

товариство з обмеженою відповідальністю

21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 91, оф.25
 головний офіс - проспект Юності, 61
 рахунок UA303052990000026000036104713
 код ЄДРПОУ 35373895, МФО 305299 АТ КБ «Приватбанк»
 тел.: 067-951-44-94, 063-85-65-081
 e-mail: tov-vinex@ukr.net сайт: vinex.vn.ua

ВІНЕКС

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №005106

Замовник: Вороновицька селищна рада
 Вінницького району Вінницької області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ДПТ- 116/143/12-08-2026 - ПЗ

Директор ТОВ «ВІНЕКС»

О. Л. Могозіна

Головний архітектор проекту

С.С. Богачук



Вінниця

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

СКЛАД ПРОЄКТУ

2

№ то м у	Позначення	Назва текстових та графічних матеріалів	Масштаб
I. Текстові матеріали			
1	116/143/12-08-2026-ПЗ	Пояснювальна записка та вихідні дані	-
II. Графічні матеріали			
2	116/143/12-08-2026-ГЧ	Відомості креслень комплексу ДПТ	
	116/143/12-08-2026-ГЧ	Схема розташування території проєктування у планувальній структурі с-ща Вороновиця Вороновицької селищної територіальної громади Вінницької області	1: 100 000
	116/143/12-08-2026-ГЧ	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500
	116/143/12-08-2026-ГЧ	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель	1: 500
	116/143/12-08-2026-ГЧ	План функціонального зонування території	1:500
	116/143/12-08-2026-ГЧ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць	1:500
	116/143/12-08-2026-ГЧ	Схема інженерного забезпечення території Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
3	116/143/12-08-2026 - ІТЗ-ЦЗ	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленого ДПТ	
4		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	1:1000
		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
Матеріали на електронних носіях. Креслення та ПЗ детального плану. CD-диск			

Зам. інв. №	2026
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

						116/143/12-08-2026 - СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Склад проєкту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Богачук С.С.			2026		МД	2	27
ГАП		Богачук С.С.			2026		ТОВ «ВІНЕКС» м. Вінниця		
Н. Контр.									

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами

Головний архітектор проєкту



[Handwritten signature]

Богачук С. С.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	2026									
									116/143/12-08-2026 - ПД			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Підтвердження головного архітектора проєкту			Стадія
	Розробив	Богачук С.С.				2026				МД	3	27
	ГАП	Богачук С.С.				2026				ТОВ «ВІНЕКС» м. Вінниця		
	Н. Контр.											

Розділ проєкту	Посада	Прізвище	Підпис
Том 1 Пояснювальна записка	Головний архітектор проєкту	С.С. Богачук	
	Інженер- землевпорядник	В.Б.Сідлецький	
Том 2 Графічні матеріали ДТП	Головний архітектор проєкту	С.С. Богачук	
	Інженер- землевпорядник	В.Б.Сідлецький	
Том 3 Інженерно- технічні заходи цивільного захис- ту Пояснювальна записка та графі- чні матеріали	Головний архітектор проєкту	С.С. Богачук	

Зам. інв. №	2026
Підп. і дата	2026
Інв. № ор.	

						116/143/12-08-2026 - ВУ					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Відомості про учасників проектування			Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Богачук С.С.			2026				МД	4	27
ГАП		Богачук С.С.			2026						
Н. Контр.									ТОВ «ВІНЕКС» м. Вінниця		

Зміст пояснювальної записки.

Зміст пояснювальної записки.....	5
Передмова.	7
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
1. Просторово-планувальна організація території.....	9
2. Землеустрій та землекористування	9
2.1 Сучасне використання земель.....	9
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	10
4. Обмеження у використанні земельних ділянок	12
5. Забудова територій та господарська діяльність.....	12
6. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	12
7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	12
8. Підготовка та благоустрій території	13
II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	13
9. Просторово-планувальна організація території.....	13
10. Обмеження у використанні земельних ділянок	13
11. Функціональне зонування території детального планування	14
12. Забудова територій та господарська діяльність.....	15
13. Обслуговування населення	18
14. Транспортна мобільність та інфраструктура	18
15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	19
16. Інженерна підготовка та благоустрій території	20
III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	22
17. Землеустрій та землекористування	
17.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	

Інв. № ор.	Підп. і дата		Зам. інв. №							
	2026									
16. Інженерна підготовка та благоустрій території 20										
III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....22										
17. Землеустрій та землекористування										
17.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....										
					116/143/12-08-2026 - 3М					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Зміст пояснювальної записки	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		Богачук С.С.			2026		МД	5	27
	ГАП		Богачук С.С.			2026				
	Н. Контр.							ТОВ «ВІНЕКС» м. Вінниця		

17.2 Формування земельних ділянок	
17.3 Реєстрація земельних ділянок	
18. План реалізації містобудівної документації.....	22
19. Основні техніко-економічні показники	27
20. Додатки.....	27
20.1 Вихідні дані.....	27

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						
	2026							
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			Арк.
116/143/12-08-2026 - ПЗ							6	

Передмова.

