		
Б			327	Коридор	3,2		3,2		
Б			328	Туалет	0,9		0,9		
Б			329	Туалет	0,9		0,9		
Б			330	Туалет	0,9		0,9		
Б			331	Роздягальня	33,4		33,4		
Б			332	Душова	2,3		2,3		
Б			333	Туалет	1,3		1,3		
Б			334	Умивальник	1,9		1,9		
Б			335	Коридор	22,7		22,7		
Б			336	Вентиляційна	33,6		33,6		
Б			337	Вентиляційна	2,6		2,6		
Б			338	Кабінет	16,9	16,9			
Б			339	Приймальня	17,1	17,1			
Б			340	Кабінет директора	35,5	35,5			
Б			341	Кабінет	12,5	12,5			
Б			342	Кабінет	18,5	18,5			
Усього по поверху III:					1402,9	1066,2	290,6	46,1	
Б	IV		I	Сходова клітка	18,3			18,3	
Б			II	Ліфт	4,8			4,8	
Б			III	Ліфт	4,7			4,7	
Б			IV	Сходова клітка	18,3			18,3	
Б			401	Коридор	33,4		33,4		
Б			402	Майстерня	22,8	22,8			
Б			403	Швейний цех	937,4	937,4			
Б			404	Роздягальня	20,0		20,0		
Б			405	Коридор	8,5		8,5		
Б			406	Кладова	5,5		5,5		
Б			407	Кабінет	34,5	34,5			
Б			408	Коридор	8,1		8,1		
Б			409	Коридор	11,3		11,3		
Б			410	Вентиляційна	50,4		50,4		
Б			411	Вентиляційна	2,6		2,6		
Б			412	Вентиляційна	4,2		4,2		
Б			413	Вентиляційна	16,3		16,3		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б	IV		414	Умивальник	2,8		2,8			
Б			415	Коридор	3,4		3,4			
Б			416	Туалет	0,9		0,9			
Б			417	Туалет	0,9		0,9			
Б			418	Туалет	0,9		0,9			
Б			419	Роздягальня	34,5		34,5			
Б			420	Душова	2,2		2,2			
Б			421	Душова	2,7		2,7			
Б			422	Коридор	37,4		37,4			
Б			423	Кабінет	31,6	31,6				
Б			424	Електропеч	20,9	20,9				
Б			425	Кабінет	16,6	16,6				
Б			426	Бухгалтерія	35,5	35,5				
Б			427	Каса	12,4	12,4				
Б			428	Виробничий відділ	13,5	13,5				
Б			429	Коридор	4,5		4,5			
Усього по поверху IV:					1421,8	1125,2	250,5	46,1		
Б	V		1	Сходова клітка	18,3			18,3		
Б			501	Коридор	17,0		17,0			
Б			502	Кімната	36,3	36,3				
Б			503	Вентиляційна	25,3		25,3			
Б			504	Вентиляційна	8,0		8,0			
Б			505	Вентиляційна	3,0		3,0			
Б			506	Ліфтова	36,9		36,9			
Б			507	Вентиляційна	12,3		12,3			
Б			508	Вентиляційна	37,8		37,8			
Б			509	Ліфтова	36,4		36,4			
Усього по поверху V:					231,3	36,3	176,7	18,3		
Усього по будівлі:					6029,2	4253,7	1569,6	205,9		

" 27 " листопада 2020 року

;

