



Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аналітика»

вул. 600-річчя 25, м. Вінниця, 21027
тел: (0432) 56-06-03, 60-54-32
e-mail: analytica@vingeo.com
Код ЄДРПОУ: 13337103



Сертифікат АА № 002349 від 05.06.2015 року (розроблення містобудівної документації)

Детальний план території
для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

ТОМ 1
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
0111-А/2023-3-ГП-ПЗ



Вінниця
2023



Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аналітика»

вул. 600-річчя 25, м. Вінниця, 21027
тел: (0432) 56-06-03, 60-54-32
e-mail: analytica@vingeo.com
Код ЄДРПОУ: 13337103



Сертифікат АА № 002349 від 05.06.2015 року (розроблення містобудівної документації)

Детальний план території
для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

ТОМ 1
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
0111-А/2023-3-ГП-ПЗ

Замовник: Самгородоцька сільська рада Хмельницького району Вінницької області.

Договір № 0111-А/2023-3 від 01 листопада 2023 року.

Директор ТОВ «АНАЛІТИКА» 13337103

С.В. Олійник

ГАП

Л.П. Гужва



Прим. № ____

Вінниця
2023

Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів авторським колективом у складі:

Головний архітектор проекту

Л. П. ГУЖВА

Сертифікат АА № 002349 від 05.06.2015 року (розроблення містобудівної документації), виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Виконавець: архітектор

В. Л. ГАРНАГА

**Виконавець: інженер
землевпорядник**

**ПАШКЕВИЧ
Олександр
Іванович**

О. І. ПАШКЕВИЧ

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 016410 від 31.10.2023 року, виданий кваліфікаційною комісією Білоцерківського національного аграрного університету.

Авторські права

Авторський колектив, передаючи замовнику дану містобудівну документацію – детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади (далі – ДПТ), не передає Замовнику авторські права на неї.

Всі ідеї, які представлені в даній містобудівній документації у вигляді схем, креслеників, описів, застосування програмного забезпечення Digital частина розроблення даного проекту та інше, є власністю авторського колективу проекту.

Розроблення іншої містобудівної документації на основі ДПТ, використання, приведені в містобудівній документації ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації фізичними та юридичними особами забороняється без письмової згоди авторів проекту, окрім здійснення повноважень органами містобудування та архітектури, визначених нормативно-правовими актами у сфері містобудування та архітектури, а також органом місцевого самоврядування згідно Закону України «Про інформацію».

Оригінал розробленої та переданої містобудівної документації зберігається в архіві розробника (ТОВ «Аналітика» (м. Вінниця, вул. 600-річчя, 25) на паперових і електронних носіях згідно з Переліком типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій із зазначенням строків зберігання документів, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 12 квітня 2012 року № 578/5 (із змінами).

Головний архітектор проекту

Л. П. ГУЖВА

**Директор
ТОВ «АНАЛІТИКА»**

С. В. ОЛІЙНИК

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування текстових та графічних матеріалів	Матеріал	Масштаб	Інв. №
Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади					
I. Текстові матеріали					
Том 1	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-ПЗ	Пояснювальна записка із зменшеними кольоровими графічними матеріалами: – план існуючого використання території; – проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	Книга	–	- ГП-ПЗ
Том 1-1	ДПТ-2411-А/2023 СЕО	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Книга	–	СЕО
II. Графічні матеріали					
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА					
Том 2	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	Папір	1: 75 000	ГП-1
	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Папір	1:500	ГП-2
	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	Папір	1:500	ГП-3
	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-4	План функціонального зонування території	Папір	1:500	ГП-4
	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	Папір	1:500	ГП-5
	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-6	Схема інженерного забезпечення території	Папір	1:500	ГП-6

№ тому	Позначення	Найменування текстових та графічних матеріалів	Матеріал	Масштаб	Інв. №
	ДПТ-0111-А/2023-3 ГП-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	Папір	1:500	ГП-7
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА					
Том 3	ДПТ-0111-А/2023-3 ЗВЧ-1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	Папір	1:2 000	ЗВЧ-1
	ДПТ-0111-А/2023-3 ЗВЧ-2	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Папір	1:2 000	ЗВЧ-2
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час					
Том 4	ДПТ-0111-А/2023-3 ІТЗ-МЧ	Пояснювальна записка та графічні матеріали	Книга/ папір	1:2 000	ІТЗ-МЧ
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період					
Том 5	ДПТ-0111-А/2023-3 ІТЗ-ОП	Пояснювальна записка та графічні матеріали	Книга/ папір	1:2 000	ІТЗ-ОП
Матеріали на електронних носіях					
Матеріали на електронних носіях		Кресленики та пояснювальна записка	CD-диск		

ЗМІСТ

1.	Вступ	3
Розділ 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ		6
1.	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	6
1.1.	Природні умови	6
1.1.1.	Клімат	6
1.1.2.	Гідрографічна характеристика територіальної громади	6
1.1.3.	Структурно-тектонічні особливості територіальної громади	7
1.1.4.	Характеристика рельєфу ділянки	8
1.1.5.	Ґрунтовий покрив	8
2.	Соціально-економічні умови	9
2.1.	Соціально-економічні та містобудівні умови	9
2.2.	Історична довідка	11
3.	Просторово-планувальна організація території	11
4.	Землеустрій та землекористування	12
4.1.	Сучасне використання земель	12
5.	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	12
6.	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	12
7.	Забудова територій та господарська діяльність	12
8.	Транспортна мобільність та інфраструктура	13
8.1.	Транспортні зв'язки	13
9.	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	13
10.	Інженерна підготовка та благоустрій території	13
11.	Інженерна підготовка і захист території	13
Розділ 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ		14
Розділ 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ		14
3.1.	Просторово-планувальна організація території	14
3.2.	Проектні обмеження у використанні земельної ділянки	16
3.3.	Функціональне зонування території детального планування	16
3.3.1.	Розміщення виробничих об'єктів	16
3.3.2.	Протипожежний захист	17
3.4.	Транспортна мобільність та інфраструктура	18
3.4.1.	Дорожньо-транспортна інфраструктура	18
3.5.	Інженерне забезпечення території	18
3.5.1.	Водопостачання та водовідведення	18
3.5.2.	Електропостачання	18
3.6.	Інженерна підготовка та благоустрій території	18
3.6.1.	Інженерна підготовка і захист території	19
3.6.2.	Благоустрій території	19
3.6.3.	Поводження з відходами	20
3.6.4.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	20
3.7.	Землеустрій та землекористування	23
3.7.1.	Сучасне використання земель	23
3.7.2.	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	24
3.7.3.	Формування земельних ділянок	24
3.7.4.	Реєстрація земельних ділянок	25

3.7.5.	Перелік графічних матеріалів землепорядної частини детального плану території	25
3.8.	План реалізації містобудівної документації	26
3.8.1.	Перелік проектних рішень містобудівної документації	26
3.8.2.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	26
3.8.3.	Перелік відповідності містобудівної документації	26
3.8.4.	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	26
3.8.5.	Перелік врахованих матеріалів	27
Розділ 4. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ		28
Розділ 5. ВИХІДНІ ДАНІ		29

1. Вступ

Земельна ділянка з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 площею 0,28 га, на яку розробляється детальний план території для будівництва вітряної електроустановки (далі – ДПТ), розташована на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької територіальної громади Хмельницького району Вінницької області (за межами населеного пункту).

ДПТ розроблено ТОВ «Аналітика», м. Вінниця, на замовлення Самгородоцької сільської ради.

Підставою для розроблення ДПТ є:

- рішення 45 сесії Самгородоцької сільської ради 8 скликання від 20.09.2023 №1570/45-8 «Про внесення змін в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської громади Хмельницького району Вінницької області»;

- матеріали інженерно-геодезичних вишукувань (картографічна основа) по земельних ділянках з кадастровим номером 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0682, 0521481600:03:003:0682 та 0521481600:03:003:0683 площею 0,28 га та 0521481600:03:003:0679, площею 0,50 га, М 1: 2000 та М 1:500, розташованих на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької територіальної громади, для розміщення чотирьох вітряних електроустановок та трансформаторної підстанції, виконаної у 2023 ФОП Коба А.М.;

- завдання на розроблення детального плану території від 02.11.2023 р.;

- фрагменту схеми районного планування Козятинського району М 1:50 000 з нанесенням границь земельної ділянки детального плану території.

ДПТ виконано з врахуванням вимог нормативно-правових, що регулюють питання, пов'язані з реалізацією повноважень органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, інших суб'єктів містобудівної діяльності у сфері розроблення містобудівної документації; що містять основні галузеві вимоги щодо змісту, порядку розроблення, затвердження та використання містобудівної документації, а також, які регламентують суміжні види діяльності, проте також містять вимоги, що стосуються містобудування, або передбачають створення інформації, яка є вихідною при розробленні містобудівної документації, зокрема:

1. Земельного Кодексу України;
- **Законів України:**
2. «Про архітектурну діяльність»;
3. “Про регулювання містобудівної діяльності”;
4. «Про місцеве самоврядування в Україні»;
5. “Про стратегічну екологічну оцінку»;
6. «Про пожежну безпеку»;

7. Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою КМУ від 25.05.2011 № 555 (в редакції постанови КМУ від 21.10.2022 р. № 1196);

8. Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926;

9. Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону від 16.11.2011 № 290, зареєстрований у Мін'юсті 20.12.2011 за № 1468/20206 (зі змінами).

• **ДБН, ДСТУ:**

10. ДБН Б.2.2-12-2019 Планування і забудова територій;

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

12. ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 Умовні позначення графічних документів містобудівної документації;

13. ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 Настанова з виконання розділу «Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації. Склад та вимоги», затвердженої наказом Мінрегіонбуду України від 28.12.2010 р. № 559;

14. ДБН Б.1.1-5:2007 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації. Друга частина (на мирний час);

15. ДБН В.1.2-4:2019 Система надійності та безпеки в будівництві. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

16. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173;

17. ДСТУ 8767 Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування;

18. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010. Будівельна кліматологія.

При розробленні ДПТ використано матеріали:

- Схеми планування території Вінницької області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто», м. Київ, у 2008 році, затвердженої рішенням 18 сесії Вінницької обласної ради 6 скликання 08.11.2013 року;

- Схеми планування території Козятинського району Вінницької області, розробленої «УкрНДІПротивільсільбуд», м. Київ, у 1985 році, затвердженої рішенням Барської районної ради від 17.07.1985 № 309, актуалізованої рішенням 15 сесії Барської районної ради 6 скликання від 14.03.2013;

- Генерального плану та плану зонування села Дубові Махаринці Козятинського району Вінницької області, затвердженого рішенням 29 сесії Дубовомахаринецької сільської ради 7 скликання від 16.11.2020 року;

- публічної кадастрової карти України.

Вихідні дані для розроблення проєкту ДПТ розміщені у Розділі 5 «Вихідні дані» пояснювальної записки.

Мета розроблення детального плану території:

- визначення функціонального призначення (без зміни цільового призначення) земельної ділянки за межах населеного пункту з метою будівництва вітряної електроустановки;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення параметрів забудови і планувальної організації ділянки.

Детальний план території після затвердження повинен стати основним містобудівним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території зазначеного майданчика.

Розділ 1.

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

Самгородоцька територіальна громада Хмельницького району Вінницької області, адміністративним центром якої є село Самгородок, розташована в північно-східній частині Вінницької області. До складу громади, крім адміністративного центру с. Самгородок, входить 19 населених пунктів. Площа територіальної громади: 323,19 кв. км (32318,96 га). Чисельність населення станом на 01.01.2022 року – 8 790 осіб. До складу територіальної громади входить вісім старостинських округів, в тому числі – Дубовомахаринецький старостинський округ, на території якого розміщена земельна ділянка, на яку розробляється даний детальний план території. До складу округу входять с. Дубові Махаринці з населенням 524 осіб та с. Блажіївка - 384 осіб.

1.1 Природні умови

1.1.1. Клімат

Клімат району, до якого відноситься територія Дубовомахаринецького старостинського округу помірно-континентальний, характерний для правобережної лісостепової зони, помірно-теплий, вологий.

Фізико-географічний район - III (ДБН Б.2.2-12-2019 Планування і забудова територій).

Кліматичний район I – північно-західний (ДБН Б.2.2-12:2019; ДСТУ НБВ.1.1-27:2010).

Переважні вітри – західні, північно-західні.

Згідно районування України за середньою швидкістю вітру (III район) у січні–від 4,1 до 5,0 м/сек (ДСТУ Н Б В.1.1-27:2010).

Нормативний вітровий тиск для III району – 470 Па (ДБН В.1.2-2:2006).

Швидкість вітру, повторення перевищення якої складає 5 % – 8-9 м/с.

Нормативне снігове навантаження для 5 району – 1360 Па (ДБН В.1.2-2:2006).

Тривалість опалювального періоду – 189 днів.

Глибина промерзання ґрунту – 0,9 м.

Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки – мінус 21⁰С.

Температура повітря найбільш спекотної п'ятиденки – плюс 23⁰С.

Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, – 200А.

1.1.2. Гідрографічна характеристика територіальної громади

Вінницька область належить до західної частини придніпровської височини. Форми поверхні височини в значній мірі залежить від рельєфу і характеру ложа Українського кристалічного масиву. На території області широко поширені водорозподільні височини, що мають вигляд хвилястотрівнинних лісостепових просторів, які приурочені до басейнів рік Дніпра та Південного Бугу. Південна частина

області знаходиться у межах Подільської височини та приурочена до басейну ріки Дністер. Кордони між височинами проходить по лінії водорозділу басейнів річок Південний Буг і Дністер.

Поверхневі водойми Самгородоцької територіальної громади Хмельницького району належать до басейну річки Дніпро (найбільша річка Рось – права притока Дніпра). На півночі території громади тече річка Роставиця – ліва притока р. Рось, яка впадає в Рось навпроти села Пилипча Київської області. Біля села Блажіївка бере початок річка Фоса, яка формується з багатьох безіменних струмків та водойм, тече переважно на північ через Дубові Махаринці і у с. Журбинці впадає у річку Роставицю. Площа басейну 35 км².