Детальний план території (далі-ДПТ) – містобудівна документація, що уточнює або визначає планувальну організацію, функціональне призначення, просторову композицію, параметри забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами.

ДПТ 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, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення території.

Мета розроблення ДПТ – визначення можливості розміщення об'єкту певного функціонального профілю в межах окремої території (в межах населеного пункту), визначення містобудівних умов і обмежень для будівництва об'єкту, а саме – розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області.

Підстава та мета розроблення детального плану території.

Детальний план території розроблений на підставі завдання на проектування, рішення 87 сесії 8 скликання Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області від 30 липня 2026 року № 6030 «Про надання дозволу на розробку детального плану території для розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області», договору №143 від 12.08.2026 між Вороновицькою селищною радою Вінницького району Вінницької області, ПП «ВАДИМ», ТОВ «ВІНЕКС» та чинних діючих нормативних документів.

Замовник «Детального плану території забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області» – Вороновицька селищна рада Вінницького району Вінницької області.

Розробник ДПТ – ТОВ «ВІНЕКС»

Розроблення ДПТ здійснювалось згідно:

- вимог нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											7
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

- влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження та тиражування містобудівної документації;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
 - Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926;
 - Земельний кодекс України;
 - Закон України «Про основи містобудування»;
 - Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
 - Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
 - ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
 - «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. за №173;
 - ДБН В.1.1- 7:-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
 - Закон України «Про охорону земель»;
 - Водний та Земельний кодекси України;
 - Закон України «Про управління відходами»;
 - Закон України «Про систему громадського здоров'я».

Згідно статті 11 Закону України «Про будівельні норми» застосування будівельних норм або їх окремих положень є обов'язковим для всіх суб'єктів містобудування.

Картографічна основа розроблена ТОВ «Вінекс», м. Вінниця в 2026 року в програмному комплексі «Digitals» методом стереотопографічної зйомки, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану є масштаб М 1: 500.

Вихідні дані, використані при розробці «Детального плану території забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області»:

- Рішення 87 сесії 8 скликання Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області від 30 липня 2026 року № 6030 «Про надання дозволу на розробку де-тального плану території для розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області»;

- завдання на розробку ДПТ;

- генеральний план с-ща Вороновиця Вінницького району Вінницької області;

- державні інтереси і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій.

Копії всіх вищезазначених документів та інших додатків надані в розділі 22 - вихідні дані.

Метою розроблення детального плану території є:

- обґрунтування можливості використання обраної території (земельна ділянка орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області) для розміщення забудови транспортного обслуговування;

- визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											8
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

території забудови транспортного обслуговування;

- встановлення містобудівних умов і обмежень на використання земельної ділянки;

- затвердження замовником детального плану території;

- отримання містобудівних умов і обмежень для проєктування та будівництва об'єкту;

- проєктування будівництва забудови;

- будівництво забудови транспортного обслуговування.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

Територія, що проєктуються, розташована в межах с-ща Вороновиця Вінницького району Вінницької області по вул.Россоха, що в межах с-ща Вороновиця суміщена з автошляхом міжнародного значення М-30 «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине». Територія орієнтовною площею 0,3 га обмежена: зі сходу землями озеленення спецпризначення, далі землями сільськогосподарського призначення, із заходу – землями транспортної інфраструктури (автошлях М-30)(від межі земельної ділянки до бровки земельного полотна автодороги орієнтовно 15 метрів) та територіями громадської забудови, з півночі – місцевою дорогою, далі землями озеленення спецпризначення, землями сільськогосподарського призначення, з півдня – озелененням спецпризначення та територіями громадської забудови. Рельєф території проєктування спокійний із відмітками від 258,00 м до 261,80 м, загальний ухил рельєфу у північно-західному напрямку, перепад рельєфу складає 3,8 м. Небезпечні геологічні процеси на даній території відсутні.

2. Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

87 сесія 8 скликання Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області від 30 липня 2026 року № 6030, прийняла рішення «Про надання дозволу на розробку детального плану території для розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області»

В межах території на яку розробляється детальний план, для розміщення забудови транспортного обслуговування, наявна не сформована земельна ділянка, що перебуває у розпорядженні Вороновицької селищної ради, площею 0,3 га, відомості про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі - відсутні.

Земельна ділянка розміщена по вул. Россоха, що в межах с-ща Вороновиця та межує: зі сходу землями озеленення спецпризначення, далі землями сільськогосподарського призначення, із заходу – землями транспортної інфраструктури (автошлях М-30)(від межі земельної ділянки до бровки земельного полотна автодороги орієнтовно 15 метрів) та територіями громадської забудови, з півночі – місцевою дорогою, далі землями озеленення спецпризначення, землями

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											9
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

сільськогосподарського призначення, з півдня – озелененням спецпризначення та територіями громадської забудови.