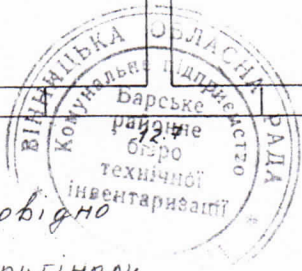
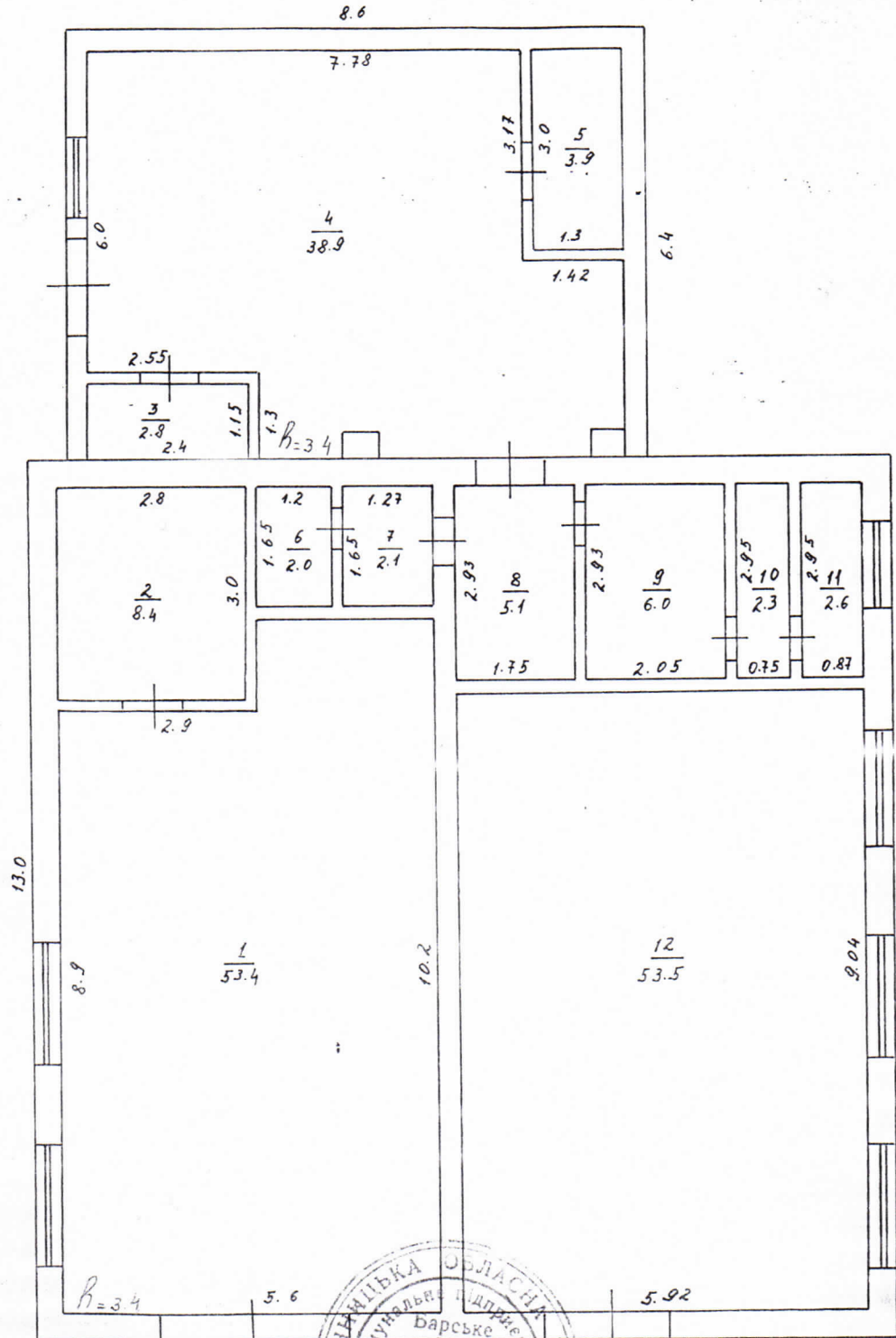
План

зарядної станції, літера „В“, компресорної станції, літера „В“  
вул. Бони Сфорци №8

м. Бар

район Барський, область Вінницька

Масштаб 1:100



Відповідно  
оригіналу

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
**приміщень зарядної станції та компресорної станції**

вулиця (провулок, площа) Бони Сфорци, № 8,  
місто (селище, село) Бар,  
 район Барський,  
 область Вінницька

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами	Площа (кв. м)				Примітки
						основна	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В	I		1	Гараж	53,4	53,4				
В			2	Кладова	8,4		8,4			
В1			3	Кладова	2,8		2,8			
В1			4	Компресорна	38,9	38,9				
В1			5	Кладова	3,9		3,9			
В			6	Душова	2,0		2,0			
В			7	Роздягальня	2,1		2,1			
В			8	Коридор	5,1		5,1			
В			9	Вентиляційна	6,0		6,0			
В			10	Вентиляційна	2,3		2,3			
В			11	Вентиляційна	2,6		2,6			
В			12	Зарядна	53,5	53,5				
Усього по будівлі:					181,0	145,8	35,2			