Якість води річок та їх приток впродовж останніх п'яти років залишається стабільною, без суттєвих змін і в цілому задовільною. Вміст більшості забруднюючих речовин не перевищує граничнодопустимих концентрацій для водойм господарсько-побутового призначення. Вода річок колишнього Козятинського району забруднена органічними сполуками, причому таке забруднення спостерігається протягом року. Це свідчить про забруднення водойм побутовими стоками (переважно це скиди з очисних споруд підприємств водопровідно-каналізаційного господарства та зливної води). За ступенем чистоти річка Роставиця відносяться до чистих, а за класом стан води у ній характеризується як «добрий», оцінкою біологічних визначень якість води відноситься до категорії «умовна чиста».

По своєму режиму ріки області відносяться до типу рівних, переважно сніжного живлення. Характерним в режимі є яскраво виражена весняна повінь, низька літня-весняна межень, котра іноді порушується паводками, і трохи піднятим рівнем води восени і зимою.

Річки характеризуються високим ступенем зарегульованості штучними водоймами – водосховищами та ставками.

Підґрунтові води на плато та схилах біля с. Дубові Махаринці залягають на глибині 10-15 м і лише там, де стелять або ґрунтотворюють дочетвертинні глини. В невеликому південно-західному масиві спостерігається періодичне підняття ґрунтових вод на глибину 1-3 м. В заплаві р. Фоса ґрунтові води залягають на глибині від 0 до 20 м, що призвело до утворення лучних і лучно-болотних ґрунтів. Небезпечні геологічні процеси на території сіл Дубові Махаринці та Блажіївка і прилеглих до нього територій відсутні.

1.1.3. Структурно-тектонічні особливості територіальної громади

Вінницька область розміщена в межах Українського кристалічного щита і його південно-західного і південного схилів.

Територія області представляє собою полігонну рівнину, на формуванні котрої головним чином вплинули тектоніка і геологічна будова.

Український щит був остаточно сформований до початку палеозою. На протязі всього палеозою і більшої частини мезозою на щиті господарював континентальний режим. В результаті протяжних денудацій рельєф кристалічного щиту підлягає значному нівеліруванню, і на його поверхні утворилася денудаційна рівнина, покрита продуктами руйнування кристалічних порід.

1.1.4. Характеристика рельєфу ділянки

Рельєф ділянки має виражений ухил в південно-західному напрямку до 100 ‰. Абсолютні відмітки коливаються від 284,75 до 292,53 м (перепад 7,78 м).

1.1.5. Ґрунтовий покрив

Територія ділянки вільна від забудови і зелених насаджень. Ґрунтовий покрив земельної ділянки за загальнодержавним номенклатурним списком агровиробничих груп ґрунтів відноситься до агрогрупи 57д - чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані сильнозмиті легкосуглинкові;

В межах Вінницької області (провінція Лісостепова Правобережна) дана агрогрупа ґрунтів згідно наказу Держкомзему від 06.10.2003 р. № 245 до особливо цінних не віднесена.



Рис. 1. Карта ґрунтів Вінницької області.

2. Соціально-економічні умови

2.1. Соціально-економічні та містобудівні умови

Згідно Стратегії розвитку Самгородоцької сільської територіальної громади до 2030 року, затвердженої рішенням 18 сесії сільської ради 8 скликання від 16.12.2021 року №714/18, одним з основних факторів економічного розвитку територіальної громади (оперативних цілей Стратегії на 2021-2030 роки) в контексті “Підвищення інвестиційної привабливості територій, підтримка залучення інвестицій” стратегічних цілей Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, має стати ефективне використання земельного ресурсу.



З урахуванням оцінки факторів та задля досягнення стратегічного бачення були визначені пріоритетні напрямки розвитку Самгородоцької територіальної громади, які є найважливішими з огляду на створення ними в довготерміновій перспективі найбільш реальних можливостей для зростання:

1. Конкурентоспроможна громада зі сталим розвитком.
2. Громада потужного людського капіталу.
3. Громада розвиненої інфраструктури та цифрової трансформації.

Операційні цілі деталізовані в **проектах і заходах**. Вони дають відповіді на питання, яким шляхом, яким чином громада намагатиметься досягнути своїх цілей.

Для даного проєкту важлива **Стратегічна ціль 1. Конкурентоспроможна громада зі сталим розвитком**, зокрема, оперативні цілі:

1.1 Сприяння сталому економічному розвитку громади.

1.1.1 Створення умов для залучення інвестицій.

1.1.2 Забезпечення реалізації інвестиційних проєктів в т. ч. за рахунок грантових коштів.

1.2.1 Створення сприятливого середовища для започаткування та ведення підприємницької діяльності.

1.3 Ефективне використання земельного ресурсу.

1.3.1 Проведення повної інвентаризації земельних ділянок громади та просторового планування.

1.3.2 Зменшення площ земель, які випадають із сільськогосподарського обороту.

Узгодженість між Стратегією розвитку Самгородоцької територіальної громади та іншими місцевими, регіональними та національними документами стратегічного характеру

Національна система стратегічного планування базується на узгодженій системі координації процесів стратегічного планування на центральному, регіональному та місцевому рівнях.

Розроблена Стратегія розвитку Самгородоцької територіальної громади на період до 2030 року відповідає принципам, пріоритетам, стратегічним цілям та завданням Державної регіональної політики України та процесам державного стратегічного планування розвитку окремих секторів економіки країни та її регіонів, що враховує потреби їх розвитку і необхідність підвищення конкурентоспроможності, а також Стратегії розвитку Вінниччини 2027.

Зважаючи на те, що Україна приєдналася до глобального процесу забезпечення сталого розвитку та здійснила адаптацію Цілей Сталого Розвитку, варто зазначити, що Стратегія розвитку Барської громади враховує також взаємозв'язок своїх основних стратегічних пріоритетів і сімнадцятьма Цілями Сталого Розвитку ООН.

Узгодженість із Державною стратегією регіонального розвитку (ДСРР) 2027

Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2027 року включає 3 стратегічні цілі і 15 операційних цілей.

Ціль 1 «Інноваційна економіка», повністю відповідає цілям ДСРР «Формування згуртованої країни в соціальному, економічному, екологічному та просторовому вимірах» і «Підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів».

Ціль 2 «Високі стандарти життя» відповідає цілям ДСРР 1 (Формування згуртованої країни) і 3. «Ефективне людиноцентричне багаторівневе врядування».

Розміщення енергогенеруючих об'єктів (вітряної електроустановки) здійснюється з метою практичного впровадження у Вінницькій області Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2020 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 01.03.2010 р. № 243 (зі змінами), та реалізацію у регіонах завдань, визначених Енергетичною стратегією України на період до 2050 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 р. № 373-р.

2.2. Історична довідка

Історичні джерела свідчать, що село існувало ще на початку XVII століття.

Перша його назва була «Мехеринці Дубові». Її воно дістало від засновника села, селянина Мехера, який звів у дубовому лісі для своєї сім'ї хату. Місцину цю з двох сторін облягав дубовий та липовий ліс, розкиданий на горбистій місцевості, а в долині протікала одна із приток річки Роставиці. З інших двох сторін місцевість відкрита. Краєвид був дуже гарним і привабливим. Тут почали селитися інші поселенці.

З історичних джерел відомо, що першим поміщиком села був князь М.Сантушко, а згодом - Рогозинський. У 1770 році село купив Блажен Абрамович, від якого село по спадщині переходило до сина Блажена – Адама, згодом, у 1830 році, до його внука - Нерія.

У 1801 році в селі мешкало 399 чоловіків та 292 жінки, а вже у 1841 році в селі було 50 дворів, проживало 928 чоловік.

У 1854 році село відносилось до Бердичівського повіту Київської губернії. В 1864 році ним володіли Віктор Моргулець, який купив у Павла Адамовича 2078 десятин землі, Любин Абрамовича (мав 103 десятин) та три брати Левандовські, які мали 105 десятин.

В 1900 році в селі нараховувалось 193 двори, в яких проживало 1471 осіб. Графині К.Л. Ігнат'євій належало 817 десятин землі, церкві - 51, селянам - 768. Землі села, за винятком селянських, були здані графинею в оренду Махаринецькому цукровому заводу.

В боротьбі проти німецько-фашистських загарбників брало участь 400 жителів села, 120 з яких полягло смертю хоробрих.

У 1967 році був побудований сільський будинок культури на 350 місць.

В районі розташування ділянки ДТП об'єкти культурної спадщини відсутні.

3. Просторово-планувальна організація території

Земельна ділянка розміром 40,0 x 70,0 м площею 0,28 га на якій планується будівництво вітряної електроустановки, розташована на відстані 1,85 км на південний схід від села Дубові Махаринці та 0,70 км на схід від с. Блажіївка і межує з усіх сторін із землями запасу Самгородоцької сільської ради сільськогосподарського призначення.

Відстань від ділянки до житлової забудови, що розміщується на заході в межах с. Блажіївки, становить орієнтовно 0,50 км та 1,9 км – до забудови на південній околиці с. Дубові Махаринці.

Вибір майданчика для будівництва вітряної електроустановки проведено з урахуванням розглянутих варіантів можливого їх розміщення і техніко-економічних міркувань з урахуванням найбільш економного використання земель, наближеність до ліній електропередач, трансформаторних підстанцій (зокрема - ПС 110/10 кВ “ Дубові Махаринці”), а також Стратегії розвитку Самгородоцької сільської територіальної громади.

З північного сходу земельної ділянки на відстані 65,0 м проходить ПЛ-10 кВ, далі, на відстані 80,0 м, – польова дорога.

Земельна ділянка вільна від забудови та багаторічних зелених насаджень.

Із землями історико-культурного, природоохоронного призначення, особливо цінними землями та землями зарезервованими до заповідника ділянка не межує.

Згідно довідки, наданої управлінням містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації, на відведеній ділянці відсутні нерухомі об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення.

4. Землеустрій та землекористування

4.1. Сучасне використання земель

Земельна ділянка площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (комунальна власність; 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій).

Територія земельної ділянки не використовується і непридатна для ведення сільськогосподарської діяльності.

Порушених земель, які потребують рекультивації, деградованих, техногенно забруднених та малопродуктивних земель, які потребують консервації немає.

5. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Згідно Схеми екомережі області, затвердженої 10 сесією Вінницької обласної ради 6 квітня «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 р. № 282, земельна ділянка з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 розташована за межами національних субширотних екологічних коридорів.

Згідно довідки, наданої Басейновим управлінням водних ресурсів річки Південний Буг Державного агентства водних ресурсів України в районі, прилеглому до земельної ділянки розроблення детального плану, водних об'єктів не спостерігається.

6. Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки

Екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження щодо запланованої діяльності відсутні. Дана ділянка не належить до історико-культурних зон.

7. Забудова територій та господарська діяльність

Земельна ділянка вільна від забудови та багаторічних зелених насаджень.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

В межах території детального планування відсутні автомобільні дороги загального користування. Найближча автомобільна дорога місцевого значення IV технічної категорії О-02-08-02 (Кременець - Біла Церква - Ржищів - Канів - Софіївка) - Журбинці - Самгородок проходить через села Блажіївка та Дубові Махаринці (головні вулиці).

8.1. Транспортні зв'язки

Основний під'їзд до земельної ділянки здійснюється з північно-східної сторони з польової дороги.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Відсутні.

10. Інженерна підготовка та благоустрій території

Відсутня.

11. Інженерна підготовка і захист території

Не вимагається.

Розділ 2.

МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

У довгостроковій перспективі (понад 10 років) територія детального планування буде використовуватися для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і спорудоб'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Територія відводиться для будівництва вітряної електроустановки потужністю до 5,0 МВт в середньостроковій перспективі (6-10 років).

Розділ 3.

ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території

Детальний план території під будівництво вітряної електроустановки розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання території, чіткого функціонального зонування, транспортного сполучення, створення оптимальних умов для роботи виробництва електроенергії.

Планувальна структура генерального плану визначилася технологією виробництва, існуючим рельєфом місцевості, санітарними та протипожежними нормами.

Потреба в трудових ресурсах відсутня.

Вітроенергетика - галузь відновлюваної енергетики, яка спеціалізується на використанні кінетичної енергії вітру.

Вітер як джерело енергії є непрямою формою сонячної енергії, і тому належить до відновлюваних джерел енергії.

Вітрогенератор (вітрова турбіна) - пристрій для перетворення кінетичної енергії вітру на електричну, що складається з вітрової турбіни, електрогенератора та допоміжного обладнання.

Основна відмінність вітроелектростанцій від теплових електростанцій - повна відсутність сировини та відходів. Створення таких електростанцій економічно доцільне в районах з високим середньорічним значенням швидкості вітру або у віддалених від промислових електромереж районах.

Генеральний план ділянки під будівництво вітряної електроустановки вирішується з урахуванням технологічної схеми об'єкта, вимогами санітарних, протипожежних норм і правил.

За конструкцією вітрової турбіни вітрогенератори поділяються на апарати з горизонтальною та вертикальною віссю (яка не обов'язково повинна бути вертикальною). В даному випадку – з горизонтальною. Висота башти вітряної електроустановки $H = 105,0$, з лопатями турбіни – $165,0$ м.

Територія ділянки не потребує огороження та освітлення.

На територію ділянки передбачається один в'їзд-виїзд з польової дороги.

Передбачено влаштування блискавчаника (блискавковідводу).