На земельній ділянці будівлі та споруди відсутні.

Згідно індексно-кадастрового поділу земельна ділянка розміщена: КОАТУУ: 0520655300; Зона: 04; Квартал: 002.

Наявність обмежень на земельній ділянці для розміщення забудови транспортного обслуговування, за результатами аналізу наявних матеріалів щодо території проектування – санітарно-захисні зони від автодороги та АЗС.

Ґрунтовий покрив земельних ділянок представлений ясно-сірими і сірими опідзоленими слабозмитими середньосуглинковими ґрунтами (агрогрупа 37д). Відповідно до переліку особливо цінних земель, вказаних в п.1 ст.150 Земельного кодексу України ґрунти агрогрупи 37д - не відносяться до особливо цінних.

До матеріалів детального плану додано графічні матеріали - план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (існуючих).

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 №282 територія проектування, яка розташована в межах с-ща Вороновиця знаходиться в межах Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору.

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

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

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

Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними комплексами, які виникли на місці широколистяно-лісових і лучно-степових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасмові місцевості з сірими і

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	довжина із заходу на схід 165 км. Мінімальна ширина цього природного коридору 45 км, максимальна – 73 км.						
			Північна межа Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору проходить такими населеними пунктами: Хмільник, Калинівка, Турбів, Вороновиця, Немирів, Іллінці, Оратів. Південна його межа проходить такими населеними пунктами: Наддністрянське, Муровані Курилівці, Котюжани, Копайгород, Жмеринка, Копистирин, Деревчин, Джурин, Вапнярка, Митківка, Соболівка, Теплик. Отже, Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор має звивистий характер.						
			Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними комплексами, які виникли на місці широколистяно-лісових і лучно-степових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасмові місцевості з сірими і						
							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
									10
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

ясно-сіримі лісовими ґрунтами, які в минулому майже повністю були вкриті грабовими і дубовими лісами. Підвищення Побузького антиклінорію обумовлює високе гіпсометричне положення поверхні ландшафтів на Жмеринській і Вовковинецькій височинах. У річкових долинах відслонюються четвертинні лесові відклади та малопотужні піщано-глинисті неогенові відклади сармату, які перекривають кристалічний фундамент. Великі площі зайняті структурно-ерозійними хвилястими плато з темно-сірими ґрунтами й чорноземами опідзоленими, в минулому з лучно-степовими асоціаціями, що зростали на типових чорноземах. Ландшафтні комплекси широколистяних лісів займають серед них найбільші схили.

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

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

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

Територія проектування не належить до складу та не має у своїх межах об'єктів природно-заповідного фонду, водоохоронних зон, елементів Смарагдової та екологічної мережі. Об'єкти природно-заповідного та водного фонду поблизу

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											11
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

території планової діяльності також відсутні.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проєктування та містобудівного оточення встановлено обмеження:

- санітарно-захисна зона автомобільної дороги М-30 – 100 м (п.5.25 ДСП-173-96);
- санітарно-захисна зона БП АЗС – 50 м (п 5.32 ДСП-173-96);
- охоронна зона каналізації – 3 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Територія, на якій планується розміщення забудови транспортного обслуговування відповідає вимогам для розміщення об'єктів даного профілю.

5. Забудова територій та господарська діяльність

На даний час територія, на якій передбачається розміщення забудови транспортного обслуговування, вільна від забудови, тверде покриття відсутнє, господарська діяльність не ведеться, має дикорослі зелені насадження (дерева, кущі). Цінні зелені насадження та благоустрій на території проєктування – відсутні. До даної території не підведені інженерні комунікації: водопровід, каналізація, ЛЕП 0,4 кВ. Технічний стан територій задовільний.

В радіусі 100 м від меж даної земельної ділянки об'єкти побутового обслуговування, навчально-виховні заклади, громадська забудова, об'єкти комунального призначення, звалища, скотомогильники відсутні.

6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортний заїзд на територію передбачений з вул.Россоха, що в межах с-ща Вороновиця суміщена з автошляхом міжнародного значення М-30 «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине» через територію суміжної БП АЗС, виїзд на автомобільну дорогу загального користування М-30. Організація транспортної інфраструктури на території проєктування потребує упорядкування, влаштування проїздів із твердим покриттям, парковок для транспорту, передбачити пожежні проїзди, майданчики розвороту. Необхідно передбачити пішохідні тротуари, проїзди та технологічні майданчики для проєктної забудови.

7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Існуючий стан інженерних мереж та споруд на проєктній земельній ділянці:

- водопостачання – відсутнє;
- каналізування побутове – відсутнє;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) – відсутнє;
- електропостачання – відсутнє;
- теплопостачання – відсутнє;
- газопостачання – відсутнє;

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											12
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

- кондиціонування – електрообладнання;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку.
-

8. Підготовка та благоустрій території

На даний час територія земельної ділянки, на якій передбачається розміщення забудови транспортного обслуговування, не забудована, господарська діяльність не ведеться.

