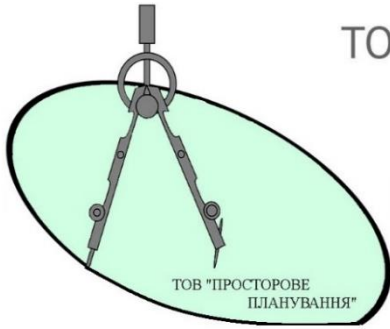


ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76
IBAN UA 443510050000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Детальний план території, обмеженої вулицями
Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка,
Івана Бевза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76
IBAN UA 443510050000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Детальний план території, обмеженої вулицями
Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка,
Івана Бевза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці**

Замовник: Департамент архітектури та містобудування ВМР

22- 1229 – ДПТ

Директор

О.Г. Афанасьєв

Головний архітектор проекту

Г.С. Мальований

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінки
22-1229 - 3	Зміст	2
22-1229 - СП	Склад проекту	3
22-1229 - ПД	Підтвердження ГАП'а	5
22-1229 - ВУ	Відомість про учасників проекту	6
22-1229 – ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	7
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	Креслення	
22-1229 – ДПТ – 1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту м. Вінниці	М 1:5000
22-1229 – ДПТ – 2	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М1:1000
22-1229 – ДПТ – 3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М 1:1000
22-1229 – ДПТ – 4	План функціонального зонування території	М 1:1000
22-1229 – ДПТ – 5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:1000
22-1229 – ДПТ – 6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
22-1229 – ДПТ – 7	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	М 1:1000
22-1229 – ДПТ – 8	План червоних ліній	М 1:1000
22-1229 – ДПТ – 9	Креслення поперечних профілів	М1:100

Зам. інв. №	Підпис і дата	22-1229 – ДПТ.3						Стадія	Арк.	Аркушів
		Зм.	Кіл.	Арк.	Нодок	Підпис	Дата			
Інв. № ориг.		Розробив	Мальований				2022	ДПТ	1	1
		ГАП	Мальований				2022			
								ТОВ «ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ»		

Зміст

1	Вступ	4
2	ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ.....	8
2.1	Комплексна оцінка території	8
2.2	Просторово-планувальна організація території	9
2.2.1	Ситуаційний план.....	9
2.2.2	Планувальний каркас та система розселення.....	10
2.3	Землеустрій та землекористування.....	11
2.3.1	Сучасне використання земель.....	11
2.4	Забудова територій та господарська діяльність	13
2.4.1	Розміщення житлового фонду.....	13
2.4.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень	14
2.4.3	Розміщення виробничих об'єктів	14
2.4.4	Збереження традиційного середовища.....	14
2.5	Обслуговування населення.....	21
2.6	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	22
2.6.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	22
2.6.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	22
2.6.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	22
2.6.4	Організація громадського транспорту	23
2.6.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	23
2.6.6	Організація паркувального простору	23
2.7	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	23
2.7.1	Водопостачання та водовідведення.....	23
2.7.2	Електропостачання.....	24
2.7.3	Газопостачання	24
2.7.4	Теплопостачання	24
2.7.5	Трубопровідний транспорт.....	24
2.7.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	25
2.8	Підготовка та благоустрій території	25

Зам. інв. №						22-401 – ДПТ.ПЗ			
Підпис і дата	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
	Виконав	Мальований				2022	ДПТ	1	53
Інв. № ор.	ГАП	Мальований				2022	ТОВ "ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"		
Пояснювальна записка									

2.8.1	Інженерна підготовка і захист території	25
2.8.2	Благоустрій території	25
2.8.3	Використання підземного простору	26
2.8.4	Поводження з відходами	26
3	ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі	27
4	ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	30
4.1	Просторово-планувальна організація території	30
4.1.1	Ситуаційний план	30
4.1.2	Планувальний каркас та система розселення	32
4.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	33
4.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	33
4.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	33
	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	34
4.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	34
4.4	Функціональне зонування території детального планування.....	35
4.5	Забудова територій та господарська діяльність	42
4.5.1	Розміщення житлового фонду	42
4.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	42
4.5.3	Розміщення виробничих об'єктів	43
4.5.4	Збереження традиційного середовища.....	43
4.6	Обслуговування населення.....	43
4.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	44
4.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	44
4.7.2	Організація громадського транспорту	44
4.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	44
4.7.4	Організація паркувального простору	44
4.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	45
4.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	45
4.8.2	Електропостачання.....	45
4.8.3	Газопостачання	45
4.8.4	Теплопостачання	46
4.8.5	Трубопровідний транспорт.....	46

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			22-1229 – ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	2	