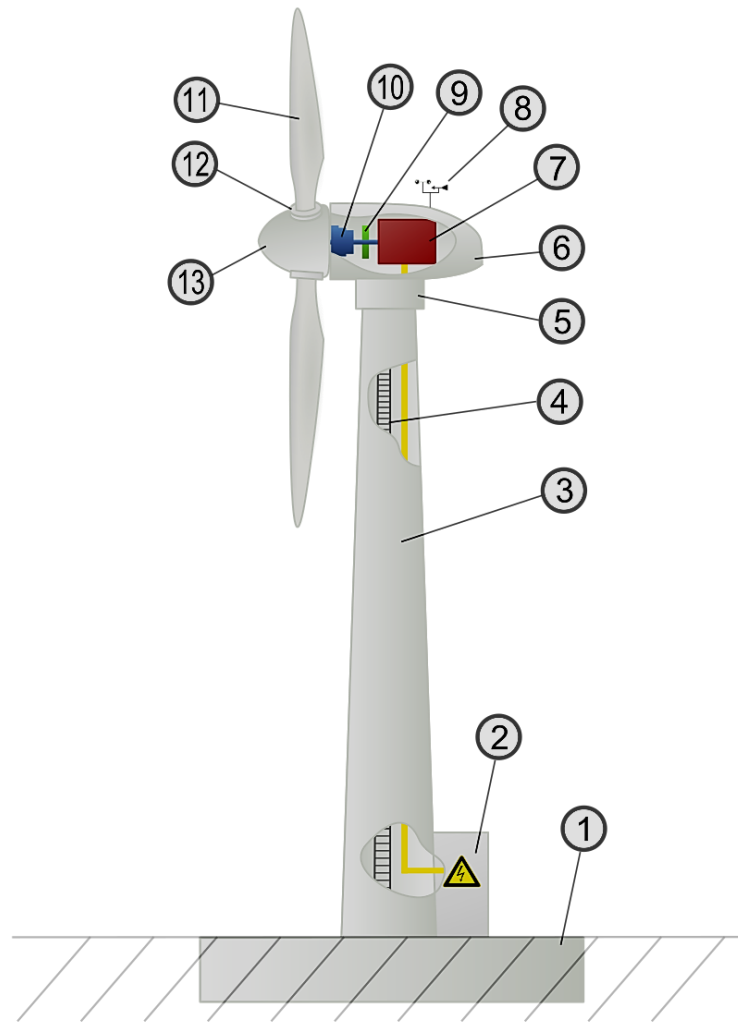


Рис. 2. Конструкція промислової вітрової установки

1. фундамент,
2. силова шафа, що включає силові контактори й ланцюги керування,
3. вежа,
4. сходи,
5. поворотний механізм,
6. гондола,
7. електричний генератор,
8. система спостереження за напрямком і швидкістю вітру (анемометр),
9. гальмівна система,
10. трансмісія,
11. лопаті,
12. система зміни кута атаки,
13. ковпак ротора.

Будова промислового вітрогенератора передбачає влаштування системи пожежогасіння, телекомунікаційної системи для передачі даних про роботу вітрогенератора, системи захисту від блискавки.

На ділянці розташовуються об'єкт виробничого призначення – вітряна електроустановка потужністю до 5,0 МВт.

Обрана земельна ділянка відповідає всім необхідним критеріям для спорудження та найбільш ефективної її роботи.

3.2. Проектні обмеження у використанні земельної ділянки

На території ділянки, що планується під розміщення вітряної електроустановки відсутні джерела забруднення.

В межах ділянки, що планується під забудову, об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

З північного сходу ділянка межує 20-ти метровою охоронною зоною ЛЕП 110 кВ.

Санітарно-захисна зона згідно пункту 14.7.1. ДБН Б.2.2-12: 2019 «Планування та забудова територій» для електростанцій з використанням енергії сонця та вітру СЗЗ визначаються розрахунковим методом, але рекомендується визначати не менше 50-400 м відповідно від межі земельної ділянки. Враховуючи вищевказану вимогу проектом передбачена СЗЗ 400 м.

Екологічна ситуація у Хмільницькому районі (колишньому - Козятинському), який розташований на півночі Вінницької області протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально високого рівня забруднення складових довкілля не фіксувалось.

Відомостей щодо екстремально високих випадків забруднення атмосферного та водного об'єктів та ґрунтів на території Козятинського району немає, радіаційний фон у межах норми.

3.3. Функціональне зонування території детального планування.

3.3.1. Розміщення виробничих об'єктів

Ситуація, яка склалася на даний час на енергетичному ринку України потребує розвитку діючих альтернативних джерел енергії.

В Україні прийнято ряд законів, які регулюють та стимулюють розвиток цього напрямку енергетики, зокрема:

- Закон України «Про ринок електричної енергії»;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення конкурентних умов виробництва електричної енергії з альтернативних джерел енергії»;
- Закон України «Про альтернативні джерела енергії»;
- Закон України «Про електроенергетику», та Енергетична стратегія України на період до 2050 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 р. № 373-р.

Ділянка з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682, на якій передбачається будівництво вітряної електроустановки відноситься до земель, які відповідно до класифікації видів цільового призначення використовуватись як землі для розміщення

будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. (код цільового призначення згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого ПКМУ від 17.10.2012 р. № 1051 – **14.01**; код функціонального цільового призначення згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого ПКМУ від 17.10.2012 р. № 1051 – **20501.0**).

Земельна ділянка надана в оренду ТОВ «ВВ ПАРК» до 31.01.2071 року.

На ділянці розташовуються об'єкт виробничого призначення – вітряна електроустановка потужністю до 5,0 МВт, призначена для виробки електричної енергії шляхом перетворення вітрової енергії в екологічно чисту електричну енергію з послідувальною її трансформацією в зовнішні електричні мережі.

3.3.2. Протипожежний захист

Протипожежна безпека вітряної електроустановки забезпечується захистом від прямого удару блискавки та первинними засобами пожежогасіння, що визначаються нормативними актами та робочим проектом.

Вітряні електроустановки повинні забезпечуватися системою протипожежного захисту згідно вимог НАПБ А.01-001-2014 «Правила пожежної безпеки України», ДБН В.1.1-7:2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Категорія зовнішніх установок за вибухопожежною небезпекою визначається згідно таблиці 6 ДСТУ Б В.1.1-36-2016.

Згідно з п. 1 5.1.3 Д БН 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 – 20 хв. Найближча пожежна частина 11 державна пожежно-рятувальна частина (11 ДПРЧ) ГУ ДСНС України у Вінницькій області розташована за адресою: м. Козятин, вул. Грушевського, 111, на відстані 23,6 км від території ДПТ по дорогах загального користування. На шляху слідування від пожежної частини до об'єкта залізничних переїздів немає. Її радіус обслуговування становить 15-18 км. Згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767 гранична швидкість пожежного автомобіля під час руху по м. Козятин становитиме 35 км/год, а час руху, відповідно, – 14 хв. (8,1 км); за межами населеного пункту – 60 км/год., час руху – 16 хв. (15,5 км). Таким чином до місця виклику час прибуття складе 30 хв. що не відповідає нормативному.

Сільська комунальна місцева пожежна команда (СКМПК) розташована за адресою: с. Самгородок, вул. Миру, 42 на відстані 16,4 км по дорогах загального користування. Згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767 гранична швидкість пожежного автомобіля під час руху по с. Самгородок становитиме 32 км/год, а час руху, відповідно, - 3 хв. (1,5 км); за межами населеного пункту - 60 км/год., час руху - 17 хв. (16,6 км). Таким чином до місця виклику час прибуття складе 20 хв. що відповідає нормативному.

Пожежний автомобіль після виїзду з пожежної частини буде слідувати шляхом: вул. Миру – Радгоспна, далі - дорогою місцевого значення, яка проходить через села

Сошанське, Зозулинці, Блажіївка та Дубові Махаринці по їх головним вулицям до околиці с. Дубові Махаринці (вул. Гора) і до об'єкта – по польовій дорозі. На шляху слідування від пожежної частини до об'єкта залізничних переїздів немає.

Для потреб зовнішнього пожежогасіння необхідно облаштувати місця для забору води пожежними машинами з існуючих водойм (згідно п. 13.3. ДБН В.2.5-74:2013).

Розділ протипожежну безпеку та про пожежний захист необхідно виконати у робочому проекті. Зокрема, система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, забезпечення проїзду пожежних машин та заходів по зовнішньому пожежогасінню.

3.4. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основний під'їзд до земельної ділянки здійснюється з північної сторони з польової дороги.

В основі планувального рішення ділянки лежить необхідність влаштування проїздів для монтажу чи демонтажу обладнання під час будівництва вітряної електроустановки та протипожежного проїзду навколо неї.

3.5. Інженерне забезпечення території

3.5.1. Водопостачання та водовідведення

Не потребує.

3.5.2. Електропостачання

Біля території ділянки проходить ЛЕП 10 кВ.

Найближчими підстанціями до земельної ділянки будівництва вітряної електроустановки є ПС 110/10 кВ “ Дубові Махаринці”, яка розташована на відстані 1,7 км, та ПС 110/35 кВ, що проектується на земельній ділянці з кадастровим номером 0521481600:03:003:0679.

Конкретні рішення, щодо будівництва кабельних чи/або повітряних ліній для передачі електроенергії в системи її накопичення (зберігання) та подачу в існуючу мережу, електропостачання від існуючих мереж на власні потреби, будуть подані в робочій документації, згідно отриманих технічних умов.

З точки зору підключення до існуючих електромереж ділянка має оптимальні умови.

3.6. Інженерна підготовка та благоустрій території

Проектом детального планування не визначена необхідність в детальних заходах з інженерної підготовки всієї території. Вертикальне планування, організація відведення поверхневих вод в місцях забудови повинні виконуватися на стадії розробки робочої проектною документації. Забезпечення дорожнього руху обслуговуючого транспорту здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

3.6.1. Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки території розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконано у відповідності з ДБН Б2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- надання плавного профілю проїздам, що створює безпечні умови руху транспорту та пішоходів;
- способи та напрями відведення дощових і талих вод.

Організація рельєфу майданчика розміщення вітряної електроустановки зумовлена рельєфом місцевості з урахуванням ухилів існуючої поверхні земельної ділянки і прилеглих територій, розташуванням транспортних шляхів та інженерних комунікацій, умовами відведення поверхневих вод, будівельними умовами.

Вертикальне планування виконується на ділянках, на яких розміщується вітряна електроустановка та влаштовуються проїзди.

Висотне вирішення території надано відмітками по кутам будівель та відмітками і ухилами по осях проїжджих частин. Проектні відмітки вказані по верху покриття проїздів.

При виконанні вертикального планування проектні позначки визначені виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву, відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт на майданчику.

До початку виконання будівельних робіт родючий шар ґрунту (при потребі та за наявності як такого) потрібно зняти з території для подальшого використання при відновленні (рекультивації) порушених і малопродуктивних земель, а також при впорядкуванні і озелененні території. Баланс родючого шару ґрунту необхідно розрахувати на підставі проведених геологічних вишукувань, а не приймати за єдиний умовний шар, рівний певній теоретичній товщині. Баланс ґрунтових мас вертикального планування повинен бути уточнений після виконання робіт по зрізу родючого шару ґрунтових мас в робочому проекті.

3.6.2. Благоустрій території

На ділянці детального планування передбачається влаштування можливості проїзду по периметру вітряної електроустановки та під'їзду до ділянки шириною 3,5 м. Покриття проїздів та під'їзду виконати з відсіву щебеню.

Територія підприємства, вільна від забудови та дорожнього покриття, озеленюється засівом газонними травами.

3.6.3. Поводження з відходами

Технологічний процес виробництва електричної енергії з використанням кінетичної енергії вітру є безвідходним і не супроводжується шкідливими викидами в оточуюче середовище (як повітряне, так і водне), рівень шуму і вібрації, що можуть створюватися обладнанням не перевищують допустимих величин.

За рахунок передбачених конструктивних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація проєктованого об'єкта є екологічно безпечною.

3.6.4. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Земельна ділянка відведена під об'єкт проєктування не відноситься до земель водного фонду; історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного, оздоровчого призначення; промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; лісогосподарських; порушених, деградованих, техногенно-забруднених, малопродуктивних та тих, що потребують консервації.

Будівництво, експлуатація об'єкта проєктування негативно не впливатиме на:

Клімат і мікроклімат – не відбудеться негативних, шкідливих впливів, а також пов'язаних з ними несприятливих змін у навколишньому природному середовищі; змін мікроклімату безпосередньо зв'язаних з відсутністю активних, масштабних впливів планованої діяльності (значних виділень інертних газів, теплоти, вологи та інше); виникнення мікрокліматичних умов, що сприяють розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори; особливих кліматичних умов, сприятливих для зростання інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище.

Вплив планованої діяльності на навколишнє природне середовище виявляється у виділенні в атмосферне повітря забруднюючих речовин є незначним та не може визвати зміни кліматичних умов.

Повітряне середовище – робота вітрової електроустановки не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону відсутні.

Рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти – ділянка відведена під об'єкт проєктування не відноситься до лісогосподарських, природоохоронних, природно-заповідних зон та їх територій, земель водних об'єктів і прибережних смуг.

Розміщення об'єкта проєктування на вказаній ділянці не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язані з плануванням і забудовою території.

На земельній ділянці відведеній під об'єкт проєктування – флора та фауна типова для регіону. Рослинність представлена трав'янистими рослинами: костриця, котячі лапки, грицики, подорожник середній, пирій повзучий, осот польовий, лобода біла,

молочай та інші. Тваринний світ представлено: птахи – сойки, дятли, синиці, ворони, горобці, голуби та інші; комахи – перетинчастокрилі (джмелі, мурахи), твердокрилі (різні види жуків), лускокрилі (метелики) та інші; ссавці – миші та інші.

Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на території не відмічено.

Видалення зелених насаджень на території відведеній під об'єкт проектування не передбачається.

Території об'єкта проектування вільні від забудови будуть озеленюватися за допомогою влаштування засіву довголітніми травами.

В процесі будівництва об'єкта проектування вплив на рослинний покрив в основному буде виявлятися в пошкодженні та частковому знищенні рослинності транспортними засобами, загибелі і пригніченню рослинного покриву при виникненні аварійних ситуацій.

При будівництві, експлуатації об'єкта проектування не відбудеться негативних впливів на флору, фауну та заповідні території.

Водне середовище – при експлуатації об'єкта неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, не відбудеться негативних впливів на водне середовище; порушення гідродинамічного режиму; виснаження поверхневих і підземних водних ресурсів; погіршення стану вод та деградації угруповань водних організмів; надходження у водне середовище забруднюючих речовин.

Дощові та талі стічні води з території об'єкта проектування видаляються природним шляхом у відкритий ґрунт.

Геологічна середовище – не відбудеться негативних ендегенних, екзогенних процесів, явищ природного та техногенного походження (тектонічних, сейсмічних, геодинамічних, зсувних, селевих, карстових, змін напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні).

Заходи по попередженню впливу на геологічне середовище в процесі функціонування об'єкта проектування:

- прийнята суцільна система вертикального планування відповідно до існуючого рельєфу;
- для недопущення потрапляння в ґрунтові та підземні води забруднюючих речовин передбачено виконання проїздів з гранітного щебеню.

Ґрунти – експлуатація вітрової електроустановки не спричиняє змін, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар, так як:

- скиди в ґрунт не передбачаються;
- на майданчику передбачене виконання проїздів з гранітного щебеню;
- знятий верхній потенційно-родючий шар ґрунту буде використовуватися для благоустрою та озеленення майданчика та прилеглої території.

Ґрунти на ділянці не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів. При необхідності зняття і переносу родючого шару ґрунту, який попадає під будівлю та технологічні проїзди, відповідно чинного законодавства буде розроблено робочим проектом.