Рельєф території природний без організації інженерної підготовки території та інженерного захисту від підтоплення. Територія не огорожена, цінні зелені насадження відсутні. Благоустрій на території проектування не організовано. Не організовано відвід поверхневих стічних.

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

9. Просторово-планувальна організація території

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проєктні рішення являються взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою с-ща Вороновиця.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території, мережі доріг та проїздів, розмірів ділянки будівництва;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов;
- побажань та вимог замовника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом.

Проєктна територія розташована на автомобільній дорозі М-30 «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине», що в межах с-ща Вороновиця суміщена із вул.Россоха, по якій з невеликим інтервалом проїжджають транзитом автобуси міжміського та приміського сполучення, маршрутні таксі та приватний автотранспорт. Таке розташування території ДПТ надає їй велику привабливість для розміщення та експлуатації забудови транспортного обслуговування.

На земельній ділянці проєктом передбачається станція технічного обслуговування автомобілів на 3 поста та газовий заправний модуль (об'ємом 10 м³).

Передбачається влаштування транспортних під'їздів для обслуговування та функціонування забудови, місця зберігання та розвороту автотранспорту. Розташування забудови передбачено з врахуванням нормативних санітарних та протипожежних вимог.

10. Обмеження у використанні земельних ділянок

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											13
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

здійснюватись відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Земельна ділянка площею 0,3093 га призначається під території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, що є переважним видом використання території (08.01; 12.04; 12.11). До супутніх видів відноситься забудова згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 28.07.2021 - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02).

Планувальні обмеження, які поширюються на територію ДПТ згідно схеми планувальних обмежень:

- санітарно-захисна зона від автомобільної дороги М-30 – 100 м (п.5.25 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);
- санітарно-захисна зона СТО – 15 м (додаток 10 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);
- санітарно-захисна зона відкритої автостоянки – 10 м (додаток 10 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);
- охоронна зона підземних кабельних ліній електропередачі – 1 м в обидві сторони (п. 7 Постанови КМУ № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 р.) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 01.05);
- санітарно-захисна зона БП АЗС – 50 м (п 5.32 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);
- охоронна зона водопроводу – в обидві сторони по 5 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019)(за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 01.08);
- охоронна зона каналізації – 3 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 01.08);
- санітарно-захисна зона від ЛОС – 15 (додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 03.01);
- санітарно-захисна зона майданчика контейнерів для ЗПВ – 20 м (п 4.10 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01).

Інші види використання території даним ДПТ не передбачаються.

11. Функціональне зонування території детального планування

В межах детального плану розглянуто земельну ділянку, на якій передбачається 1 функціональна зона. Див табл.1

Табл.1 - Функціональне зонування території детального планування

№	Код	та	назва	виду	Переважні	Супутні	види	використання
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	116/143/12-08-2026 - ПЗ		

	проектного функціонального призначення території	(основні) види використання території	території
1	20605.0 - території закладів з обслуговування автотransпортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Частиною 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони. Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

12. Забудова територій та господарська діяльність

За функціональним використанням територія, щодо якої здійснюється детальне планування відноситься до території закладів з обслуговування автотransпортних засобів. Загальне композиційне архітектурно-планувальне рішення території проектування, розташування та конфігурація проектних будівель і споруд в межах земельної ділянки виконано з урахуванням наявних обмежень на використання території, наявної транспортної інфраструктури, суміжних територій, існуючого рельєфу території, а також технологічних, протипожежних і санітарних вимог щодо об'єктів проектування.

Загальна площа території ДПТ – 0,3093 га. Детальним планом передбачається розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 3 поста та газовий заправний модуль (об'ємом 10 м³).

Забудова передбачена одноповерхова.

Необхідну кількість і потужність споруд буде уточнено робочим проектом. На наступних стадіях проектування визначаються архітектурно-планувальні рішення розміщення об'єктів на території ДПТ з врахуванням їх функціонального призначення. До всіх будівель та споруд є під'їзди. Під'їзні дороги мають ширину 6,0 м та розворотні майданчики 12x12 м. Територія ДПТ освітлюється в темний період доби.

Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини: на ділянці, що проектується, нерухомі об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення відсутні.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). В такому випадку згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх проведення і протягом однієї доби повідомити про це уповноважений орган охорони культурної спадщини

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	на територіях, що перебувають у власності або користуванні держави, а також на території, що перебувають у власності або користуванні підприємств, установ та організацій, у тому числі державних, з метою розміщення об'єктів на території ДПТ з врахуванням їх функціонального призначення. До всіх будівель та споруд є під'їзди. Під'їзні дороги мають ширину 6,0 м та розворотні майданчики 12х12 м. Територія ДПТ освітлюється в темний період доби.					
			Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини: на ділянці, що проєктується, нерухомі об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення відсутні.					
			Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). В такому випадку згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх проведення і протягом однієї доби повідомити про це уповноважений орган охорони культурної спадщини					
						116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
								15
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодження з ними науково-проектної документації.