4.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	46
4.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	46
4.9.1	Інженерна підготовка і захист території	46
4.9.2	Благоустрій території.....	47
4.9.3	Використання підземного простору	48
4.9.4	Поводження з відходами	48
4.10	Землеустрій та землекористування.....	49
4.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	49
4.10.2	Формування земельних ділянок	49
4.10.3	Реєстрація земельних ділянок.....	50
4.11	План реалізації містобудівної документації.....	50
4.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	50
4.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	50
4.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації	51
4.11.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	51
4.11.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	51
5	Основні техніко-економічні показники детального плану території	52
6	ДОДАТКИ.....	53

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	3	

1 Вступ

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

Детальний план території «Детальний план території, обмеженої вулицями Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка, Івана Бєвза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

Розроблення детального плану території виконане ТОВ «Просторове планування», відповідно до договору укладеного з Департаментом архітектури та містобудування ВМР, який виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення міської ради від 30.09.2022 № 1229;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2022 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

5

масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 1 000;

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

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

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

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

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

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

6. Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

- державних та громадських інтересів.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- Генерального плану м. Вінниця затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140.

- Плану зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. № 2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. №451.

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

6

- Закону України «Про основи містобудування».
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- Закон України «Про архітектурну діяльність».
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- Закон України «Про місцеве самоврядування».
- Водний кодекс України.
- Земельний кодекс України.
- Правила благоустрою міста.

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

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					22-1229 – ДПТ.ПЗ	Лист
								7
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 9,8594 га розташована в центральньо-східній частині міста Вінниця.

Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться в північно-західному районі (район І), згідно архітектурно-будівельному кліматичному районуванню території України, клімат помірно - континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

- Середня температура повітря січня мінус -5-8°C.
- Середня температура повітря липня 18-20°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см²
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Максимальна швидкість вітру в січні – 5-6м/с
- Переважний напрям вітру протягом року:
 - в січні - північно-західний, західний;
 - липні – західний.

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки помірний з невираженою яружною ерозією. Ухил території спрямований в південно-східному напрямках. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 5,0 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 249,00 м до 244,0 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території відсутні водні об'єкти.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

8

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – вул. Острозького, житловою та громадською забудовою;
- із півдня – просп. Коцюбинського та громадською забудовою;
- із заходу – вул. В. Винниченка та вул. Івана Бевза, а також житловою та громадською забудовою.
- сходу – вул. Замостянська та громадською забудовою.

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

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

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

2.2 Просторово-планувальна організація території

2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 9,8594 га розташована в центральній-східній частині м. Вінниці (див. рис.1).

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	22-1229 – ДПТ.ПЗ	

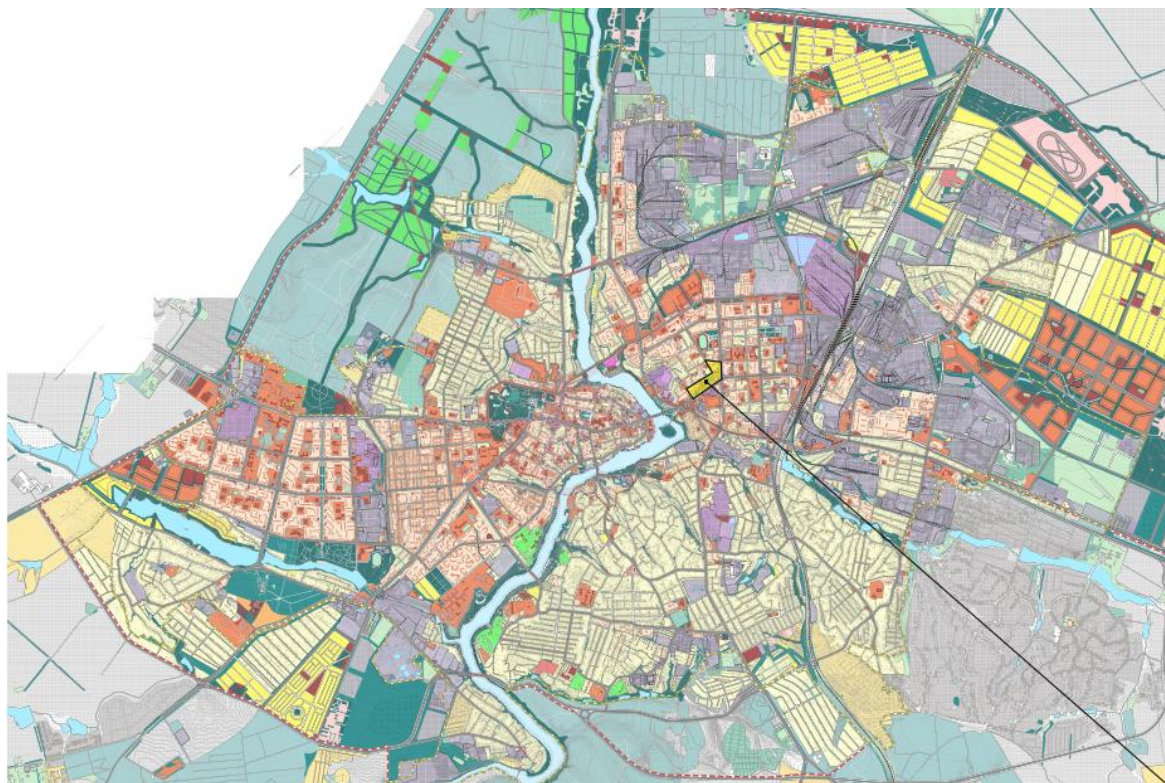


Рисунок 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту

2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в центральній частині м. Вінниця. На даний час територія детального плану представлена у вигляді багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою, рекреаційними територіями для відпочинку.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