Частковий негативний вплив на ґрунт та земельні ресурси може виникнути при аварійному розливі паливно-мастильних матеріалів при експлуатації автотранспорту та будівельної техніки. Механічне порушення поверхні найбільш розповсюджений вид впливу, який спостерігається в результаті руху автотранспорту та будівельної техніки. Крім цього відбувається ущільнення ґрунту та погіршення його структури, руйнуються ґрунтові агрегати, і знижується пористість.

Техногенне середовище – не відбудеться негативних впливів на промислові, житлово-цивільні будівлі, пам'ятники архітектури і культури, наземні, підземні споруди та інші елементи техногенного середовища, тому що вони відсутні в зоні розміщення об'єкта проектування.

Виробничі відходи відсутні. Експлуатаційні відходи утилізуються або вивозяться на переробку в залежності від їх виду.

З наведеної оцінки можна зробити висновок, що будівництво, експлуатація об'єкту проектування не призведе до суттєвих змін екологічного стану району розміщення вітрової електроустановки.

Рівень забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря стаціонарними джерелами на межі СЗЗ та зони найближчої житлової забудови не перевищує ГДК, а в цілому у районі розміщення об'єкту проектування він **відсутній**, це пов'язано з застосуванням ефективного сучасного обладнання.

Заплановані загальні по об'єкту заходи дозволяють зберегти екологічну рівновагу в районі розташування об'єкту, мінімізують вплив негативних факторів, які діють на повітряне, водне середовище, ґрунти та інші компоненти навколишнього природного середовища.

За результатами проведеного аналізу при експлуатації вітрової електроустановки на межі житлової забудови не буде перевищень нормативних значень – рівнів шуму, вібрації, концентрацій забруднюючих речовин в атмосферному повітрі, діяльність не призведе до погіршення умов проживання місцевого населення та негативно не вплине на інші компоненти довкілля.

ТОВ «ВВ ПАРК» має необхідні технологічні, матеріальні та фінансові ресурси, а також організаційні можливості здійснити передбачені проектні рішення по будівництву вітрової електроустановки, а також зобов'язується:

- дотримуватися вимог природоохоронного законодавства України та санітарно-екологічних норм;
- отримати дозвіл на викид забруднюючих речовин в атмосферу від проєктованих джерел відповідно до вимог природоохоронного законодавства;
- сприяти організації громадського контролю за виконанням взятих зобов'язань, що забезпечить стабільність екологічної обстановки в районі.

3.7. Землеустрій та землекористування

3.7.1. Сучасне використання земель

Рішенням 45 сесії Самгородоцької сільської ради 8 скликання від 20.09.2023 №1570/45-8 «Про внесення змін в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської громади Хмільницького району Вінницької області»; (далі – рішення про розроблення ДПТ), передбачено розміщення вітрової електроустановки на земельній ділянці з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 площею 0,28 га, що розташована на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької територіальної громади Хмільницького району Вінницької області (за межами населеного пункту). Територія ділянки за земельними угіддями - рілля. Ділянка знаходиться у комунальній власності (витяг з реєстру речових прав надано у Розділі 5 «Вихідні дані») та відноситься до земель запасу. Код, відповідно до Класифікації видів призначення земель (КВЦПЗ) - *14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.*

У графічні матеріалах землевпорядної частини ДПТ (аркуш ЗВЧ-1 «**План сучасного використання земель ...**») відображено кадастрові дані на земельну ділянку, експлікацію угідь та наявні обмеження.

Територія ділянки знаходиться в межах Правобережній лісостеповій провінції в зоні Лісостепу. Згідно матеріалів Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «ВВ ПАРК», розробленого ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у 2021 р. (додається в розділі 5 «Вихідні дані»), ґрунтовий покрив земельної ділянки відповідає агрогрупі ґрунтів: 57д - чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані сильнозмиті легкосуглинкові. Дана агрогрупа ґрунтів, згідно наказу Держкомзему від 6 жовтня 2003 р. № 245, не віднесена до особливо цінних в межах Вінницької області (зона правобережного Лісостепу). Ґрунти даної ділянки утворилися на суглинкових породах за умов надмірного зволоження, закислені, вміст гумусу в них незначний, до 6 %. Територія ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності не використовується, але за обліковими даними, угіддя ділянки рахується як рілля.

У Державному земельному кадастрі (надалі – ДЗК) обмежень щодо використання земельної ділянки не зареєстровано. Відсутні відомості про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до ДЗК.

3.7.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території встановлюється проектне обмеження у використанні земельних ділянок – санітарно-захисна зона навколо розміщення вітрової електроустановки розміром 400 м по зовнішній стороні від межі ділянки. Згідно ст. 114 Земельного кодексу України, санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

Після затвердження проектних рішень ДПТ передбачається внесення до ДЗК відомостей про встановлені проектом обмеження у використанні земель, що зумовлено встановленням відповідних обмежень, як режимоутворюючого об'єкта.

3.7.3. Формування земельної ділянки

Земельна ділянка ДПТ з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 площею 0,28 га, що розташована на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької територіальної громади Хмельницького району Вінницької області (за межами населеного пункту) **сформована** (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно додається у Розділі 5 «Вихідні дані»). Код, відповідно до Класифікації видів призначення земель (КВЦПЗ) - 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Відповідно додатку 59 Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (із змінами) - Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок – надалі КВЦПЗД), ділянка є ділянкою запасу (земельна ділянка, що не надана у власність або користування громадянами чи юридичними особами) та віднесена до **земель сільськогосподарського призначення** за кодом **01.17**.

Ділянка, що передбачена для будівництва, не межує з землями історико-культурного, природоохоронного призначення, особливо цінними землями та землями зарезервованими для природно-заповідного фонду, тощо. Відомості про обмеження (встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (із змінами) у використанні сусідніх земельних ділянок, не зареєстровані. Разом з тим, ДПТ передбачає внесення відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки за кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (аркуш ЗВЧ-2 «План обмежень у використанні земель...»).

Формування ділянок лінійного об'єкту, а саме - ПЛ-10 кВ та виїзду на польову дорогу даним проектом не передбачається.

Створення графічних матеріалів землевпорядної частини ДПТ проведено на основі даних державного земельного кадастру та матеріалів інженерно-топографічного плану в М 1:500, виконаного сертифікованим інженер-геодезист Коба А. М. (копія сертифікату № 010877 додається Розділі 5 «Вихідні дані»). Розробниками землевпорядної частини ДПТ є сертифікований інженер-землевпорядник ТОВ «Аналітика» (копія кваліфікаційного сертифікату та свідоцтва про підвищення кваліфікації надано в Розділі 5 «Вихідні дані»).

3.7.4. Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 внесена до ДЗК.

В межах території розроблення детального плану території відсутні відомості про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру. Таким чином, реєстрація земельних ділянок право власності на які посвідчено до 2004 року, даним ДПТ не передбачається.

3.7.5. Перелік графічних матеріалів землевпорядної частини детального плану території

№ з/п	Назва	Масштаб	Наявність у складі ДПТ
1.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2000	ЗВЧ-1
2.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленого ДПТ	1:2000	ЗВЧ-2

3.8. План реалізації містобудівної документації

На стадії виконання детального плану об'єкт розглядається в цілому. При виконанні робочої документації на будівництво вітряної електроустановки згідно завданню на проектування, виділення черг будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації об'єктів детального планування не передбачається.

3.8.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території передбачено будівництво вітряної електроустановки потужністю до 5,0 МВт, призначеної для вироблення електричної енергії шляхом перетворення вітрової енергії в екологічно чисту електричну енергію з послідувочою її трансформацією в зовнішні електричні мережі.

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

При розробленні ДПТ використано матеріали:

- Схеми планування території Вінницької області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто», м. Київ, у 2008 році;
- Схеми планування території Козятинського району Вінницької області, розробленої «УкрНДІПротивільсьбуд», м. Київ, у 1987 році, затвердженої рішенням Козятинської районної ради від 24.09.1987 № 259, актуалізованої 13 сесії рішенням Козятинської районної ради 6 скликання від 25.04.2013 № 06-13-06;
- Генерального плану та плану зонування села Дубові Махаринці Козятинського району Вінницької області, розробленого ТДВ «НВК «Світязь» у 2020 році;
- публічної кадастрової карти України.

3.8.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Так як, перерахованою у попередньому пункті містобудівною документацією не передбачено будівництво вітряної електроустановки, виникла необхідність у розробленні детального плану території.

3.8.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Під час розроблення ДПТ враховано Стратегію розвитку Самгородоцької сільської територіальної громади до 2030 року, затвердженої рішенням 18 сесії сільської ради 8 скликання від 16.12.2021 року №714/18, операційними цілями 1.3 якої передбачено ефективне використання земельного ресурсу, що відповідає принципам,

пріоритетам, стратегічним цілям та завданням Державної регіональної політики України та процесам державного стратегічного планування розвитку окремих секторів економіки країни та її регіонів, що враховує потреби їх розвитку і необхідність підвищення конкурентоспроможності, а також Стратегії розвитку Вінниччини-2027.

Будівництво вітряної електроустановки здійснюється з метою практичного впровадження у Вінницькій області Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2020 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 01.03.2010 р. № 243 (зі змінами), та реалізацію у регіонах завдань, визначених Енергетичною стратегією України на період до 2050 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 р. № 373-р.

3.8.5. Перелік врахованих матеріалів

Інформація про надані Замовником розроблення проєкту ДПТ та Інвестором матеріали, зазначена у відповідних розділах проєкту та у Розділі 5 «Вихідні дані» .

Розділ 4.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	0,28/100	0,28/100	0,28/100	0,28/100
- площа забудови	га/%	–	0,0343/ 12,25	0,0343/ 12,25	0,0343/ 12,25
- зелені насадження	га/%	–	0,1961/ 70,04	0,1961/ 70,04	0,1961/ 70,04
- проїзди	га/%	–	0,0496/ 17,71	0,658/ 16,45	0,658/ 16,45
Інженерна підготовка та благоустрій	га/%	–	0,28/100	0,28/100	0,28/100

Розділ 5. ВИХІДНІ ДАНІ*

для розроблення містобудівної документації – детального плану території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером **0521481600:03:003:0682** (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

№ за пор.	Дата, вихідний номер	Документ	К-сть аркушів
1.	20.09.2023 № 1570/45-8	<i>Рішення 45 сесії Самгородоцької сільської ради 8 скликання від 20.09.2023 №1570/45-8 «Про внесення змін в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської громади Хмельницького району Вінницької області»</i>	2
2.	02.11.2023	<i>Завдання на розроблення детального плану території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади</i>	2
3.	02.11.2023	<i>Фрагмент схеми планування Козятинського району з визначенням меж детального плану території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади Хмельницького району Вінницької області М 1: 50 000</i>	1
4.	10.10.2022	<i>Скріншот оголошення з офіційного веб-сайту Самгородоцької сільської ради про розроблення ДПТ</i>	1
5.	10.11.2023 № 1322	<i>Лист Самгородоцької сільської ради про оприлюднення оголошення на її офіційному веб-сайті про розроблення ДПТ та результати надходження пропозицій від громадськості</i>	1
6.	01.11.2023 № 01-23-1389	<i>Лист Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації з додатками (див. п.п. 7-17)</i>	6
7.	25.10.2023 № 01-15-01/3902	<i>Лист Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації</i>	1
8.	31.10.2023 № 05-12-1384	<i>Доповідна записка в.о. начальника відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації</i>	1
9.	23.10.2023 № 01.01.1-5401	<i>Лист Департаменту гуманітарної політики Вінницької обласної військової адміністрації</i>	1
10.	17.10.2023 № 1617/4-1	<i>Лист Департаменту міжнародного співробітництва та регіонального розвитку Вінницької обласної військової адміністрації</i>	1

11.	19.10.2023 № 0-2-0.331-5619/2-23	<i>Лист Головного управління Держгеокадастру в Вінницькій області</i>	2
12.	30.10.2023 № 6.03/ 5552-23	<i>Лист Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області</i>	2
13.	19.04.2023 № 47 01-5922/47-12.3	<i>Лист Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій в Вінницькій області</i>	3
14.	30.10.2023 № 01-02/1362	<i>Лист Управління дорожнього господарства Вінницької обласної військової адміністрації</i>	1
15.	23.10.2023 № 05.21-16764	<i>Лист Акціонерного товариства “Вінницяобленерго”</i>	2
16.	19.10.2023 № 1617	<i>Лист Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області</i>	1
17.	19.10.2023 № 02.2-09-2582	<i>Департамент з питань оборонної роботи, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами Вінницької обласної військової адміністрації (Департамент цивільного захисту)</i>	2
18.	15.02.2022 Індексний номер витягу 299688115	<i>Витяг з реєстру речових прав на земельну ділянку за кадастровим номером 0521481600:03:003:0682</i>	2
19.	02.06.2015 Серія АА № 002349	<i>Копія кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури архітектора Гужви Л.П.</i>	1
20.	28.02.2020 № 3116 від	<i>Копія свідоцтва про підвищення кваліфікації архітектора Гужви Л.П.</i>	1
21.	02.11.2013 № 010877	<i>Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-геодезиста Коби А.М.</i>	1
22.	31.10.2023 № 016410	<i>Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Пашкевича О.І.</i>	1
23.	Договір № 4563 від 08.11.2021	<i>Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «ВВ ПАРК», розробленого ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у 2021 р. (окремий файл)</i>	50

***Примітка:** документи, зазначені у пунктах 6-17 надані в електронному вигляді. Оригінали знаходяться в Управлінні містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації.



У К Р А І Н А

САМГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

45 сесія 8 скликання

20 вересня 2023 року

село Самгородок

Р І Ш Е Н Н Я № 1570 / 45 - 8

Про внесення змін в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської ради Хмільницького району Вінницької області»

Розглянувши клопотання ТОВ «ВВ ПАРК» про надання дозволу на розроблення детальних планів територій земельних ділянок з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682 та 0521481600:03:003:0683, розташованих на території Самгородоцької територіальної громади (за межами населеного пункту Дубові Махаринці), для будівництва чотирьох вітряних електроустановок та трансформаторної підстанції, відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 39, 122 та 185 Земельного кодексу України, статей 8, 10, 16, 19 та 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 р. № 555 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 р. № 1196), враховуючи висновки постійної комісії Самгородоцької сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, Самгородоцька сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

Внести зміни в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської ради Хмельницького району Вінницької області» та викласти в такій редакції:

1. Розробити детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0678 (за межами населеного пункту) на території Самгородської територіальної громади.