Протипожежні заходи.

При експлуатації будівель та споруд необхідно дотримуватися вимог «Правил пожежної безпеки в Україні» та ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Розділ проекту щодо протипожежної безпеки та пожежного захисту передбачається виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації будівництва об'єктів.

Система протипожежного захисту повинна забезпечити :

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями та спорудами, майданчиками;
- влаштування зовнішнього пожежогасіння території детального плану з влаштуванням проектних протипожежних резервуарів по 200 м³ кожен;
- захистом будівель та споруд від прямого удару блискавки;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

Згідно з п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 пожежно-рятувальні підрозділи (частини) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.11.2013 № 874 та ДСТУ 8767 розміщуються із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує за межами населених пунктів — 10 хв.

Згідно з ДСТУ 8767 межі району виїзду пожежно-рятувальних підрозділів (далі — ПРП), за критерієм часу прибуття, визначаються залежно від групи населеного пункту та граничної швидкості руху пожежного автомобіля, наведеної у таблиці 6.1.

Даний об'єкт розташовується в межах району виїзду 17 державної пожежно-рятувальної частини с-ща Вороновиця (17-ДПРЧ вул.Козацький шлях, 61, с-ще Вороновиця Вінницького району Вінницької області), яка розташована на відстані 3,0 км від найбільш віддаленої будівлі проектного об'єкту по дорогах загального користування. Розрахунковий час прибуття ПРП становить 5,63 хв при нормативних до 10 хв. (проект. об'єкт розташований в межах с-ща Вороновиця).

Для потреб зовнішнього пожежогасіння території забудови транспортного обслуговування детальним планом передбачається влаштування двох пожежних резервуарів (п.11.1.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»), розміщення мотопомпи М-1600 для забору води на гасіння пожежі з пожежних резервуарів передбачено в будівлі СТО. Відновлення пожежного запасу води передбачається здійснювати шляхом підвезення води автоцистернами. Максимальний строк відновлення пожежного об'єму становить 24 год, відповідно до п.6.2.14 ДБН В.2.5-74:2013.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 (табл. 4) витрати води на внутрішнє

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											16
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

пожежогасіння складають :

- розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.
- тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

- $W_{\text{пож. заг. вн.}} = q_{\text{вн.}} \times T \times 3600/1000$ (м. куб.),
де:

- $q_{\text{вн.}}$ – витрати води на внутрішнє пожежогасіння (2 струменя по 2,5 л/с), що приймається згідно ДБН В.2.5-64:2012 (табл. 4);
- T – час гасіння пожежі – 3 години (3х3600 сек.).

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

- $W_{\text{пож. заг. вн.}} = 2 \times 2,5 \times 3 \times 3600/1000 = 54$ м. куб.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5 і складають 15 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

- $W_{\text{пож. заг. зовн.}} = q_{\text{зовн.}} \times T \times 3600/1000$ м. куб.;

де:

- $q_{\text{зовн.}}$ – витрати води на зовнішнє пожежогасіння, що приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл.5;
- T – час гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

$$W_{\text{пож. заг. зовн.}} = 15 \times 3 \times 3600/1000 = 162 \text{ м. куб.}$$

Для охолодження газового заправного модуля (15 л/с) згідно п.11.1.5 ДБН Б.2.2-12:2019, необхідний запас води складає: $W_{\text{охолодж.}} = 15 \times 3 \times 3600/1000 = 162$ м. куб

Загальний необхідний запас води на гасіння пожежі та охолодження складає:

$$W_{\text{пож. заг.}} = W_{\text{пож. заг. зовн.}} + W_{\text{пож. заг. вн.}} + W_{\text{охолодж.}} = 54 + 162 + 162 = 378 \text{ м. куб}$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 400 м³, для тригодинного гасіння однієї зовнішньої та внутрішньої пожежі, забезпечується двома проектними пожежними резервуарами, ємністю 200 м³ кожен. Біля пожежних резервуарів встановлюються світлові показники їх розміщення згідно з НАПБ А.01.001. ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретне місце встановлення світлових знаків вирішується на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Необхідно передбачити захист будівель (споруд) та зовнішніх установок від прямих попадань блискавки і вторинних її проявів у відповідності до вимог ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист».

Ступінь вогнестійкості проектної будівлі СТО – Ша, категорія за вибухопожежною безпекою – В.

Відповідно до вимог таблиці А.1 ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» будівля СТО підлягає обладнанню системою пожежною

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											17
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

сигналізації, частково автоматичною системою пожежогасіння, системою передавання тривожних сповіщень 2 типу.

Споруди на території забудови забезпечуються первинними засобами пожежогасіння з застосуванням спеціальних пожежних щитів що містять у своєму складі вогнегасники згідно п.3.11 розділу V Правил пожежної безпеки в Україні. Експлуатацію та обслуговування вогнегасників проводять згідно «Правил експлуатації та типові норми належності вогнегасників».