10

2.3 Землеустрій та землекористування

2.3.1 Сучасне використання земель

В межі детального плану входить 21 сформована земельна ділянка (див. Таблиця 1).

Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок

	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа
1	0510100000:01:037:0190	Комунальна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1. Території в червоних лініях;	0,0193 га
2	0510100000:01:037:0189	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі		0,0407 га
3	0510100000:01:037:0194	Комунальна власність	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу)	1. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;	0,1926 га
4	0510100000:01:037:0118	Комунальна власність	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	1. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;	0,0106 га
5	0510100000:01:037:0020	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі		0,0173 га
6	0510100000:01:037:0021	Комунальна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1. Території в червоних лініях;	0,0238 га
7	0510100000:01:037:0193	Комунальна власність	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого		0,2728 га

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

			самоврядування		
8	0510100000:01:037:0119	Комунальна власність	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	1. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;	0,0182 га
9	0510136300:01:037:0101	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1. Території в червоних лініях;	0,0009 га
10	0510136300:01:037:0037	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1. Території в червоних лініях;	0,0011 га
11	0510136300:01:037:0102	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі		0,0009 га
12	0510100000:01:037:0216	Комунальна власність	03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій		0,3843 га
13	0510136300:01:037:0060	Комунальна власність	03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій		0,1745 га
14	0510136300:01:037:0005	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі		0,8968 га
15	0510136300:01:037:0039	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		0,0678 га
16	0510100000:01:037:0225	Приватна власність	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування		0,0942 га
17	0510136300:01:037:0025	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1. Території в червоних лініях;	0,005 га
18	0510136300:01:037:0026	Комунальна	03.15 Для будівни-	1. Території в чер-	0,0072 га

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

12

9. 4-х поверховий багатоквартирний житловий будинок по вул. І. Бєвза, 11;

2.4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах території проектування розташована значна кількість комерційних об'єктів. Основними із яких є Будинок Побуту «Ювілейний», Відділ державної реєстрації актів цивільного стану Вінницького міського управління юстиції та ТЦ «Петроцентр».

2.4.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території відсутні виробничі об'єкти.

2.4.4 Збереження традиційного середовища

Відповідно до проекту «Межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці» затвердженого Вінницькою ОДА від 21.12. 2020 р. №188 та затвердженого Міністерством культури та інформаційної політики України від 05.11 2021 р. №872 - територія, що розглядається знаходиться в межах зони регулювання забудови 2-ї категорії.

В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії, де діє режим помірних містобудівних перетворень:

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- збереження існуючого розпланування;
- збереження значної і рядової історичної забудови;
- збереження характерних містобудівних утворень;
- закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста;
- збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

14

- нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.

Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-планувальної структури середовища.

Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;

- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;

- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 15 м від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування,

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.

В межах території проектування розташовані пам'ятки природи, історії та архітектури місцевого та національного значення, а саме:

1. Будинок, в якому знаходилась штаб-квартира підпільного партійного центру - Пам'ятка історії місцевого значення (рішення Вінницької обласної ради депутатів трудящих 13.08.1970 №473, охоронний №23);
2. Садиба письменника і громадського діяча М.М. Коцюбинського - Пам'ятка історії національного значення (постанова КМУ 03.09.2009 №928, охоронний №020001-Н);
3. Будинок офіцерів - Пам'ятка архітектури місцевого значення (рішення Вінницької ОДА 25.07.1997 №248, охоронний №362-М).
4. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Музей-садиба М. Коцюбинського – рішення 13 сесії 22 скликання обласної ради від 26.12.97 р.

В межах пам'яток встановлені охоронні зони:

1. ОЗ-49 - Перемоги площа

В межах охоронних зон окремо розташованих пам'яток та окремих груп пам'яток архітектури, історії ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- збереження історичного середовища пам'яток та можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету;
- збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту з відтворенням їх кращих втрачених елементів та якостей;
- створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення;
- реставрація пам'яток;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- проведення наукових археологічних досліджень та музеєфікації археологічних об'єктів на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування, резервування недосліджених ділянок культурного шару, як еталону;
- додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд;
- регенерація історичного середовища пам'яток;
- впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів;
- проведення комплексної реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками;
- підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови міста.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище;
- земляні роботи, із обов'язковим археологічним наглядом на територіях археологічного культурного шару;
- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

17

- вибірккові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції;

- нове будівництво можливе тільки за проєктами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості. Проєкти мають бути погоджені в порядку, визначеному законодавством.