" 27 " листопада 2020 року

План

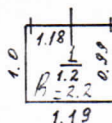
Каналізаційної станції, літера "Г"

вул. Бони Сфорци №8

м. Бар

район Барський, область Вінницька

Масштаб 1:100



Відповідно  
оригіналу



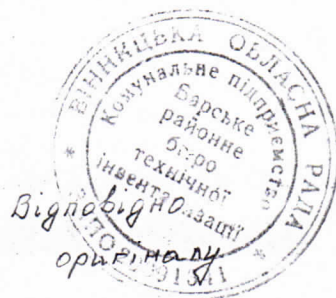
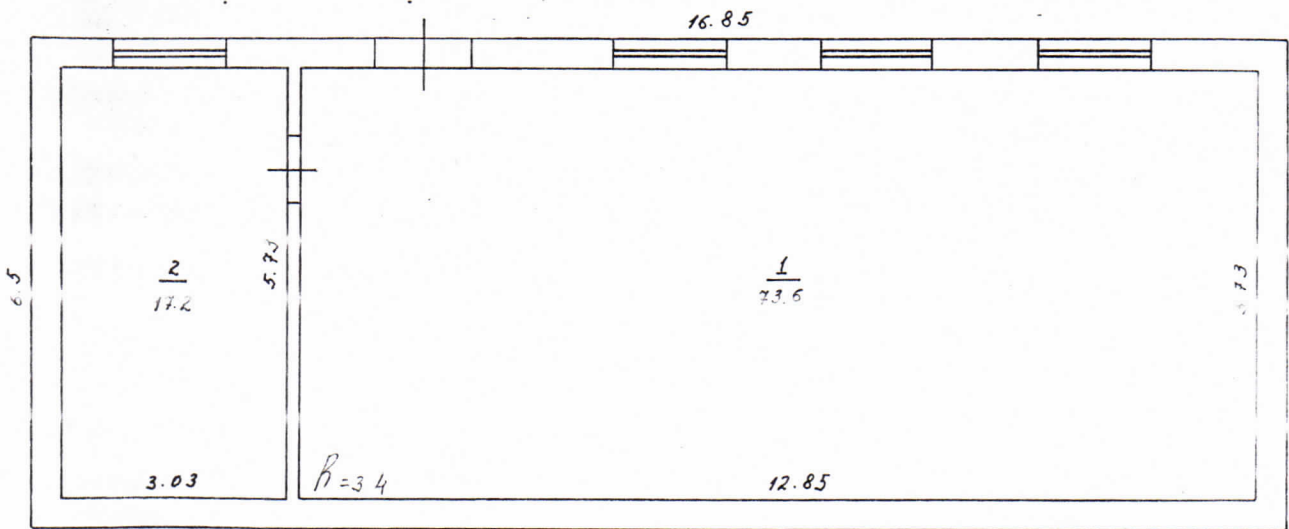
**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
**приміщень каналізаційної станції**

вулиця (провулок, площа) **Бони Сфорци, № 8,**  
місто (селище, село) **Бар,**  
 район **Барський,**  
 область **Вінницька**

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами	Площа (кв. м)				Примітки
						основна	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Г	I		1	Каналізаційна	1,2	1,2				
<b>Усього по будівлі:</b>					<b>1,2</b>	<b>1,2</b>				

" 27 " листопада 2020 року

План  
водонасосної станції, літера "Д"  
вул. Бони Сфорци №8  
м. Бар  
район Барський область Вінницька  
масштаб 1:100





**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
**приміщень водонасосної станції**

вулиця (провулок, площа) Бони Сфорци, № 8,  
місто (селище, село) Бар,  
 район Барський,  
 область Вінницька

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами	Площа (кв. м)				Примітки
						основна	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Д	І		1	Насосна	73,6	73,6				
Д			2	Кладова	17,2		17,2			
<b>Усього по будівлі:</b>					<b>90,8</b>	<b>73,6</b>	<b>17,2</b>			