13. Обслуговування населення

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної роботи забудови транспортного обслуговування – 6 осіб. СТО обслуговуватиме населення с-ща Вороновиця та автомобільну дорогу загального користування міжнародного значення М-30 «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине».

14. Транспортна мобільність та інфраструктура

Схема проїздів по проєктній території передбачається з твердим асфальтовим покриттям та бортовим каменем.

При експлуатації проєктних об'єктів пішохідний рух працівників передбачається по тротуарах. Для безпеки пішохідного руху по території передбачається нанесення розмітки внутрішніх пішохідних зон.

Транспортний заїзд на територію передбачений з вул.Россоха, що в межах с-ща Вороновиця суміщена з автошляхом міжнародного значення М-30 «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине» через територію суміжної БП АЗС, виїзд на автомобільну дорогу загального користування М-30.

Проїзди в межах ділянки проєктування

- проїзна частина, шириною – 6,0 м;
- ширина тротуару – 1,5 м.

Мінімальні повздовжні ухили визначені в межах нормативних .

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах проєктної території – 10км/год.

Рух по дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Рух транспортних засобів по проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на території передбачається освітлення ліхтарями.

На проєктній території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

До всіх будівель та споруд передбачено під'їзди, майданчики розвороту для автомобільного транспорту. В ДПТ розроблена схема транспортної мобільності та інфраструктури в М 1:500.

Згідно детального плану передбачено 6 машино-місць, які покривають нормативні показники забезпеченості забудови місцями для паркування автомобілів.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											18
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

Відповідно до ст. 52⁷ Закону України «Про дорожній рух», з метою забезпечення безпеки дорожнього руху для приєднання до єдиної транспортної системи «Детального плану території для розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га в межах селища Вороновиця Вінницького району Вінницької області» - замовнику при розробці проектно-кошторисної документації необхідно розробити проєкт (схему) організації дорожнього руху, з урахуванням вимог п.5.1 ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проєкт організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту» та разом із супровідним листом подати на розгляд до уповноваженого підрозділу Національної поліції України.

У складі проєктної документації розробити розділ організації дорожнього руху, який обов'язково включає схему організації дорожнього руху згідно з національними стандартами та галузевими нормативними документами - п.4.5.1 ДБН В.2.3-4:2015, п.5.1 ДСТУ 8752:2017.

Проектування основних елементів автомобільної дороги розробити із врахуванням розділу 5 ДБН В.2.3-4:2015.

15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення проєктних об'єктів.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно окремих проєктів (або розділів проєктів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання визначається технологічними потребами.

Інженерні мережі прокладаються підземним способом. Розриви між окремими мережами та будівлями в плані прийняті відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Для потреб проєктного об'єкту передбачається комплекс заходів з інженерного забезпечення:

- водопостачання питне – бутильоване привозне;
- технічне водопостачання – від резервуару технічного водопостачання;
- каналізування побутове – локальна очисна споруда;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) - відведення поверхневих вод з території земельної ділянки передбачається за допомогою організації рельєфу із влаштуванням закритих водовідвідних лотків до локальної очисної споруди з подальшим використанням очищеної води для поливу території;
- електропостачання – централізоване електропостачання с-ща Вороновиця;
- теплопостачання – електроконвектори;
- газопостачання – не передбачається;
- кондиціонування – електрообладнання;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку;
- електроосвітлення - для зовнішнього освітлення території прийняті

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
									19
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	

світильники зі світлодіодними джерелами світла (LED). Керування зовнішнім освітленням передбачено в автоматичному режимі від фотореле з можливістю переходу на ручний режим.

Санітарне очищення: сухе побутове сміття, змішані відходи та сміття з території проєктної забудови збираються роздільно у контейнери на контейнерному майданчику.

Згідно із п. 5.9 ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту».

16. Інженерна підготовка та благоустрій території

Територія в межах детального плану розташована в зоні звичайних геологічних умов.

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500. Вертикальне планування виконане методом проєктних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю проїзду. При розробці вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- забезпечення відводу поверхневих вод з території нової забудови системою закритого водовідведення.

Скидання дощових і талих вод в зливовий колектор, потім в локальну очисну споруду. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проєктування (стадія «Проект»).

При проєктуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачено:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення мінімальних об'ємів земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- забезпечення візуальної видимості в плані і профілі проїздів.

Ці заходи передбачені для створення сприятливих умов освоєння території проєктного об'єкту.

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- видалення зелених насаджень;
- влаштування вертикального планування території проєктного комплексу (зрізання та насип ґрунту до проєктних вертикальних відміток);
- будівництво проїздів до території комплексу.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
									20
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	

Заборонені дії щодо інженерної підготовки:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтового-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації.