ЗАБОРОНЯЮТЬЯ:

- зміна історичного розпланування;
- порушення масштабних співвідношень у забудові;
- будівництво промислових підприємств;
- розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток;
- будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей;
- розміщення елементів, які закривають огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією;
- розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників).

2. ОЗ-1 Бевза вул, 15 – Коцюбинського проспект.

Межа проходить по вул. Ів. Бевза по непарній стороні вулиці по межі кадастрової ділянки 0510136300:01:037:0130, далі повертає на північний схід та іде по межі зазначеної кадастрової ділянки до майданчика навколо пам'ятника М.М. Коцюбинському, далі до кута на вул. Ів. Бевза.

В межах охоронної зони пам'ятки історії національного значення «Музей-садиба М. М. Коцюбинського» забезпечується охорона традиційного хара-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

18

ктеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують видове сприйняття комплексу пам'ятки та її території.

- забороняються земляні роботи без погодження з органом охорони культурної спадщини.

Особливості режиму використання зони охорони:

- дозволяється реконструкція існуючої забудови в межах існуючих об'єктів.

- дозволяється проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів.

- дозволяється санація території кварталів від малоцінної утилітарної забудови.

Будівництво та реконструкція громадських будівель виконується на підставі параметрів, визначених проектами регенерації кварталів історичної забудови.

Проекти містобудівних та архітектурних перетворень, зокрема – детальні плани територій, – необхідно погоджувати.

Комплекс пам'яток історії «Садиба письменника і громадського діяча М.М. Коцюбинського», площа – 0,138 га

3. ОЗ-15 Пам'ятка архітектури «Будинок офіцерів»

В межах охоронних зон окремо розташованих пам'яток та окремих груп пам'яток архітектури, історії ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- збереження історичного середовища пам'яток та можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету;

- збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту з відтворенням їх кращих втрачених елементів та якостей;

- створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

19

- реставрація пам'яток;
- проведення наукових археологічних досліджень та музеєфікації археологічних об'єктів на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування, резервування недосліджених ділянок культурного шару, як еталону;
- додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд;
- регенерація історичного середовища пам'яток;
- впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів;
- проведення комплексної реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками;
- підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови міста.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище;
- земляні роботи, із обов'язковим археологічним наглядом на територіях археологічного культурного шару;
- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

20

не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення;

- вибірккові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції;

- нове будівництво можливе тільки за проєктами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості. Проєкти мають бути погоджені в порядку, визначеному законодавством.

ЗАБОРОНЯЮТЬЯ:

- зміна історичного розпланування;
- порушення масштабних співвідношень у забудові;
- будівництво промислових підприємств;
- розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток;
- будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей;
- розміщення елементів, які закривають огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією;
- розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників).

2.5 Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

В межах території детального плану розташовані магазини, заклади громадського харчування та культова споруда Церква Григорія Переможця (УПЦ).

2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основних магістральних вузлів – проспекту Коцюбинського та вул. Замостянської та з вул. В. Винниченка, вул. І. Бевза, вул. Острозького, що являються вулицями житлового значення. Пішохідна-транспортна мережа територій ув'язана з існуючою вуличною мережею.

2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

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

2.6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючим житловим та магістральними вулицям, що оточують житлові квартали та інші функціональні території. В межах території проектування проходить існуюча магістральна вулиця Замостянська та проспект Коцюбинського.

Основу структури вуличної мережі території проектування складають існуючі проїзди до житлових будинків та громадських будинків.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-5, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ - 9.

2.6.4 Організація громадського транспорту

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

2.6.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж вул. Замостянська.

2.6.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

Парковки передбачені вздовж вул. Замостянська, просп. Коцюбинського та поблизу громадських закладів.

2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.7.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови є централізований водопровід. Через ділянку проектування прокладені водоводи Ø400 мм, Ø350 мм, Ø100 мм, Ø80 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова території».

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

						22-1229 – ДПТ.ПЗ	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		23

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

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

2.7.2 Електропостачання

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

2.7.3 Газопостачання

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

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

2.7.4 Теплопостачання

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від місцевих котелень, розташованих як в межах даного ДПТ, так і поза його межами. Транспортування теплової енергії в межах ДПТ здійснюється по трубопроводах місцевих котелень.

2.7.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

2.8 Підготовка та благоустрій території

2.8.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

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

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

2.8.2 Благоустрій території

Благоустрій території здійснений у вигляді вуличного озеленення, квітників поблизу входів у громадські об'єкти. В межах територій проектування знаходиться ботанічна пам'ятка природи «Музей-садиба М. Коцюбинського».