" 27 " листопада 2020 року

## ХАРАКТЕРИСТИКА МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів							Інженерне обладнання							Площа основи (заулові)(кв. м)	Об'єм (куб. м)						
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газовий	ліфт	сміттєпровід	вид опалення	висота (м)								
Б	Виробничий корпус	1993	з/б блоки	з/б панелі	толь	з/б панелі	цемент		9	10	так	так	ні	ні	ні	ні	ні	17	18	19	1522,7	1522,7	6167	
Б1	Прибудова	1993	з/б блоки	цегла	толь	з/б панелі	цемент			так	ні	ні	ні	ні	ні	ні	ні	4,05	4,05	1522,7	1522,7	6167		
б	Тамбур	1993	з/б блоки	цегла	толь	з/б	цемент			так	ні	ні	ні	ні	ні	ні	ні	3,15	4,9	15	165,1	603		
В	Зарядна станція	1993	з/б блоки	цегла	толь	з/б панелі	цемент			так	ні	ні	ні	ні	ні	ні	ні	3,65	3,65	55,0	201	3		
В1	Компресорна станція	1993	з/б блоки	цегла	толь	з/б панелі	цемент			так	ні	ні	ні	ні	ні	ні	ні	2,2	1,2	1,2	109,5	400		
Г	Каналізаційна станція	1993	з/б блоки	метал	метал					так	так	так	ні	ні	ні	ні	ні	3,65	3,65	109,5	400	831,6		
Д	Волопасна станція	1993	з/б блоки	цегла	толь	з/б панелі	цемент			так	так	так	ні	ні	ні	ні	ні	4,05	4,05	132,6	132,6	537		
І	Оторожа				з/б плити																			
																								25564

" 27 " листопада 2020 року



СО «ЖМЕРИНСЬКІ ЕМ»  
 ЕЛЕКТРОТЕХНІЧНА ЛАБОРАТОРІЯ  
 «12» 03 2021 р.  
 (для протоколів)

АТ «ВІННИЦЯГАЗ»  
 21012 м. Вінниця, пров. Костя Широго, 24  
 ВАРИШСЬКЕ ВІДДІЛІННЯ  
 м. Бар, вул. Бони Сфорци, 70  
 Тел: (04341) 2-17-14



*Погоджено*  
*Жмеринського міського управління*  
*Бар'ського відділення*  
*Вінницького*  
*районного управління*  
*водопровідно-каналізаційного господарства*  
*«БАРВОДОКАНАЛ»*  
*м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8-Г*  
*Директор*  
*Булочка В.Д.*

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- будівля кам'яна
- ОТКОС
- водойма
- оголожа з сітки
- огорожа дерев'янна
- огорожа бетонна
- каналізація
- водопровід
- тепломережа
- газопровід
- ЛЕП вис. напруги
- ЛЕП низ. напруги
- фонар на стовпі
- лінія зв'язку підземна
- кабель вис.напруги підземний
- колодязь каналізації
- колодязь водопроводу
- колодязь тепломережі
- дерево окремо стоясе
- ділянки з ДЗК

З Вінницьким регіональним підрозділом ЗАТ «ДАТАГРУП»  
 270,90  
**ПОГОДЖЕНО**  
 Перед початком земляних робіт викликати представника ЗАТ «ДАТАГРУП»  
 Вул. Соборна, 12, тел. 50-90-02, 50-90-04  
 «23» 03 2021 р.  
*Булочка В.Д.*

Склав	Черниш Д.Л.	<i>Д.Л.</i>	2021
Інж.геодезист	Шушкова Л.В.	<i>Л.В.</i>	2021
Перевірив	Черниш Д.Л.	<i>Д.Л.</i>	2021

м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8-Г  
 Барський район, Вінницька обл

Реконструкція швейної фабрики	Стадія	Аркушів	Аркуш
	РП	1	1
Розбивочний план М 1 : 500		ФОП Черниш Д.Л. м. Вінниця 2021 рік	



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 2015 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 2015 року