Рельєф території проектування спокійний із відмітками від 258,00 м до 261,80 м, загальний ухил рельєфу у північно-західному напрямку, перепад рельєфу складає 3,8 м. Небезпечні геологічні процеси на даній території відсутні.

Проектні ухили спланованої території вказано на аркуші креслень ДПТ арк.7.

Благоустрій території:

Основна мета комплексного благоустрою - це створення комфортного середовища для працівників та відвідувачів даної забудови.

Площа зелених насаджень на території проектного об'єкту орієнтовно складає 1104 кв.м, площа внутрішніх проїздів – 1669 кв.м (орієнтовно). Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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

Благоустрій території передбачає будівництво проїздів та площадок з поліпшеним типом покриття, встановлення зовнішнього освітлення, майданчика ЗПВ, майданчика відпочинку працівників. В межах проектного об'єкту мають бути встановлені лавки для відпочинку, сміттєві урни, стенд з техніки безпеки та пожежної охорони, інвентарний щит з первинними засобами пожежогасіння та елементів освітлення. Освітлення заїзду та виїзду на території СТО передбачати згідно з 4.6 ДСТУ 3587. Для освітлення повинні передбачатися лампи, що дають освітлення 30-40 лк.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар ґрунту і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо: - максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; - зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон; - недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; - дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів. Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: - збереження існуючого ландшафту; - збереження ґрунтів і деревних насаджень; - відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; - мінімального обсягу земельних робіт.

При здійсненні містобудівної діяльності необхідно дотримуватися вимог: статті 51 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» щодо екологічних вимог до розміщення, проектування, будівництва, реконструкції, введення в дію та експлуатації підприємств, споруд та інших об'єктів; статті 27 Закону України «Про рослинний світ», відповідно до якої підприємства,

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											21
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

17. Землеустрій та землекористування

17.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальний план території розробляється з ціллю визначення певного функціонального профілю в межах окремої території, визначення містобудівних умов і обмежень, а саме: можливості розміщення забудови транспортного обслуговування на земельній ділянці загальною площею 0,3 га, яка розташована по вул. Россоха, що в межах селища Вороновиця та межує: зі сходу землями озеленення спецпризначення, далі землями сільськогосподарського призначення, із заходу – землями транспортної інфраструктури (автошлях М-30)(від межі земельної ділянки до бровки земельного полотна автодороги орієнтовно 15 метрів) та територіями громадської забудови, з півночі – місцевою дорогою, далі землями озеленення спецпризначення, землями сільськогосподарського призначення, з півдня – озелененням спецпризначення та територіями громадської забудови.

В межах розробленого детального плану, передбачається одна функціональна зона, з врахуванням додатку 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051 «Порядок ведення Державного земельного кадастру», а саме:

Визначена функціональна зона: 20605.0 - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.

Коди згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

- переважні (основні) види використання території - 08.01; 12.04; 12.11;
- супутні види - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02.

Після погодження архітектурно-містобудівною радою та затвердження на черговій сесії Вороновицької селищної ради даного детального плану території, на наступних етапах проектування передбачається відведення земельної ділянки, в порядку передбаченому Земельним кодексом України та іншими законодавчими, нормативними актами.

В межах розроблення ДПТ встановлюються планувальні обмеження, згідно схеми планувальних обмежень:

- санітарно-захисна зона від автомобільної дороги М-30 – 100 м (п.5.25 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);
- санітарно-захисна зона СТО – 15 м (додаток 10 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											22
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

- санітарно-захисна зона відкритої автостоянки – 10 м (додаток 10 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);
- охоронна зона підземних кабельних ліній електропередачі – 1 м в обидві сторони (п. 7 Постанови КМУ № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 р.) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 01.05);
- санітарно-захисна зона БП АЗС – 50 м (п 5.32 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01);
- охоронна зона водопроводу – в обидві сторони по 5 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019)(за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 01.08);
- охоронна зона каналізації – 3 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 01.08);
- санітарно-захисна зона від ЛОС – 15 (додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 03.01);
- санітарно-захисна зона майданчика контейнерів для ЗПВ – 20 м (п 4.10 ДСП-173-96) (за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження- 03.01).

Інші види використання території даним ДПТ не передбачаються.

Межі та площі ділянок зон меж обмежень та обтяжень відображені на плані обмежень у використанні земель (проектних), що додається до матеріалів детального плану.

Відомості про функціональну зону, до складу якої входить земельна ділянка та про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру за допомогою електронних сервісів ДЗК, за процедурами, встановленими відповідним Порядком, через електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника на підставі електронних документів у вигляді файлу формату XML у кодуванні Unicode (UTF-8). Зміст, структура і технічні характеристики електронного документа створюється згідно вимог Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051.

Відомості розділу детального плану території «Землеустрій» формуються і розробляються на паперових носіях, що містять текстові та графічні матеріали та на електронних носіях у форматах PDF, XML.