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

						22-1229 – ДПТ.ПЗ	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		25

2.8.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

2.8.4 Поводження з відходами

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

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					22-1229 – ДПТ.ПЗ	Лист
								26
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

3 ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проєктних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магіст-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

27

ральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію/

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогнозованої інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

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

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

обхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					22-1229 – ДПТ.ПЗ	Лист
								29
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

4 ЧАСТИНА ІІІ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4.1 Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до чинного генерального плану м. Вінниці (див. рисунок 2) території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних видів:



Рисунок 2 – Витяг з генерального плану

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





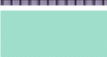





Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

30

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	- територія одноповерхової житлової забудови
	- територія громадської забудови
	- територія спеціальних зелених насаджень
	- територія промисловості
	- спортивні споруди
	- територія багатоповерхової забудови (проектна)
	- територія багатоповерхової житлової забудови
	- територія одноповерхової житлової забудови
	- магістральні шляхи
	- межа міста не діюча

Генеральний план м. Вінниці, затверджений рішенням Вінницької міської ради від 23.11.2007р. №1498, зі змінами, затвердженими рішенням Вінницької міської ради від 01.02.2013р. №1140

Відповідно до плану зонування міста Вінниці (див. рисунок 3) території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних зон:

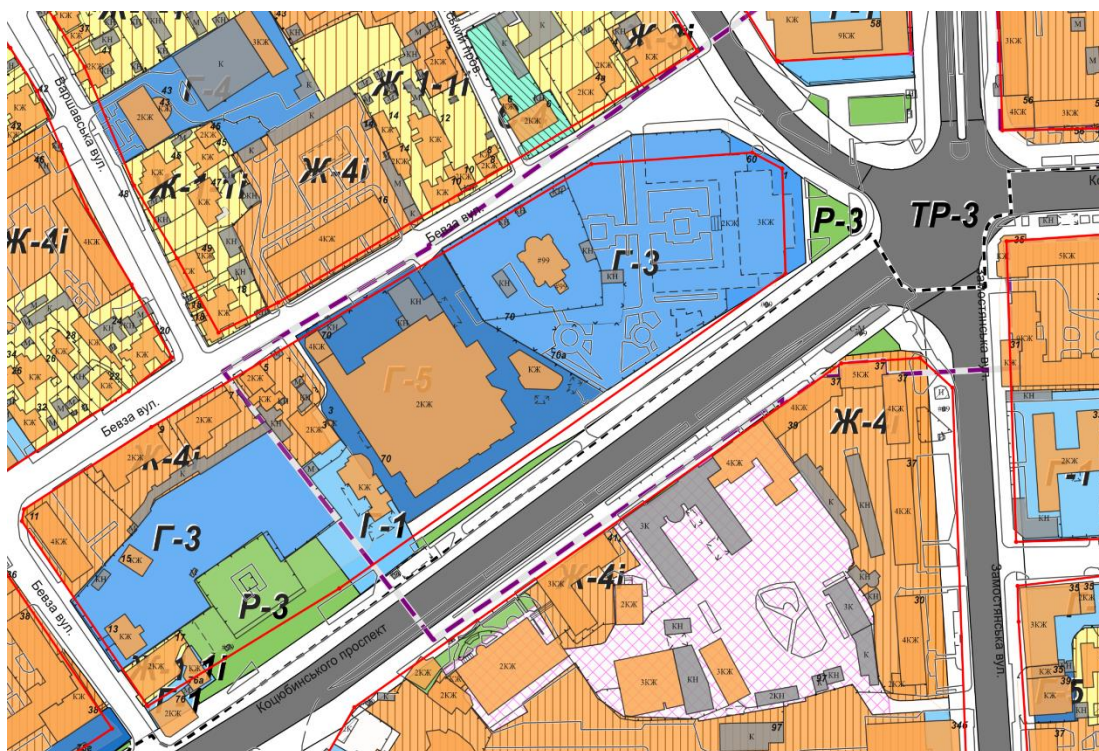


Рисунок 3 – Витяг з плану зонування

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











Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

31

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Ж-1і. Зона індивідуальної садибної житлової забудови в умовах охорони історико-культурної спадщини
	Ж-4і. Зона багатоквартирної житлової забудови в умовах охорони історико-культурної спадщини
	Г-1. Ділова зона
	Г-3. Культурна і спортивна зона
	Г-4. Лікувальна зона
	Р-3. Рекреаційна зона озеленення території загального користування
	ТР-3. Зона транспортної інфраструктури
	С-4. Зони військових об'єктів
	Червоні лінії
	Червоні лінії (не діючі)

План зонування м. Вінниці затверджено Рішенням міської ради від 28.05.2021р. №451

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в центральній частині м. Вінниці. Проектними рішеннями детального плану передбачається створення прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків.