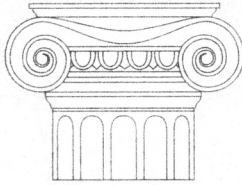
Голова (підпис) (підпис) голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії



(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

м. Бар

16 лютого 2021 року

*Барський районний центр дозвілля,  
м. Бар, майдан святого Миколая, 4*

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

- Голова зборів - **Саволюк Володимир Васильович**,  
голова Барської міської ради;
- Секретар зборів - **Подельнюк Олена Миколаївна**,  
начальник відділу житлово-комунального господарства,  
комунальної власності та капітального будівництва, Барська  
міська рада

### ЗАПРОШЕНІ:

- Мальований Геннадій Сергійович** - фізична особа-підприємець, архітектор,  
розробник містобудівної документації;
- Ситникова Людмила Євгенівна** - директор ТОВ «БАРСЬКА ШВЕЙНА  
ФАБРИКА», організації-інвестора

громада міста Бар Барського району Вінницької області, депутати Барської міської ради, мешканці Барського району Вінницької області.

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про обговорення проекту Детальний план території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8, 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.

**Із вступним словом виступив:** голова Барської міської ради Савволук Володимир Васильович, який повідомив про обговорення проекту Детального плану території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8, а також зауважив про необхідність реалізації вказаного проекту.

**Слухали:** про обговорення проекту Детального плану території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8, 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», Рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04 грудня 2020 року «Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8». Оголошення про проведення громадських слухань з питань обговорення проекту Детального плану території було опубліковано у засобах масової інформації, оприлюднено на сайті та у приміщенні Барської міської ради. За цей час зауважень, пропозицій та рекомендацій для врахування їх при розробці вказаної вище містобудівної документації до Барської міської ради не надходило.

Проект Детального плану території Рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04 грудня 2020 року «Про дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8» 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 на території міста Бар.

Генеральний план м. Бар, розробленого ДПВО "Діпромiсто" у 1992 році, актуалізацію якого щодо продовження терміну дії проведено 35 сесією Барської міської ради 6 скликання від 18.01.2013 року.

Цільове призначення земельної ділянки, щодо якої розроблено детальний план території – код КВЦПЗ 11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. При інженерному забезпеченні та вдосконаленні транспортної інфраструктури виникає необхідність реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний



комплекс.

Загальна площа в межах розроблення детального плану території із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон складає 2,6057 га.

Земельна ділянка, на якій пропонується розташування торгівельно-офісного комплексу, межує:

- з північної та західної сторони – землі Державного агентства автомобільних доріг України, територіальна автодорога Т-06-10 "Любар-Хмільник-Лука-Барська-Нова Ушиця", червона лінія автодороги розміром 80,0 м;
- з південної сторони – вулиця Плотинна, ділянки комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та ділянки приватної власності, для ведення особистого селянського господарства;
- зі східної сторони – ділянки комунальної власності, для будівництва та обслуговування закладів торгівлі.

На даний час на території розташовується ТОВ "Барська швейна фабрика", до якого входять: будівля швейної фабрики, зарядна станція, компресорна станція, каналізаційна станція, водонасосна станція.

В межах проектної території проходять наступні мережі: повітряна і кабельна лінії електропередач 0,4 та 10 кВ, кабельна лінія зв'язку, господарсько-питний водопровід, самопливна і напірна каналізація побутових стоків, каналізаційна мережа відведення поверхневих вод.

Транспортна інфраструктура на даній земельній ділянці представлена проїздами та майданчиками з асфальтованого покриття. Зелені насадження представлені травами самосіянами та невеликою кількістю дерев.

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

1. З південно-західної сторони частина території розроблення детального плану потрапляє до прибережної захисної смуги р. Рів, розміри якої складають 50,0 м від краю об'єкту (стаття 88 Водний Кодекс України: прийнятий Верховною радою України 06 червня 1995 р. № 214/95-ВР).
2. Частину території покриває санітарно-захисна зона каналізаційної насосної станції розміром 15,0 м (додаток № 12 ДСП 173-96).
3. Через проектну територію проходить напірна каналізаційна мережа комунальної каналізації з охоронною зоною 5,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
4. Через проектну територію проходить самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації з охоронною зоною 3,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Через проектну територію проходить господарсько-питний водопровід з охоронною зоною 5,0 м з кожної сторони (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
6. 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).
7. З північної та західної сторони з незначним пересіканням ділянки

проходить червона лінія вул. Бони Сфорци і Святого Миколая розміром 80,0 м.