2. Розробити детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0681 (за межами населеного пункту) на території Самгородської територіальної громади.

3. Розробити детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородської територіальної громади.

4. Розробити детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0683 (за межами населеного пункту) на території Самгородської територіальної громади.

5. Розробити детальний план території для будівництва трансформаторної підстанції на земельній ділянці площею 0,50 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0679 (за межами населеного пункту) на території Самгородської територіальної громади.

6. Функції замовника детальних планів територій покласти на Самгородоцьку сільську раду, якій доручити:

6.1. Оприлюднити дане рішення у встановленому законодавством порядку.

6.2. Визначити розробника детальних планів територій і укласти з ним та ТОВ «ВВ ПАРК» тристоронній договір на розроблення детальних планів територій з оплатою вартості робіт за рахунок коштів інвестора.

6.3. Забезпечити підготовку та надання вихідних даних для розроблення ДПТ, зазначеного у пунктах 1-5 цього рішення.

6.4. Забезпечити доступність та оприлюднення матеріалів детальних планів територій відповідно до вимог чинного законодавства.

6.5. Забезпечити у встановленому законодавством порядку проведення стратегічної екологічної оцінки (СЕО) проєктів детальних планів територій, проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів та їх розгляд на архітектурно-містобудівній раді.

6.6. Після проведення погоджень та відповідних процедур, зазначених

у підпункті 6.5 пункту 6 цього рішення, подати проекти детальних планів територій на затвердження Самгородоцької сільській раді.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Сільський голова



С.Я.Лановик

ПОГОДЖЕНО

Директор ТОВ «Аналітика»


(підпис) Сергій ОЛІЙНИК

“ 09 ” 10 2023 р.
М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Самгородоцький сільський голова


(підпис) Сергій ЛАНОВИК

“ ” 2023 р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління містобудування та архітектури
Вінницької обласної державної адміністрації
— головний архітектор області


(підпис) Олександр РЕКУТА

“ ” 2023 р.
М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородської територіальної громади

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території (далі – ДПТ)
2.	Підстава для проектування	Рішення 45 сесії Самгородоцької сільської ради 8 скликання від 20.09.2023 №1570/45-8 «Про внесення змін в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської громади Хмельницького району Вінницької області»
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Самгородоцька сільська рада Хмельницького району Вінницької області
4.	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до чинного законодавства. Роки реалізації – до 5-ти років
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія ДПТ земельної ділянки площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682. Детальний план території розробити із відображенням частини території завширшки 50 м навколо межі вищевказаної ділянки
6.	Перелік наявних вихідних даних	У повному обсязі вихідні дані надаються замовником розробнику

		після укладення договору відповідно до акта приймання-передачі
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія ділянки ДПТ площею 0,28 га (землі комунальної власності. Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земель - 14.01. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій) знаходиться за межами населеного пункту і межує з землями комунальної власності сільськогосподарського призначення 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами), вільними від забудови та зелених насаджень
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Не потрібно
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити будівництва вітряної електроустановки
10.	Перелік індикаторів розвитку	Відсутні
11.	Графічні матеріали	Відповідно до таблиці 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не вимагається
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"
15.	Землеустрій та землекористування	Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021
16.	Додаткові вимоги:	<i>розробити ІМЗ (ЦО) та СЕО</i>

ІНВЕСТОР
Директор ТОВ «ВВ ПАРК»

Віталій НИКОЛАЄНКО

Головний архітектор проєкту

Леонід ГУЖВА

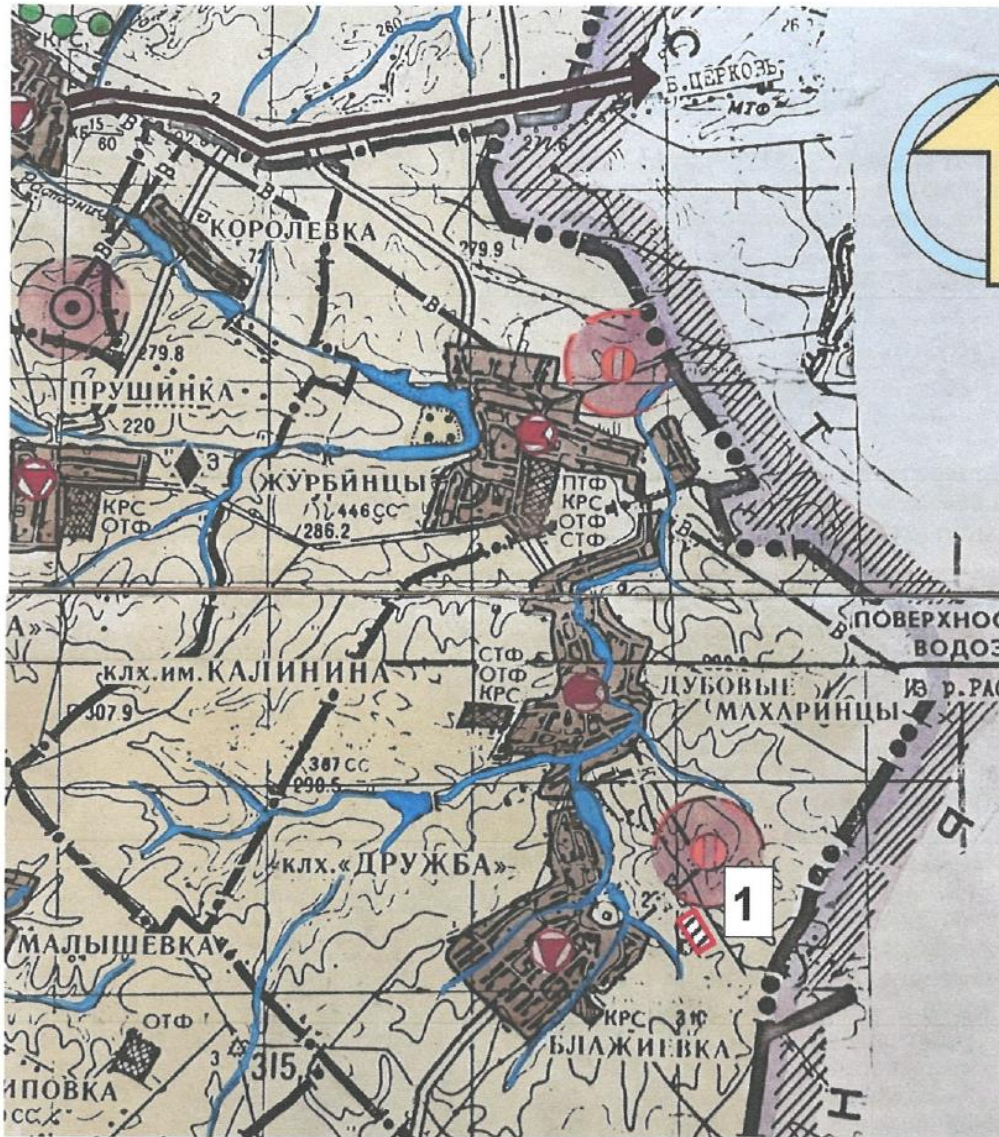
Начальник відділу
з земельних та екологічних питань
Самгородоцької сільської ради

Олександр САУЛЯК



ФРАГМЕНТ

схеми планування Козятинського району
з визначенням меж детального плану території для будівництва вітряної електроустановки
на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682
(за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади
Хмільницького району Вінницької області
М 1: 50 000



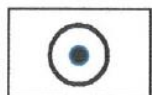
Умовні позначення



– межі детального плану території



– очисні споруди



– водозабір

Експлікація

1. Земельна ділянка з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 для розроблення детального плану території.

Начальник відділу з земельних та екологічних питань
Самгородоцької сільської територіальної громади



Олександр САУЛЯК




Самгородоцька сільська рада повідомляє, що відповідно до абзацу другого частини першої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» рішенням 45 сесії Самгородоцької сільської ради 8 скликання від 20.09.2023 №1570/45-8 «Про внесення змін в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської ради Хмільницького району Вінницької області» надано дозвіл на розроблення містобудівної документації - **детальних планів території для будівництва 4 вітряних електроустановок та трансформаторної підстанції** на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської територіальної громади.


Поділитися:




Громаду створено: 25.10.2020р.
Адмін. центр: Самгородок
Загальна площа громади:
323,1806 км2
Населення громади: 8 795 осіб
Голова: Лановик Сергій Якович

 Апарат сільської ради

 Графік прийому громадян

 Відділ соціального захисту
населення, охорони
здоров'я

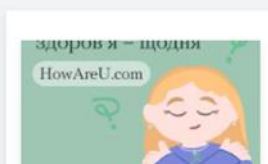
 Загальноосвітній
навчально-виховний
комплекс

 Склад виконавчого
комітету

 Сесії сільської ради

 Засідання виконавчого
комітету

 Склад депутатів 8
скликання

 Склад постійних комісій


<https://samhorodotska.ukrainia.org.ua/news/informatsiynе-povidmlennya-1>



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ
САМГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

22163 Вінницька обл., с. Самгородок, вул. Миру, 48, тел. 35-2-42 E-mail: smagron@ukr.net
ЄДРПОУ 04328418

Від 10.11.23 № 1322

Директору ТОВ «Аналітика»
Олійнику С. В.

21027, м. Вінниця, вул. 600-річчя 25

За результатами оприлюднення рішення 45 сесії Самгородоцької сільської ради 8 скликання від 20.09.2023 №1570/45-8 «Про внесення змін в рішення № 1489/43-8 43 сесії 8 скликання від 12 липня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій земельних ділянок для розміщення та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької сільської громади Хмільницького району Вінницької області» щодо початку процедури розроблення детальних планів територій земельних ділянок, розташованих на території Дубовомахаринецького старостинського округу Самгородоцької територіальної громади (за межами населеного пункту), для будівництва 4 вітряних електроустановок та трансформаторної підстанції, яке було опубліковане на офіційному сайті Самгородоцької сільської ради <https://samhorodotska.ukraine.org.ua/news/informatsiyne-povidomlennya-1> 10.10.2023 року, пропозицій та зауважень від громадськості не надходило.

Сільський голова

Анатолій БОНДАРУК

Сергій ЛАНОВИК



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
вул. Соборна, 15-а, м. Вінниця, 21050, тел./факс (0432) 673-148,
e-mail: uma@vin.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 43723537

01.11.2023 № 01-23-1389
на № 12189/01.01-54/10.23 від 12.10.2023

Самгородоцька сільська рада

*Щодо врахування державних інтересів
при розробленні детального плану території*

На виконання резолюції заступника Начальника обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 12 жовтня 2023 року № 12189/01.01-54/10.23 до листа Самгородоцької сільської ради від 10 жовтня 2023 року № 1197, щодо визначення державних інтересів при розробленні проєктів **Детальних планів територій земельних ділянок з кадастровими номерами 052148160003:003:0678, 052148160003:003:0679, 052148160003:003:0681, 052148160003:003:0682, 052148160003:003:0683, розташованих на території Самгородоцької територіальної громади (за межами с. Дубові Махаринці), для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції** надаємо визначення державних інтересів і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій (додаються).

Для забезпечення сталого розвитку населених пунктів Схемою планування території Вінницької області (надалі – Схема), яка розроблена Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст “ДІПРОМІСТО” ім. Ю. М. Білоконя, м. Київ, та затверджена рішенням 18 сесії Вінницької обласної ради 6 скликання № 58 від 08 листопада 2013 року, передбачається взаємоузгодженість соціального, економічного, містобудівного та екологічного аспектів їх розвитку та прилеглих до них територій. Враховуючи те, що вищевказана Схема розроблена згідно чинних державних стандартів та вимог на топографо-геодезичній основі, яка за змістом та обсягом відповідає службовій інформації (має гриф “Для службового користування” – ДСК) та містить великий обсяг матеріалів (графічна та текстова частини) на паперових носіях, розробник проєкту детального плану для врахування передбачених Схемою рішень має право **ознайомитись з її матеріалами** у повному комплекті в Управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації (м. Вінниця, вул. Соборна, 15-а, каб. № 207) за наявності листа-допуску особи, яка буде працювати з матеріалами Схеми.

Одночасно повідомляємо, що на зазначених земельних ділянках відсутні нерухомі об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення.

Під час розроблення детального плану території забезпечити дотримання вимог абзацу 6 частини 2 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині того, що розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до абзацу 2 частини 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальні плани територій підлягають стратегічній екологічній оцінці.

Розробку проєкту детального плану території здійснювати відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, «Порядку розроблення містобудівної документації», затвердженого наказом Мінрегіону України (зі змінами) від 16 листопада 2011 року № 290, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Відповідно пункту " е " частини 1 статті 20 та статті 45¹ Закону України «Про землеустрій» детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні. Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності.

Склад та зміст містобудівної документації має відповідати пункту 69 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926.

Детальний план території розробляється у формі електронного документа відповідно «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 та постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».

Звертаємо увагу на те, що відповідно до частини 4 статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17 лютого 2011 року та до вимог ДБН Б.1.1-5:2007 Частина 1 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації» та ДБН Б.1.1-5:2007 Частина 2 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів

цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації» у складі проєкту детального плану необхідно розробити розділи щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), який розробляється за окремим завданням, погодженим Головним управлінням Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області та передати вищезазначений розділ проєкту містобудівної документації на розгляд ГУ ДСНС України у Вінницькій області (21021, м. Вінниця вул. 600-річчя, 11).

Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності таких розділів забороняється.

У проєкті містобудівної документації визначити шляхи вирішення питань водо- і енергозабезпечення, водовідведення, санітарної очистки, транспортного обслуговування, охорони довкілля, розвитку рекреаційних зон та забезпечення природної та техногенної безпеки.

При розробці детального плану території необхідно дотримуватись Класифікації видів цільового призначення земель, яка затверджена наказом № 548 Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 грудня 2010 року.

Під час розроблення вказаної містобудівної документації необхідно дотримуватись вимог наказу МОЗ України № 173 від 19 червня 1996 року «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Відповідно пункту 47 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 розроблення містобудівної документації вважається завершеною і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, тому замовнику, необхідно передати затверджену містобудівну документацію до відділу містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури обласної військової адміністрації.

Надаємо для врахування копії листів обласних управлінь, установ та організацій у додатку що додається.