Таблиця 6.3 – Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території знаходиться Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Музей-садиба М. Коцюбинського – рішення 13 сесії 22 скликання обласної ради від 26.12.97 р.

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування не знаходяться зони виробничих та транспортних об'єктів. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно статусу використання на час початку розроблення ДПТ) СЗЗ, або охоронна зона(м)	Власник/ користувач/ орендар
Трансформаторна підстанція	3 м	Комунальна власність

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

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

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

Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Каналізація	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

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

4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до Генерального плану м.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Вінниці, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

4.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території передбачає створення таких зон:

Ж-4-і – зона багатоквартирної житлової забудови

Зона багатоквартирної житлової забудови Ж-4 виділена для формування кварталів багатоквартирних житлових будинків від 4 до 7 поверхів включно не вище 32,60 м. (що визначається від середньої планувальної відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі), та існуючої багатоквартирної забудови, кварталів існуючої забудови від 4 до 16 поверхів.

Дозволений повний спектр послуг місцевого значення і окремих об'єктів загальноміського значення, (в тому числі прибудованих) некомерційних комунальних підприємств, а також майданчики для відпочинку, ігор, спорту, сквери.

Торговельні і обслуговуючі підприємства місцевого значення повинні відповідати вимогам завантаження, організації під'їздів і паркування.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- багатоквартирні житлові будинки від 4 до 7 поверхів включно;
- існуюча сформована багатоквартирна забудова від 4 до 16 поверхів включно.

Супутні види забудови та іншого використання:

- магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремо стоячі;
- заклади громадського харчування;
- аптеки;
- пошивні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- гуртожитки;
- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (вбудовані);

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності (вбудовані);

майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;

сквери, алеї;

автостоянки, паркінги для мешканців, в т.ч. гостей (тимчасові);

об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів;

поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару;

спортивні зали, басейни, площинні спортивні споруди;

клубні установи, центри дозвілля, танцювальні зали;

позашкільні заклади;

офісні приміщення (вбудовані);

відділення, дільничні пункти міліції;

поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку;

відділення банків;

житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;

об'єкти пожежної охорони;

майданчики для вигулу собак;

майданчики для сміттєзбірників;

господарські будівлі на присадибній ділянці;

тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності.

Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони культурної спадщини (історико - архітектурний регламент, індекс – І).

Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони культурної спадщини визначається згідно з положеннями Історико – архітектурного опорного плану міста Вінниця. До затвердження Історико – архітектурного опорного плану міста – видача умов забудови земельної ділянки здійснюється за умови залучення відповідних спеціалістів з

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

36

освітою за відповідним фаховим напрямком і кваліфікацією, та наявністю погодженого у встановленому законом порядку історико-містобудівного обґрунтування.

Г-1 – ділові зони.

Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових центрів та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів тощо).

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

організації та установи органів представницької, виконавчої та судової влади районів міста;

бізнес центри;

наукових організацій і установ;

виставки товарів;

підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);

офіси, контори різних організацій, фірм, компаній;

банки, відділення банків;

рекламні агентства;

теле-радіо студії;

зали, клуби, центри спілкування і занять багатопільового і спеціалізованого призначення;

аптеки, пункти надання першої медичної допомоги;

приймальні пункти пралень і хімчисток;

пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і інші об'єкти обслуговування;

лазні, сауни;

комп'ютерні центри;

сквери, бульвари;

кіоски, тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Супутній види забудови та іншого використання земельних ділянок:

багатофункціональні будівлі в яких не менше ніж 60% громадської забудови та не більше 40% житлової забудови, в тому числі дворові майданчики: дитячі, спортивні, господарські, відпочинку;

науково-дослідні установи, проектні організації та конструкторські бюро;

відділення, дільничі пункти міліції;

громадські туалети;

багатоповерхові підземні і наземні гаражі (паркінги), автостоянки для потреб центрів;

стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів перед об'єктами ділових, культурних, обслуговуючих і комерційних видів використання;

магазини;

готелі, будинки для гостей, центри обслуговування туристів;

музеї, виставкові зали;

танцювальні зали, дискотеки;

кінотеатри, відеосалони;

театри-студії;

бібліотеки, архіви, інформаційні центри;

нотаріальні контори, інші юридичні установи;

спортзали (з басейном або без), басейни, спортклуби;

видавництва і редакційні офіси;

майданчики: спортивні, господарські, відпочинкові;

автомийки, в т.ч. самообслуговування (в складі бізнес-центрів);

об'єкти пожежної охорони;

об'єкти інженерного та транспортного забезпечення.