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Реконструкцію будівлі швейної фабрики під торгово-офісний комплекс (позиція № 1 Проектного плану): чотириповерхової в плані прямокутної форми з розмірами 61,0x25,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 13,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні огорожуючі конструкції виконуються з залізобетонних плит. Перекриття із залізобетонних плит. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

2. Реконструкцію адміністративної будівлі (позиція № 2 Проектного плану): одноповерхової в плані квадратної форми з розмірами 13,0x13,0 м; висота будівлі від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 4,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – монолітне залізобетонне. Покриття мембранного типу з євроруберойду. Ступінь вогнестійкості – II.

3. Нове будівництво інженерних мереж та споруд: самопливної побутової каналізації, пожежних резервуарів, господарсько-питного водопроводу, повітряної лінії електропередач 0,4 кВ, самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих вод, очисних споруд побутової каналізації та каналізації поверхневих стічних вод, водопровідної насосної станції, каналізаційної насосної станції.

4. Облаштування майданчиків для паркування легкових транспортних засобів, велопарковок, контейнерів для збору твердих побутових відходів.

5. Встановлення пожежного щита (1 шт.) біля адміністративної будівлі (позиція № 2 Проектного плану).

6. Благоустрій території, в тому числі озеленення та встановлення огорожі з воротами, в тому числі для проїзду пожежних автомобілів. Площа озеленення ділянки складає 29,5 %.

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточнюються на послідовних етапах проектування, під час розроблення проектною документацією 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 земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8 розроблено у відповідності до вимог норм та стандартів.

**Виступив:** голова Барської міської ради Саволюк Володимир Васильович, який наголосив на необхідності та важливості розроблення вказаного детального

плану території. Завдяки реалізації даного проекту вирішується декілька важливих питань: питання щодо ліквідації санітарно-захисної зони, що створює виробнича будівля швейної фабрики, питання щодо збільшення робочих місць для зайнятості громадян, розвитку та благоустрою територій і об'єктів міста Бар.

Присутні громадяни висловили підтримку Детального плану території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8.

### **Вирішили:**

1. Схвалити та визнати проект Детального плану території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8, 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. Врахувати у проекті пропозиції, що були озвучені під час громадських обговорень.
3. Рекомендувати замовити рецензію на проект вказаної містобудівної документації.
4. Рекомендувати передати проект Детального плану території земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ «Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8 на розгляд та погодження архітектурно-містобудівною радою при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької обласної державної адміністрації.

**Проголосували:** «За» - одногolosно.

Голова зборів

Секретар зборів



Саволук В.В.

Подельнюк О.М.

# ТОВ «МЕРКУРІЙ»

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

## РЕЦЕНЗІЯ

**на містобудівну документацію – Детальний план території  
земельної ділянки на розі вулиць Бони Сфорци та Святого  
Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ  
«Барська швейна фабрика» під торгівельно-офісний комплекс  
за адресою: м. Бар, вул. Бони Сфорци, 8**

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 Детальний план території на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс в м. Бар Барського району Вінницької області розроблений ФО-П Мальований Г.С. на підставі рішення 21 сесії Барської міської ради 8 скликання від 04.12.2020 року .

При розробленні Детального плану території були використані:

- топогеодезична основа виконана ФО-П Шушковою Л. В. 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 населеного пункту. М 1: 10000
3. Опорний план. План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень. М 1:500.
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 1:500.
6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:500.
7. Архітектурно-просторова композиція забудови.

### **Вступ.**

Замовником детального плану території на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс в м. Бар є Барська міська рада.

Мета розробленого Детального плану території у відповідності до затвердженого завдання на проектування: визначення функціонального призначення земельної ділянки в межах населеного пункту з метою реконструкції існуючих споруд під торгівельно-офісний комплекс.