Додатки:

- Витяг з Схеми планування території вінницької області; Проектний план; Інженерні мережі М 1:50 000 формату А-3 на 1 арк. в 1 прим.

Копії листів обласних управлінь, установ та організацій:

- Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації від 25.10.2023 № 01-15-01/3902 на 1 арк. в 1 прим.;

- Відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (доповідна записка) від 31.10.2023 року № 05-12-1384 на 1 арк. в 1 прим.;

- Департаменту гуманітарної політики Вінницької обласної державної адміністрації від 23.10.2023 № 01.01.1-5401 на 1 арк. в 1 прим.;

- Департамент міжнародного співробітництва та регіонального розвитку від 17.10.2023 № 1617/4-1 на 1 арк в 1 прим.;
- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.10.2023 № 0-2-0.331-5619/2-23 на 2 арк. в 1 прим.;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 30.10.2023 № 6.3/5552-23 на 2 арк. в 1 прим.;
- Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.10.2023 № 47 01-5922/47-12.3 на 3 арк. в 1 прим.;
- Управління дорожнього господарства Вінницької обласної військової адміністрації від 30.10.2023 № 01-02/1362 на 1 арк. в 1 прим.;
- Акціонерного товариства “Вінницяобленерго” від 23.10.2023 № 05.21-16764 на 2 арк. в 1 прим.;
- Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області від 19.10.2023 № 1617 на 1 арк. в 1 прим.;
- Департамент з питань оборонної роботи, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами від 19.10.2023 № 02.2-09-2582 на 2 арк. в 1 прим.

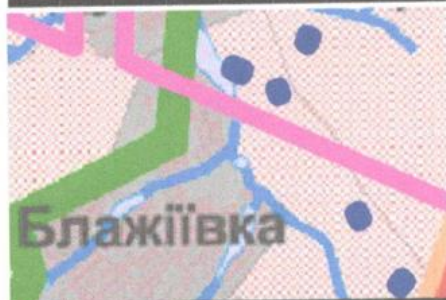
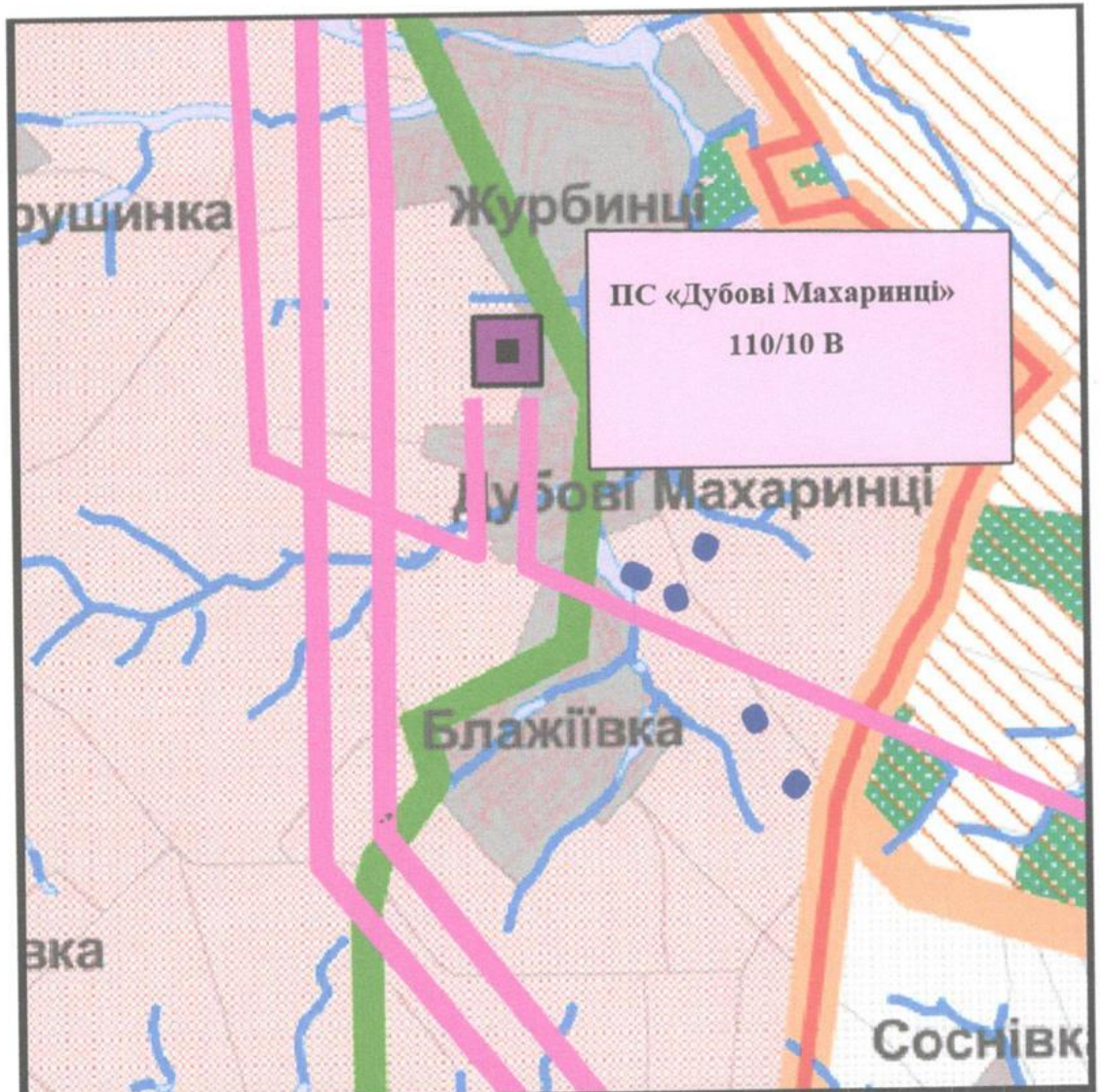
**Начальник управління
містобудування та архітектури –
головний архітектор області**



Олександр РЕКУТА

ВИТЯГ
з Схеми планування території Вінницької області
Проектний план; Інженерні мережі
М 1:50 000

Самгородоцька територіальна громада



- Місце розташування земельної ділянки (5 діляк

Нач
упр

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Території
- Державний кордон
- Межі області
- Межі адмінрайонів
- Міста
- Сmt
- Села
- Селища дачного типу
- Ліс

- | | | |
|----------|---------------|-----------------------|
| ІСН.СТАН | РОЗРАХ. СТРОК | ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРИ: |
| | | АВТОМОБІЛЬНІ |
| | | ЗАЛІЗНИЧНІ |
| | | АЛЬТЕРНАТИВНА ДОРОГА |

- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ:**
- МІЖНАРОДНІ
 - РЕПОНАЛЬНІ
- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ:**
- ТЕРИТОРІАЛЬНІ

- | | | | |
|--|------------------|--|--|
| | ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ | | Повітряні лінії електропередачі 750 кВ |
| | КОЛІЇ 1534 ММ | | Повітряні лінії електропередачі 330 кВ |
| | КОЛІЇ 750 ММ | | Повітряні лінії електропередачі 110 кВ |

- КОМПРЕСОРНА СТАНЦІЯ (КС)
- ГАЗОРОЗПОДІЛЬНА СТАНЦІЯ (ГРС)
- МІЖГАЗОПРОВІДНИЙ ПУНКТ РЕДУЦІЮВАННЯ
- МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД
- НАСОСНА СТАНЦІЯ
- НАФТОПРОВІД

Пункти пропуску :

- автомобільний
- залізничний
- поромний
- річковий
- залізничні станції
- транспортні розв'язки у різних рівнях
- урбанізовані зони з центрами
- зони впливу міжнародних транспортних коридорів
- рекреаційно-оздоровчі зони
- зони прикордонного співробітництва
- центр урбанізованої зони 1 рівня
- центр урбанізованої зони 2 рівня



УКРАЇНА

**ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ**

вул. Василя Порика, буд. 29, м. Вінниця, 21021

тел. (0432) 43-74-08, e-mail: uprter@vin.gov.ua

Ідентифікаційний код 43217456

25.10.23р № 01-15-01/3902 На № 12189/01.01-54/10.23 від 12.10.2023р.

**Управління містобудування та
архітектури Вінницької ОВА**

*Щодо надання інформації для врахування
під час розроблення детального плану*

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації О. Піщика від 12 жовтня 2023 року № 12189/01.01-54/10.23 до листа Самгородоцької сільської ради від 10 жовтня 2023 року № 1197 щодо надання інформації для врахування при розробленні Детального плану території, земельних ділянок з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682 та 0521481600:03:003:0683, на території Глуховецької селищної ради Хмільницького району Вінницької області, Управління розвитку територій та інфраструктури повідомляє наступне.

Відповідно до картографічних матеріалів, зазначені вище земельні ділянки не перебувають в межах об'єктів природно-заповідного фонду та з такими не межують, а також не відносяться до елементів Смарагдової та екологічної мереж.

Довідка містить інформаційний характер та не являється дозвільним документом.

**В. о. начальника управління
розвитку територій та інфраструктури
обласної військової адміністрації**

Іван СИВЕНЮК

Вик: Сергій Кравчук 0432 43 94 35
Ігор Федчишин

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ	
Вхідний №	01-15-01/3902
17	10 2023



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
вул. Соборна, 15а м. Вінниця, 21050, тел./факс (0432) 673-148,
e-mail: uma@vin.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 43723537

СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

05-12-1364 від 31.10.2023

На № 12189/01.01-54/10.23 від 12.10.2023

Начальнику управління
містобудування та архітектури
облвійськкадміністрації
РЕКУТІ Олександрю

Доповідна записка

На виконання листа Самгородоцької сільської ради Вінницького району Вінницької області від 10 жовтня 2023 року №1197 стосовно інформації для розроблення містобудівної документації – детального плану території для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції, розташованих на території Самгородоцької територіальної громади Вінницької області, за межами населеного пункту с. Дубові Махаринці, відділ охорони культурної спадщини УМА ОВА повідомляє, що на зазначеній території, відповідно до наданих графічних матеріалів, відсутні нерухомі об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення.

В.о. начальника відділу охорони
культурної спадщини

Наталія Козерацька



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ГУМАНІТАРНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Миколи Оводова 33, м. Вінниця, 21050 тел.: (0432) 61-16-69

E-mail: human@vin.gov.ua Код за ЄДРПОУ 43960389

23.10.2023 № 01.01.1-5401

на № _____ від _____

Управління містобудування
та архітектури
облдержадміністрації

На виконання резолюції заступника Начальника обласної військової адміністрації О. Піщика від 12 жовтня 2023 року № 12189/01.01-54/10.23 до листа Самгородоцької сільської ради від 10 жовтня 2023 року № 1197 щодо розроблення детального плану земельних ділянок розташованих на території Самгородоцької територіальної громади (за межами с. Дубові Махаринці) для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції.

Департамент гуманітарної політики обласної державної адміністрації повідомляє наступне.

№	Назва населеного пункту	Тип закладу	Потужність	Фактично навчається	Які населені пункти обслуговує
1	с.Дубові Махаринці	Комунальний заклад «Дубовомахаринецька гімназія» ал. Шкільна, 10	162	88	с.Дубові Махаринці с.Журбинці с.Блажіївка
		Дошкільний підрозділ комунального закладу «Дубовомахаринецька гімназія» ал. Шкільна, 10		11	с.Дубові Махаринці
		Дубовомахаринецький сільський будинок культури вул.Центральна,1/а	357		
		Дубовомахаринецька сільська бібліотека	Книжковий фонд (тис. од.) 6427	Місць для читачів 5	

Директор Департаменту

Володимир БУНЯК

Анатолій Калетнік
Лідія Мазур(0432) 67 01 61





УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ МІЖНАРОДНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА
ТА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

21036, м. Вінниця, Хмельницьке шосе, 7. тел.(0432) 66-14-38, факс (0432) 53-09-59
<http://www.vin.gov.ua> E-mail: ums@vin.gov.ua

на № 1197 17.10.2023 № 1617/4-1
від 10.10.2023

Управління містобудування
та архітектури обласної
військової адміністрації

Департаментом розглянуто лист Самгородоцької сільської ради від 10 жовтня 2023 року №1197 щодо визначення державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану територій земельних ділянок для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції розташованих на території Самгородоцької територіальної громади (за межами с. Дубові Махаринці) та в межах компетенції повідомляємо, що пропозиції про врахування державних, та регіональних інтересів під час виконання вищезгаданих робіт відсутні.

Директор Департаменту

Ігор ЦЕХАНОВСЬКИЙ

Владислав Лісовик
☎ 66-14-36

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Вхідний № <u>90 1917-07-08</u>
« <u>17</u> » <u>10</u> 20 <u>23</u> р.



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області
вул. Келецька, 63, м. Вінниця, 21027, тел./факс (0432) 52-54-52. E-mail: vinnytsia@land.gov.ua
Код ЄДРПОУ 39767547

Управління містобудування

19.10.2023 0-2-0.331-5619/2-23

та архітектури облдержадміністрації

На № 12189/01.01-54/10-23 від 12.10.2023

Головне управління щодо надання державних вимог при розробленні детального плану території земельних ділянок з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682, 0521481600:03:003:0683, для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції, розташованих на території Самгородоцької територіальної громади Хмельницького району Вінницької області, за межами населеного пункту с. Дубові Махаринці, повідомляє.

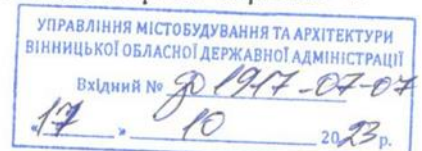
Згідно наданих документів розроблення містобудівної документації планується на земельних ділянках комунальної власності загальною площею 1,6200 га з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682, 0521481600:03:003:0683, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.01).

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території. Детальний план розробляється з метою визначення функціонального призначення земельних ділянок.

При розробці детального плану необхідно максимально врахувати і забезпечити збереження меж земельних ділянок, що знаходяться у власності та користуванні фізичних і юридичних осіб.

Пропонуємо врахувати планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію населених пунктів, зокрема, зони охорони пам'яток культурної спадщини, санітарно-захисні зони об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів вібрації, шуму, ультразвукових та електромагнітних хвиль, тощо.

Рекомендуємо врахувати державні норми з надання земельних ділянок для містобудівних потреб, обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприяли б



задоволенню соціально- економічних потреб жителів населеного пункту, формуванню якісного екологічного середовища та його захисту.