17.2 Формування земельних ділянок

Відповідно до відомостей з електронних сервісів Державного земельного кадастру земельна ділянка, що входять до території проектування не сформована і відомості про неї не внесені до ДЗК.

Після затвердження даного детального плану, рекомендується розміщувати запроектований об'єкт з врахуванням просторово-планувальної організації

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							116/143/12-08-2026 - ПЗ		Арк.
											23
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

території, за необхідності додатково передбачити відведення земельної ділянки для повноцінного функціонування об'єкту.

Даним детальним планом території не передбачається формування нових земельних ділянок.

Відведення земельної ділянки для розміщення забудови транспортного обслуговування проводити з урахуванням вимог Земельного кодексу України та інших законодавчих, нормативних актів.

План земельних ділянок, сформованих за результатами розробленого детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК не розроблявся.

17.3 Реєстрація земельних ділянок

Інформація щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру - відсутні.

Даним детальним планом території не передбачається розроблення плану земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року.

18. План реалізації містобудівної документації

Термін реалізації детального плану території – понад 10 років.

Основними заходами реалізації детального плану території є:

- затвердження ДПТ рішенням Вороновицької селищної ради;
- виконавчий орган міської ради забезпечує доступ до матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні, визначених пунктом 57 постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926, крім інформації з обмеженим доступом, шляхом внесення відповідних даних до Містобудівного кадастру на державному рівні та Державного земельного кадастру.

Інформація щодо містобудівної документації включає відомості щодо затвердження містобудівної документації (матеріали рішення міської ради щодо затвердження), посилання на геопортал Містобудівного кадастру на державному рівні, відомості щодо здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки в порядку, встановленому Законом України “Про стратегічну екологічну оцінку” (посилання на Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки).

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №								
									116/143/12-08-2026 - ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		24

№ проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ	Зміст проєктного рішення	Основні проєктні показники	Проєктні показники на коротко-строковий період (до п'яти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	У довгострокову перспективу (по-над 10 років)
1	Визначення виду функціонального призначення території	12. Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважного та супутнього видів цільового призначення земельної ділянки	20605.0 - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	X		
2	Визначення проєктних обмежень у використанні земельної ділянки, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території	11. Обмеження у використанні земельних ділянок	Для визначення обмежень у використанні земельної ділянки, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території	за постановою КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557 додатку 6 код обмеження - 03.01; 01.05; 01.08.	X		
3	Розміщення за будови транспортного обслуговування	13. Забудова територій та господарська діяльність	Забудова станції технічного обслуговування автомобілів на 3 поста, газовий заправний модуль (об'ємом 10м³)	За Класифікатором будівель і споруд НК 018-2023: код 1230 Будівлі оптово-роздрібної торгівлі; 1252 Резервуари, силоси та склади	X		
4	Облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інжене-	17. Інженерна підготовка та благоустрій території	Для потреб проєктного об'єкту передбачається комплекс заходів з інженерного забезпечення та	За Класифікатором будівель і споруд НК 018-2023: 2112 - Вулиці та інші дороги; 2222 Місцеві трубопроводи	X		

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

116/143/12-08-2026 - ПЗ

Арк.

25

Зм. Кільк. Арк. № док. Підп. Дата

	рної інфраструктури	16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 15. Транспортна мобільність та інфраструктура	Схема проїздів по проєктній території	водопостачання, 2223 Місцеві каналізаційні трубопроводи, 2224 Місцеві лінії електронних комунікаційних мереж та електропередачі			
5	Улаштування озеленення та благоустрою на території	17. Інженерна підготовка та благоустрій території	Створення комфортного середовища для працівників та відвідувачів даної забудови	Благоустрій території передбачає будівництво проїздів та площадок з поліпшеним типом покриття, встановлення зовнішнього освітлення, майданчика ЗПВ, майданчика відпочинку працівників. В межах проєктного об'єкту мають бути встановлені лавки для відпочинку, сміттєві урни, стенд з техніки безпеки та пожежної охорони, інвентарний щит з первинними засобами по-жежогасіння та елементів освітлення. Освітлення заїзду та виїзду на територію СТО передбачати згідно з 4.6 ДСТУ 3587. Для освітлення повинні передбачатися лампи, що дають освітлення 30-40лк.	Х		

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			Арк.
						116/143/12-08-2026 - ПЗ		26

19. Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Од. виміру	Значення показників		
		Існ. стан	Проект. стан	Примітки
1	2	3	4	5
Площа території ДПТ	га	0,3093	0,3093	
Площа забудови	кв.м	-	320	орієнт.
Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків	кв.м	-	1669	орієнт.
Площа озеленення	кв.м	-	1104	орієнт.
Щільність забудови	%	-	13-65	орієнт.
Відкрита автостоянка	маш-місць	-	6	орієнт.
Станція технічного обслуговування автомобілів	к-сть постів	-	3	орієнт.

20. Додатки

20.1 Вихідні дані.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						
							116/143/12-08-2026 - ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			Арк.
								27