Г-3 - культурні та спортивні зони.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

38

Призначається для розташування крупних культурно-мистецьких, спортивних (площинних та об'ємних) та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів тощо.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

універсальні спортивні і розважальні комплекси (з трибунами);

спортивні школи;

спортивні клуби;

концертні зали, театри, кінотеатри;

стадіони, криті спортивні арени (з трибунами);

велотреки;

іподроми;

автомобільні треки;

мото треки;

спортивні зали, плавальні басейни, аквапарки (криті і відкриті);

спортивні майданчики;

культові споруди, релігійні комплекси та установи.

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

господарські будівлі для обслуговування спортивно-видовищних закладів;

готелі;

підприємства громадського харчування;

магазини товарів першої необхідності загальною площею до 200 кв.м;

танцзали, дискотеки, відеосалони;

відділення зв'язку, поштові відділення;

теле- і радіостудії, представництва засобів масової інформації;

аптеки;

пункти надання першої медичної допомоги;

лазні, сауни;

кіоски, тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

парки, сквери, бульвари, алеї.

ігрові комплекси з розміщенням атракціонів;

спортмайданчики, тенісні корти;

кіоски, тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності;

громадські вбиральні;

автостоянки підземні, наземні і багатоповерхові для об'єктів спортивно-видовищного призначення;

гаражі для службового автор транспорту;

об'єкти пожежної охорони;

об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури.

Г-5 - торговельні зони.

Призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків та багатофункціональних комплексів із комплексом обслуговування.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

торговельні центри;

автосалони;

магазини;

ринки.

Супутні види забудови та іншого використання:

заклади громадського харчування (їдальні, кафе, ресторани, бари);

офіси;

автостоянки відкриті для легкового автотранспорту;

гаражі підземні і надземні багатоповерхові для легкового автотранспорту;

пункти надання першої медичної допомоги;

відпочинкові майданчики;

відділення, дільничні пункти міліції;

відділення зв'язку, поштові відділення;

відділення банків;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

40

громадські туалети;
об'єкти побутового обслуговування (ательє, ремонтні майстерні, перукарні).

тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності;

об'єкти пожежної охорони;

споруди інженерної та транспортної інфраструктури.

Р-3 – рекреаційні зони озелених територій загального користування. Призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки.

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки, бульвари);
- рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- аквапарки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади;
- готелі.

Супутні види забудови та іншого використання:

- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- громадські вбиральні;
- місця паркування легкових автомобілів;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібною торгівлі і обслуговування;
- заклади прокату необхідного інвентаря;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- виставкові павільйони та виставкові зали;
- меморіальні комплекси;
- кінотеатри, концертні майданчики;
- літні театри і естради;
- підприємства громадського харчування (кафе, літні кафе, ресторани);
- пункти надання першої медичної допомоги;
- кіоски, тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- оранжереї;
- пристані;
- об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

ТР-3 - Зона транспортної інфраструктури. Зона транспортної інфраструктури призначається для території вулиць, майданів в межах червоних ліній.

4.5 Забудова територій та господарська діяльність

4.5.1 Розміщення житлового фонду

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

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається. Однак, внаслідок ракетного удару 14 липня 2022 року було частково зруйновано Будинок побуту «Ювілейний» та Будинок офіцерів. Тому проектними рішеннями детального плану передбачається знесення зруйнованих частин бу-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

динку офіцерів з подальшим відбудовуванням цих частин в існуючих межах та з влаштуванням виїздів та в'їздів у підземний паркінг. Також, передбачається реконструкція Будинку побуту «Ювілейний» в його існуючих межах.

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

4.5.4 Збереження традиційного середовища

Детальним планом передбачається збереження усіх пам'яток архітектури в межах даної території. Проектом було враховано пропозиції переможців творчого конкурсу «Коцюбинський вдома» щодо облаштування території музею-садиби, а саме створення яблуневого саду музею, простору мистецьких подій, дитячого хутору та музейної експозиції.

4.6 Обслуговування населення

Окрім існуючих громадських закладів, магазинів та закладів громадського харчування в межах території детального плану було запроектовано ділянку для комфортного громадського простору з високою якістю середовища, яка має демонструвати підходи, що будуть в подальшому використані при реконструкції усього проспекту Коцюбинського. Запроектовано розмістити інформаційний центр (павільйон), зміст для якого формується з проектів розвитку Замостя та міста, також це місце, де можуть проходити публічні заходи, виставки, зустрічі.

Проектне рішення:

Весь майдан Перемоги включно з територіями за перехрестям об'єднуємо в єдине ціле. Між будинками Офіцерів та Побуту буде чітко окреслене коло площі, а всередині неї — невеликий затишний зелений "острів", для відвідувачів концертів в Будинку Офіцерів — комфортні зони очікування, для малих компаній та пари закоханих — потаємний острів на площі, для

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

проактивних мешканців — площа та павільйон для проведення подій, а для туристів — інфопоінт з кафе.

На місці подій 14 липня 2022 року було запроектовано сквер з місцем пам'яті загиблих внаслідок ракетного обстрілу.