При розробці детального плану необхідно дотримуватись Класифікації видів цільового призначення, яка зазначена в додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

Детальний план території складається з графічних та текстових матеріалів. У графічних матеріалах креслення плану існуючого складу території та основного креслення виконуються на матеріалах топографічної зйомки, актуальність яких підтверджується замовником при наданні завдання на розроблення містобудівної документації.

Відповідно до статті 5 Закону України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» суб'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності є юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Сертифікованим інженером-геодезистом, відповідно до статті 5-1 Закону може бути особа, яка має стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склала класифікаційний іспит, одержала кваліфікаційний сертифікат та внесена до Державного реєстру сертифікованих інженерів геодезистів відповідно до вимог цього Закону.

Відповідно до частини 3 статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробником комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території є суб'єкт господарювання, що відповідає критеріям, визначеним частиною другою цієї статті, та відповідно до закону може розробляти містобудівну документацію.

Начальник



Руслан ШВЕД

Артур Пітик
Вікторія Кравчук 525452





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ
ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ
Держпродспоживслужба

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Праведників світу, 19, м. Вінниця, 21036,
тел. (0432) 65-88-00, факс (0432) 66-03-03
E-mail: info@vingudpss.gov.ua,
сайт: www.vingudpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40310643

STATE SERVICE OF UKRAINE
ON FOOD SAFETY
AND CONSUMER PROTECTION
SSUFSCP

MAIN ADMINISTRATION
OF SSUFSCP
IN VINNYTSIA REGION

19, Pravednykiv svitu str., Vinnytsia, 21036,
phone: (0432) 65-88-00, fax: (0432) 66-03-03
E-mail: info@vingudpss.gov.ua,
WEB: www.vingudpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40310643

На № 12189/01.01-54/10.23 від 12.10.2023

Начальнику Управління
містобудування та архітектури
Вінницької ОДА
Рекуті О.С.

На виконання доручення заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації Піщика О.В. від 12.10.2023 № 12189/01.01-54/10.23 (№ Вх-11019/02/23 від 16.10.2023) щодо визначення та врахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації – Детальних планів території земельних ділянок з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678; 0521481600:03:003:0679; 0521481600:03:003:0681; 0521481600:03:003:0682; 0521481600:03:003:0683 для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції на території Самгородоцької територіальної громади Хмільницького району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Дубові Махаринці), Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області надає свої пропозиції щодо врахування наявних проблемних питань та ризиків під час розроблення вказаних планів.

За інформацією Хмільницького районного управління, земельні ділянки, на яких планується будівництво чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції розташовані за межами сіл Дубові Махаринці та Блажіївка на території Самгородоцької територіальної громади. Земельна ділянка з кадастровим номером 0521481600:03:003:0679 призначена для встановлення трансформаторної підстанції, складає 0,50 га, земельні ділянки з



UB
Головне управління Держпродспоживслужби у
Вінницькій області
№Вих-6.3/5552-23 від 30.10.2023
КЕП: Сорочан О. П. 30.10.2023 12:45
26B2648ADD3032E104000009ABC2900D755AD00
Сертифікат дійсний з 06.12.2022 12:42 до 05.12.2023 12:42



кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682, 0521481600:03:003:0683 призначені для вітрових електроустановок, кожна по 0,28 га та межують зі всіх сторін з сільськогосподарськими полями.

Найближча житлова забудова знаходиться в північно-західному напрямку с. Дубові Махаринці та західному напрямку с. Блажіївка:

1. трансформаторна підстанція (0521481600:03:003:0679) - з північно-західної сторони - найближча житлова забудова 500 м, з західної сторони найближча житлова забудова 470 м;

2. вітрові електроустановки:

- 0521481600:03:003:0678 – з північно-західної сторони - найближча житлова забудова 2300 м, з західної сторони найближча житлова забудова 1200 м;

- 0521481600:03:003:0681 – з північно-західної сторони - найближча житлова забудова 700м, з західної сторони найближча житлова забудова 670 м;

- 0521481600:03:003:0682 - з північно-західної сторони - найближча житлова забудова 1800м, з західної сторони найближча житлова забудова -700 м;

- 0521481600:03:003:0683 - з північно-західної сторони - найближча житлова забудова 700м, з західної сторони найближча житлова забудова -950 м.

В радіусі 300 м відсутні водні об'єкти, в радіусі 1000 м скотомогильники, полігони твердих побутових відходів також відсутні.

Одночасно повідомляю, що пунктом 5.6 наказу МОЗ України №173 від 19.06.1996 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (далі-Наказу) визначено, що основою для встановлення санітарно-захисних зон є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів згідно додатку № 4 Наказу. Однак, у зазначеному переліку відсутні вітрові електроустановки. Розмір СЗЗ для даного об'єкту не нормується та визначається проектною документацією щодо її встановлення, але при цьому відстань до житлових будинків повинна бути не меншою 50 м від межі території об'єкту (п.4.3 Наказу).

Окрім того, при розробленні вказаних детальних планів рекомендовано врахувати вимоги наказу МОЗ України №173 від 19.06.1996 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», в т.ч. п.8.45 Наказу, а також Наказу МОЗ України від 01.08.1996 № 239 "Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань".

В.о. начальника

Олександр СОРОЧАН

Юлія Маліновська (0432) 65-88-00

УВ Головне управління
Держпродспоживслужби у
Вінницькій області
№Вих-6.3/5552-23 від
30.10.2023

арк.2





ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Вінницькій області)

вул. 600-річчя, 11, м. Вінниця, 21021, тел.: (0432) 56-65-01, факс: (0432) 46-90-57, (0432) 56-65-39
vn.dsns.gov.ua код ЄДРПОУ 38635397 E-mail: mail@vn.dsns.gov.ua

№ _____
На № _____ від _____

Начальнику
Управління містобудування та
архітектури – головному
архітектору області
Олександрю РЕКУТІ
вул. Соборна, 15а,
м. Вінниця, 21050

Про надання вимог та пропозицій
щодо врахування їх
при розробці містобудівної документації

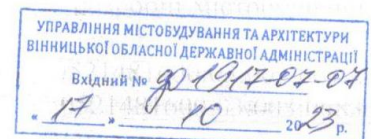
Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області (далі - Головне управління) розглянуло звернення Самгородоцької сільської ради стосовно надання державних інтересів у вигляді вимог та відповідних пропозицій для врахування їх при розробці містобудівної документації, а саме детального плану території земельних ділянок з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682, 0521481600:03:003:0683 розташованих на території Самгородоцької територіальної громади (за межами села Дубові Махаринці), для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції.

За результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів Головне управління надає наступні вимоги та пропозиції, для врахування їх під час розроблення містобудівної документації:

- на виконання вимог статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI від 17.02.2011 р. необхідно розробити



СЕД АСКОД
ГУ ДСНС України у Вінницькій області
№ 47 01-5922/47-12.3 від 19.10.2023
Підписувач Шевчук Руслан Богданович
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AECF0F0049F4C300
Дійсний з 11.10.2023 0:00:00 по 10.10.2025 23:59:59



розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється;

- розробникам містобудівної документації необхідно в тому числі перевірити чи входять об'єкти на території детального плану до затвердженого Постановою КМУ від 9.01.2014р. №6 переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту та за необхідності розробити розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» у складі проектної документації об'єктів будівництва з відображенням у систематизованому вигляді (ДБН В.1.2-4-2019 „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”);

- розглянути питання, щодо забезпечення пожежно-рятувальними підрозділами (частинами) території на яку буде розроблено детальний план, дані об'єкти необхідно розміщувати із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 3 км у функціональних зонах населених пунктів, по дорогах загального користування для міст та селищ або із розрахунку часу прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику, що не повинен перевищувати 20 хвилин для сільської місцевості (п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019);

- протипожежні відстані від закритих розподільних пристроїв трансформаторних пунктів не повинні бути меншими від вказаних у табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019;

- розміщення трансформаторних підстанцій у зсувних зонах, зонах затоплення не допускається (п.11.3.7 ДБН Б.2.2-12:2019);

- протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС рідкого моторного палива слід приймати згідно з табл. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019;

- протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл.15.2 (чисельник) ДБН Б.2.2-12:2019. Протипожежні відстані від житлових, громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств, гаражів до виробничих, складських, сільськогосподарських будинків і споруд слід приймати за табл.15.2 (знаменник) ДБН Б.2.2-12:2019;

- протипожежні відстані між виробничими будівлями промислових підприємств, будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств приймати згідно з таблицею 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019;

- мінімальні протипожежні відстані від технологічного обладнання, будинків та споруд АГНКС та БП АЗС до об'єктів, розташованих за територією АГНКС та БП АЗС слід приймати у відповідності з таблицею 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019;

- протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом) до будівель і споруд слід приймати у відповідності з п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019;

- під час проектування проїздів і пішохідних маршрутів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів (п.15.3.1, п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019);

- для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019);

- об'єм води для цілей зовнішнього пожежогасіння запроектувати у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019;

- передбачити захист системами протипожежного захисту будинків, будівель або їх частин (приміщень), споруд, устаткування різного призначення відповідно до вимог додатків А та Б ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;

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

Начальник

Руслан ШЕВЧУК

Фаліштинський Євген (0432) 56-65-29
Фещук Олег (0432) 56-65-23



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА

вул. Соборна, 15-А, м. Вінниця, 21050, тел.: (0432) 67 37 25 E-mail: upr_dorig@vin.gov.ua
ЄДРПОУ 42410673

Від 30.10.2023 № 01-02/1362
на № 1197 від 10.10.2023
на №12189/01.01-54/10.23 від 12.10.2023

Управління містобудування
та архітектури
облдержадміністрації

На виконання доручення Вінницької обласної військової адміністрації від 12 жовтня 2023 року № 12189/01.01-54/10.23 до листа Самгородоцької сільської ради від 10 жовтня 2023 року № 1197 щодо розроблення детальних планів території земельних ділянок з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682 та 0521481600:03:003:0683 розташованих на території Самгородоцької територіальної громади (за межами с Дубові Махаринці), для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції.

За інформацією балансоутримувача автомобільних доріг загального користування місцевого значення ДП «Служба місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області» листом від 30 жовтня 2023 року № 01-20-06-1700-2023 повідомляє, про відсутність можливості встановити місце знаходження зазначених в зверненні ділянок по кадастровому номеру. Для вирішення порушеного питання пропонуємо вказати назву автомобільної дороги, її індекс та кілометрову прив'язку.

Начальник Управління

Артем ВОЙТОВИЧ

Денис Рябчук 67-37-25

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ		
Вхідний № <i>р 1917-07-04</i>		
<i>17</i>	<i>10</i>	2023 р.



АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО”

вул. Магістратська, 2, м. Вінниця, Україна, 21050, тел. (0432) 65-95-95, факс 52-50-11
E-mail: kanc@voe.com.ua, веб-сайт: voe.com.ua
IBAN UA75302076000000260093012845 ВФОУ АТ «ОЩАДБАНК», ЄДРПОУ 00130694

№ 05.21-16764 від 23.10.2023
На № 12189/01.01.24/10.23 від 12.10.2023

Начальнику Управління
містобудування та архітектури
Вінницької обласної
військової адміністрації
Олександрю РЕКУТІ
вул. Соборна, 15а
м. Вінниця, 21050
uma@vin.gov.ua

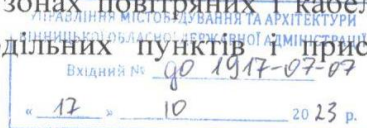
Щодо надання інформації для розроблення
детальних планів територій земельних ділянок,
розташованих на території Самгородоцької
територіальної громади (за межами с. Дубові Махаринці)

На Ваш запит щодо розроблення детальних планів територій земельних ділянок з кадастровими номерами 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682, 0521481600:03:003:0683, розташованих на території Самгородоцької територіальної громади (за межами с. Дубові Махаринці), інформуємо про відсутність на території зазначених ділянок електричних мереж АТ «ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО».

Відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 27.12.2022 №1455 охоронна зона електричних мереж встановлюється:

- за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв – на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;
- для повітряних ЛЕП-0,4-10 кВ – у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань для ПЛ напругою: до 1 кВ (включно) – 2 м, до 20 кВ – 10 м.

Згідно зазначених правил, в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв



забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки; також накладаються обмеження на ведення господарської діяльності в охоронних зонах.

Розроблену в подальшому проектну документацію з будівництва, ремонтних, земляних, інших робіт на земельних ділянках, розташованих в охоронних зонах мереж 0,4–110 кВ, необхідно погоджувати з АТ «ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО».

Директор технічний



Віктор СТЕПАНЕЦЬ



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
**СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ
 У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. Листопада Антона, 2А, м. Вінниця, 21036 тел. (0432) 67-13-00, факс (0432) 67-01-92

E-mail: info.vn@restoration.gov.ua

Код ЄДРПОУ 25845655

19.10.2023 р. № 1617
 на № 12189/01.01-54/10.23 від 12.10.2023 р.

Начальнику управління
 містобудування та архітектури –
 головному архітектору області
 Рекуті О. С.

*Щодо визначення державних
 інтересів при розробці містобудівної
 документації (Самгородок - вітряки)*

Службою відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області розглянуто лист Самгородоцької сільської ради від 10.10.2023 р. № 1197 щодо надання державних вимог для розроблення проєкту містобудівної документації детальних планів територій ділянок з кадастровими номерами: 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682, 0521481600:03:003:0683, які розташовані на території Самгородоцької територіальної громади (за межами с. Дубові Махаринці) для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції.

За наслідками вивчення наданих до листа матеріалів (викопіювання з плану зонування території с. Бабин Вінницького району Вінницької області) встановлено, що територія, на якій планується розроблення детального плану, не межує зі смугою відводу автомобільних доріг загального користування державного значення, балансоутримувачем яких є Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області.

Тому, надання державних вимог до зазначеного проєкту Детального плану, не належить до компетенції Служби відновлення.