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 матеріали склад яких відповідає завданню на проектування, державним вимогам та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

### **Зауваження.**

1. ПЗ. Стор.14. Вказана помилкова ширина вулиць Бони Сфорци та Св. Миколая.
2. ПЗ. Стор. 32. В ТЕП вказати торгову площу проектуємого комплексу.
3. ДПТ-1. Назва об'єкта на листі не відповідає назві детального плану.
4. ДПТ-2. Штриховка охоронних зон накладається на штриховку інших зон, що не дає можливості прочитати креслення.
5. ДПТ-2. Межі ділянки на кресленні не видно.
6. ДПТ-3. Оскільки наданий частина міста має яскраве пофарбування не читається територія ділянки детального плану. Рекомендується виділяти активним кольором тільки об'єкти на відведеній земельній ділянці.
7. ДПТ-3. Уточнити «червоні» лінії по вул. Бони Сфорци та Св. Миколая. По нормам ширина вулиць такого призначення в «червоних» лініях мають 50-80 м. (ДБН Б. 2.2-12:2019, п.10.7.6). По проекту ця ширина -18 м.

### **Загальний висновок.**

Містобудівна документація – Детальний план території на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8 Барського 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 на розі вулиць Бони Сфорци та Святого Миколая для реконструкції майнового комплексу ТОВ "Барська швейна фабрика" під торгівельно-офісний комплекс за адресою: м. Бар вул. Бони Сфорци, 8, виконаної ТОВ «Меркурій» у 2021 році, а також по результатах засідання архітектурно-містобудівної ради при Управлінні містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації 26 травня 2021 року

№ п/п	Зміст зауважень та пропозицій	Відповіді на зауваження та рекомендації	Примітка
1	2	3	4
1.	<b>Зауваження та рекомендації по рецензії: Рецензент – ТОВ «Меркурій» - головний архітектор Ломачевський В.С.</b>		
1.1.	п.1. ПЗ. Стор.14. Вказана помилкова ширина вулиць Бони Сфорци та Св. Миколая.	Приймається. Пояснювальну записку відкориговано (див. розділ 3.2 ПЗ)	
1.2.	п.2. ПЗ. Стор. 32. В ТЕП вказати торгову площу проектуемого комплексу.	Приймається. Техніко-економічні показники у пояснювальній записці доповнено вказаними даними для більш повної інформації про запроєктовані об'єкти (див. розділ 17 ПЗ)	
1.3.	п.3. ДПТ-1. Назва об'єкта на листі не відповідає назві детального плану.	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
1.4.	п.4. ДПТ-2. Штриховка охоронних зон накладається на штриховку інших зон , що не дає можливості прочитати креслення.	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
1.5.	п.5. ДПТ-2. Межі ділянки на кресленні не видно.	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
1.6.	п.6. ДПТ-3. Оскільки наданий частина міста має яскраве пофарбування не читається територія ділянки детального плану. Рекомендується виділяти активним кольором тільки об'єкти на відведеній земельній ділянці.	Розглянуто. Умовні позначення на графічних матеріалах проекту виконані у відповідності до ДСТУ Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації». З метою покращення читаємості території ділянки детального плану збільшено товщини ліній: «межа території, що проектується» та «межа розроблення детального плану території»	