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Детальним планом території передбачається реконструкція проспекту Космонавтів з влаштуванням зупинок громадського транспорту та зміною положення трамвайних колій. Остаточні профілі вулиць та доріг див. ДПТ-9.

4.7.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді трамваїв, тролейбусів, маршрутних таксі та автобусів. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-5, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ - 9.

4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж вул. Замостянська та запроектованої велодоріжки по проспекту Коцюбинського.

4.7.4 Організація паркувального простору

Місця для паркування запроектовано вздовж житлових вулиць, а також у підземному паркінгу, що розташовуватиметься під громадським простором на площі Перемоги. Загальна кількість машино-місць в паркінгу складає – 221 м/м, а вздовж вулиць – 203 м/м.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови є централізований водопровід. Через ділянку проектування прокладені водоводи Ø400 мм, Ø350 мм, Ø100 мм, Ø80 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

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

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

4.8.2 Електропостачання

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

4.8.3 Газопостачання

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

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби житлової забудови, газ використовується для приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мере-

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

жу по території ділянки проектування. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ПАТ «Вінницягаз».

4.8.4 Теплопостачання

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від місцевих котелень, розташованих як в межах даного ДПТ, так і поза його межами. Транспортування теплової енергії в межах ДПТ здійснюється по трубопроводах місцевих котелень.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

4.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

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

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- Максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;
- Забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
- Відвід поверхневих вод.

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

						22-1229 – ДПТ.ПЗ	Лист
							46
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

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

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

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

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

4.9.2 Благоустрій території

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

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

4.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території буде використовуватися для будівництва підземних паркінгів для мешканців міста. Підземні паркінги чи їх окремі частини, що спроектовані або пристосовані для використання за основним функціональним призначенням, у тому числі для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей будуть слугувати як споруди подвійного призначення і мають бути розраховані та запроектовані відповідно до чинних державних будівельних норм.

4.9.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

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

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

4.10 Землеустрій та землекористування

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом передбачається створення нових земельних ділянок громадської та багатоквартирної житлової забудови.

4.10.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
2. шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
3. шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
4. шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
5. за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			22-1229 – ДПТ.ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

б. за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

В межах території детального плану передбачається формування 5-ти нових земельних ділянок. Відповідно до існуючого стану на території знаходяться земельні ділянки, які використовувались для сільськогосподарського використання.

4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

4.11 План реалізації містобудівної документації

4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Реконструкція проспекту Коцюбинського.
2. Влаштування громадського простору площі Перемоги.
3. Створення скверу з місцем пам'яті загиблих внаслідок ракетного обстрілу.
4. Підземні паркінги.

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

- Генеральний план м. Вінниця затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140.
- План зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. № 2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. №451.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- Історико-архітектурний опорний план міста Вінниця.

4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Враховано архітектурний конкурс «Коцюбинський вдома», Проект по реконструкції проспекту Коцюбинського, площі Привокзальної та частини вулиці Соборної, де вона перетинається з вулицею Київською.

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані положення діючої містобудівної документації міста Вінниця.

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Враховані положення діючого історико-архітектурного опорного плану міста Вінниця.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	22-1229 – ДПТ.ПЗ	

5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

№п.п.	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Всього
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га		9,8594	
	у тому числі:				
1.1	- територія багатоквартирної житлової забудови	га		1,2834	
1.2	- територія громадської забудови, в т.ч.	га		2,7857	
	- територія для обслуговування Будинку побуту "Ювілейний" (в межах фактичного користування)	га		0,2161	
	- територія для обслуговування Будинку Офіцерів (в межах фактичного користування)	га		0,5914	
1.3	- територія транспортної інфраструктури	га		4,5378	
1.4	- територія інженерної інфраструктури	га		0,2212	
1.5	- територія ботанічної пам'ятки природи "Садиба Коцюбинського"	га		0,5899	
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього (в багатоквартирній забудові)	тис. осіб			
2.2	- щільність населення в багатоквартирній забудові	люд/га			
3	Житловий фонд				
3.1	Житлове будівництво всього (багатоквартирна забудова), із неї:				
	- кількість квартир	квартира			
4	Вулично-дорожна мережа та міський пасажирський транспорт				
4.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км		0,62	
	- магістральні вулиці	км		0,7	
	- житлові вулиці	км		0,92	
4.2	Кількість наземних пішоходів	од.		17	
4.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км/км ²			
	- магістральні вулиці	км/км ²		7,09	
	- житлові вулиці	км/км ²		9,33	
4.4	Протяжність велосипедних доріжок	км		0,75	
4.5	Щільність велосипедних доріжок	км/км ²		7,6	
4.6	Кількість машино-місць (відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів/підземні паркінги)	маш.-місць		203/221	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

22-1229 – ДПТ.ПЗ

Лист

52

6 ДОДАТКИ

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						22-1229 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	