1.7.	п.7. ДПТ-3. Уточнити «червоні» лінії по вул. Бони Сфорци та Св. Миколая. По нормам ширина вулиць такого призначення в «червоних» лініях мають 50-80 м. (ДБН Б. 2.2-12:2019, п.10.7.6). По проекту ця ширина -18 м.	Приймається. Уточнено розміри червоних ліній вказаних вулиць та внесені відповідні коригування до матеріалів детального плану території	
2.	<b>Результати засідання архітектурно-містобудівної ради при Управління містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації 26 травня 2021 року</b>		
2.1.	Об'єкт знаходиться в історико-архітектурній частині міста, у матеріалах проекту необхідно врахувати вимоги історико-архітектурного опорного плану м. Бар	Приймається. Пояснювальну записку відкориговано (див. розділи 4 та 7в ПЗ)	
2.2.	Виконати проектні рішення щодо існуючих територій, що розташовані за межами проектної території в межах території розроблення детального плану	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
2.3.	Переглянути рішення проекту стосовно доцільності розміщення допоміжних будівель, функціонального зонування та розмежування транспортних і пішохідних шляхів на території об'єкту	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
2.4.	Відобразити у графічних матеріалах фотофіксацію існуючого стану території	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
2.6.	Отримати лист (висновок) щодо необхідності проведення стратегічної екологічної оцінки проекту в управлінні розвитку територій та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації	Розглянуто. Відповідно положень статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та статі 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» виконання стратегічної екологічної оцінки щодо вказаного проекту не являється обов'язковим. Рішення щодо її виконання як додаткового не обов'язкового заходу замовником (Барською міською радою – суб'єкт, до повноважень якого згідно закону належить визначення необхідності виконання СЕО) не приймалось	
2.7.	п. 7. Додати до арк. 6 фото підтвердження зовнішнього вигляду існуючої території	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали)	
3.	<b>ГУ ДСНС України у Вінницькій області (від 26.11.2020 р. № 47 04-6253/47-19)</b>		



3.1.	- не вірно визначено розрахунковий час тривалості гасіння пожежі, а тому відповідно не коректно прийнято об'єми запасу води (п. 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013);	Розглянуто. Відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 тривалість гасіння пожежі може бути прийнята 2 год, так як ступінь вогнестійкості будівлі II з негорючим утеплювачем (мінеральна вата). З метою покращення пожежної безпеки прийнято тривалість гасіння пожежі 3 год і перераховано прийняті об'єми запасу води (див. розділ 14 ПЗ)		
3.2.	- у пояснювальній записці не обґрунтовано відстані від проектних будівель до сусідніх будівель (з урахуванням їх ступеня вогнестійкості та категорії за вибухопожежною небезпекою) зокрема проектування зблокованих будівель (таблиця 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);	Приймається. Пояснювальну записку доповнено вказаними даними для більш повної інформації про запроєктовані об'єкти (див. розділ 14 ПЗ)		
3.3.	- не дотримано протипожежну відстань від запроєктованих будівель поз. 2, 3 до відкритої автостоянки (п. 15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019);	Приймається. Графічні матеріали відкориговано (див. Графічні матеріали та ПЗ)		
3.4.	- у пояснювальній записці не опрацьовано питання, щодо захисту будівель від ударів блискавки та вторинних проявів, а також щодо обладнання будівлі системами протипожежного захисту (ДБН 13.2.5-56:2014, ДСТУ EN 62305:2012).	Приймається. Пояснювальну записку доповнено вказаними даними для більш повної інформації про запроєктовані об'єкти (див. розділ 14 ПЗ)		
4.	<b>Лист управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 27.05.2021 р. № 01-15-01/1313</b>			
4.1.	Інформація у листі стосується питань стратегічної екологічної оцінки: «... 20 жовтня 2018 року вступив в дію Закон, яким внесено зміни в Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Статтю 2 доповнено частиною четвертою такого змісту: «Містобудівна документація підлягає SEO в порядку встановленому Законом. Розділ «охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про SEO, який має відповідати вимогам	Розглянуто. Відповідно до частини 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Відповідно до положень статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного		

<p>Закону. ...»</p>		<p>планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), <u>щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля</u>, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.</p> <p>Перелік об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, визначено у статі 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».</p> <p>З врахуванням викладеного, щодо вказаного детального плану території розроблення стратегічної екологічної оцінки (далі – СЕО) являється не обов'язковою, необхідність її розроблення визначається замовником. Щодо розроблення СЕО по вказаному документу державного планування замовником (Барською міською радою) відповідне рішення не приймалось та завдання не надавалось.</p> <p>Поряд з цим, у пояснювальній записці проекту розроблено розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» являється звітом про стратегічну екологічну оцінку, який пройшов процедуру громадських слухань у складі матеріалів детального плану території з відображенням даної</p>	
-------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		інформації у відповідному протоколі громадських слухань.	
--	--	----------------------------------------------------------	--

Фізична особа-підприємець

**Г.С. Мальований**

Головний архітектор проекту

**В.В. Басистий**

28.05.2021 р.