Перший заступник начальника Служби

 **Юрій СИСОЄВ**

Вик.: Бабій О. В. тел. (067) 735-73-51





ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ОБОРОННОЇ РОБОТИ, ЦИВІЛЬНОГО
ЗАХИСТУ ТА ВЗАЄМОДІЇ З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ
(Департамент цивільного захисту)

вул. Монастирська, 26, м. Вінниця, 21050, тел.(0432) 67-11-38, факс (0432) 67-11-37,
E-mail: upr_nad_sit@vin.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 20098691

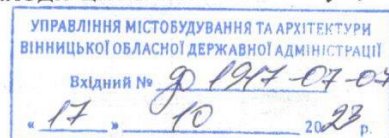
19.10.2023 № 02.2-09- 2582

Управління містобудування та
архітектури Вінницької
обласної військової
адміністрації

Щодо надання інформації

На виконання резолюції заступника Начальника Вінницької ОВА Піщика О.В. від 12 жовтня 2023 року № 12189/01.01-54/10.23 до листа Самгородоцької сільської ради від 10 жовтня 2023 року № 1197, щодо надання пропозицій з розроблення Детального плану території для будівництва чотирьох вітрових електроустановок та трансформаторної підстанції на земельних ділянках з кадастровими номерами: 0521481600:03:003:0678, 0521481600:03:003:0679, 0521481600:03:003:0681, 0521481600:03:003:0682 та 0521481600:03:003:0683, які розташовані за межами населеного пункту с.Дубові Махаринці Самгородоцької сільської ради, Хмельницького району Вінницької області, Департамент цивільного захисту Вінницької обласної військової адміністрації, за результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів, надає наступні вимоги та пропозиції, для урахування їх під час розроблення містобудівної документації:

- на виконання вимог статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI від 17.02.2011р. необхідно розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється;
- розробникам містобудівної документації необхідно в тому числі перевірити чи входять об'єкти на території детального плану до затвердженого Постановою КМУ від 9.01.2014р. № 6 переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, та за необхідності розробити розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» у складі проектної документації об'єктів будівництва з відображенням у систематизованому вигляді (ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»).

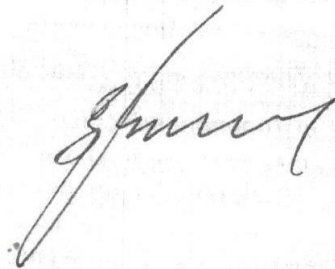


Передбачити створення об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту відповідно до ст. 32 Кодексу цивільного захисту України та «Порядку створення фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138.

Забезпечити виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Положення про порядок проведення евакуації населення у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру».

Забезпечити виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення і зв'язку у надзвичайних ситуаціях» та наказу МВС України від 26 липня 2018 року № 438 «Про затвердження Рекомендацій щодо проектування та розрахунку зони впевненого приймання звукового сигналу про небезпеку "УВАГА ВСІМ!"».

Директор Департаменту



Богдан ЗУБЧИК

Степан Душенко (0432) 67 11 39



ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 299696269
Дата, час формування: 15.02.2022 16:31:51
Витяг сформовано: Кириченко Олена Василівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 50894899, дата і час реєстрації заяви: 09.02.2022 11:15:19, заявник: Пархоменко Олена Павлівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2582684305120
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0521481600:03:003:0682
Опис об'єкта: Площа (га): 0.28

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 46714139


Дата, час державної реєстрації: 09.02.2022 11:15:19
Державний реєстратор: Кириченко Олена Василівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.
Підстава для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 31.01.2022, видавник: узгоджено між сторонами
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 63469464 від 15.02.2022 16:24:42, Кириченко Олена Василівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 31.01.2022, Строк: 49р., Дата закінчення дії: 31.01.2071
Розмір плати за користування (грн.): 10 584,42
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: САМГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 04328418
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВВ ПАРК", код ЄДРПОУ: 44213599
Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0.28 га
Витяг сформував: Кириченко О.В.



RRP-4HJL70T06

Підпис:

[Handwritten signature]





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

Серія АА

№ 002349

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Гужва Леонід Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної _____ секції Комісії від _____ 02.06.2015 № 5-15 _____, затвердженим президією Комісії _____ 03.06.2015 № 40-А _____).

Зарєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 03 червня 20 15 року за № 2349 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 05 червня 20 15 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)





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

СВІДОЦТВО

№ 3116 від "28" лютого 2020р.

видане про те, що

Гужва Леонід Павлович

пройшов підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "27" лютого 2020р. по "28" лютого 2020р.

за програмою

Розроблення містобудівної документації

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 1-17_заг від
03.02.2017 р.) загальним обсягом 18 годин.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



І. Костенко

Серія НС

№ 006323

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ



КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-геодезиста

№ 010877

виданий **Кобі Андрію Миколайовичу**

Відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 18 липня 2013 року № 15

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність особи кваліфікаційним характеристикам професії та її спроможність самостійно проводити топографо-геодезичні і картографічні роботи.

Дата видачі – 2 серпня 2013 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

С.М. Тимченко

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України



Д.О. Мельничук

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ
АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-землевпорядника
№ 016410

виданий **ПАШКЕВИЧУ ОЛЕКСАНДРУ ІВАНОВИЧУ**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26.10.2023 року, № 10

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні та картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 31 жовтня 2023 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА



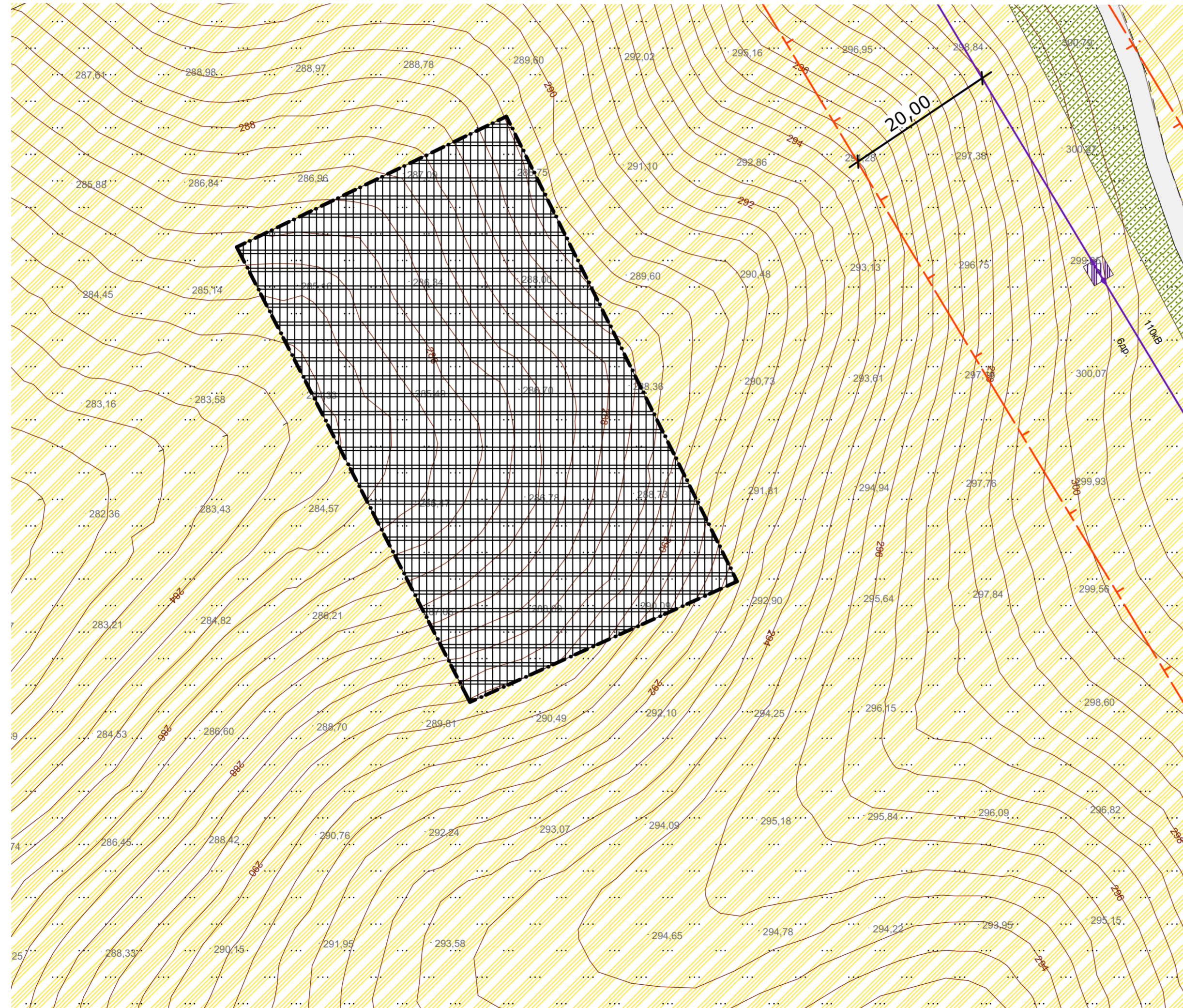
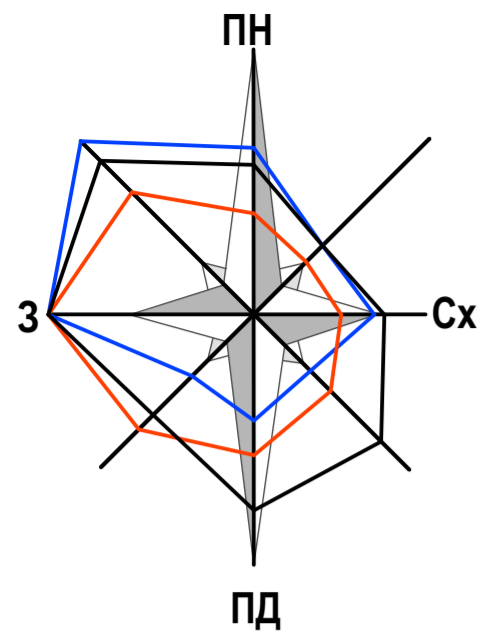
Ректор
Білоцерківського національного
аграрного університету

Олена ШУСТ

Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель

М 1:500

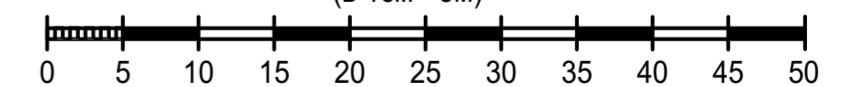


Умовні позначення

- Існуючі**
- межа земельної ділянки (S=0,28 га), що розглядається ДПТ
 - територія сільськогосподарського призначення
 - озеленення спецпризначення
 - території інженерної інфраструктури
 - виробнича територія
 - проїзна частина дороги з твердим покриттям
 - повітряні лінії електропередач
 - охоронна зона
 - польова дорога

Масштаб 1:500

(в 1см - 5м)



- Креслення марки ДПТ розроблено за матеріалами топографічної зйомки ФОП Коба А.М. в 2023 році;
- ДПТ виконаний на актуалізованій картографічній основі М 1:500 в цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000.

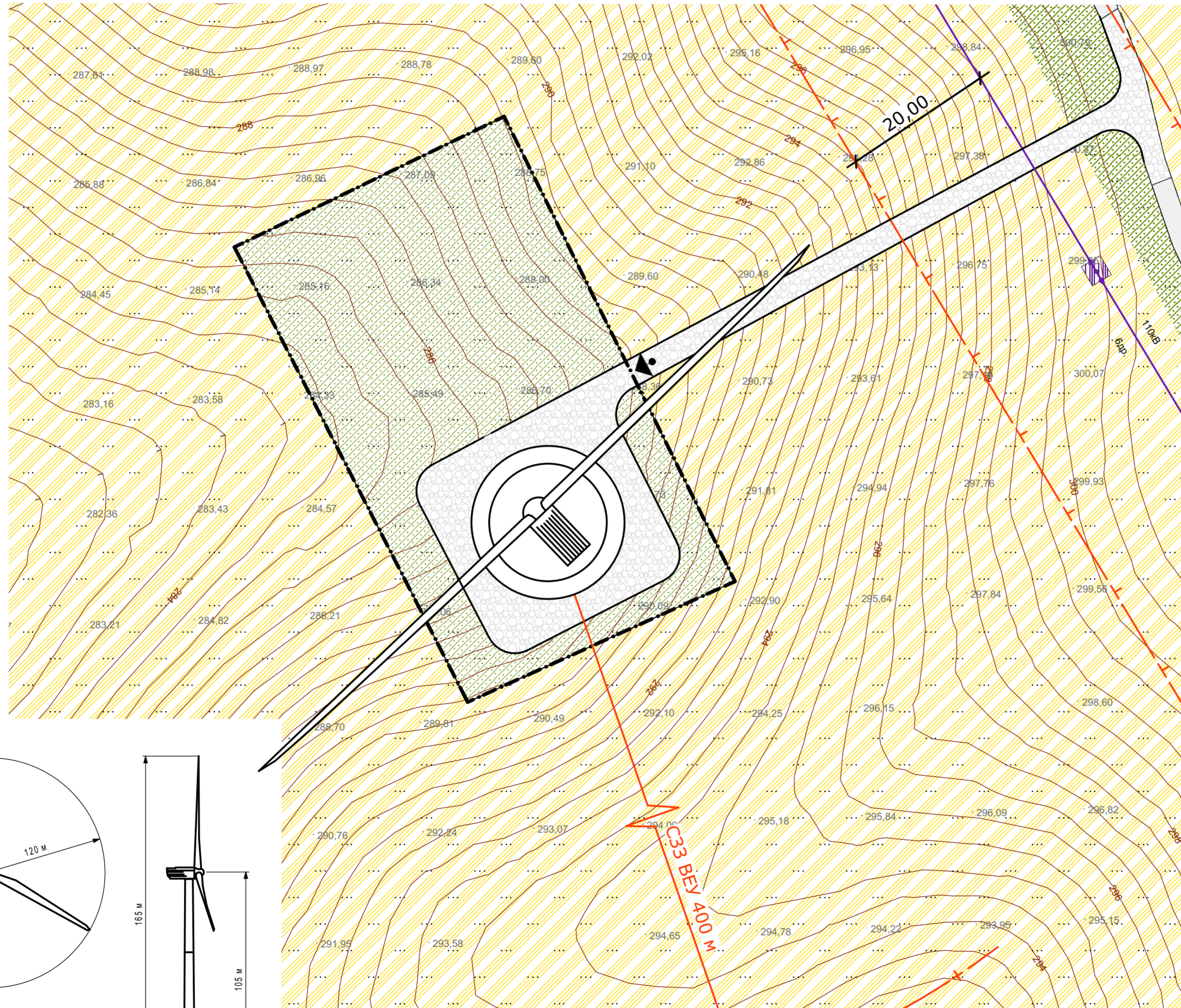
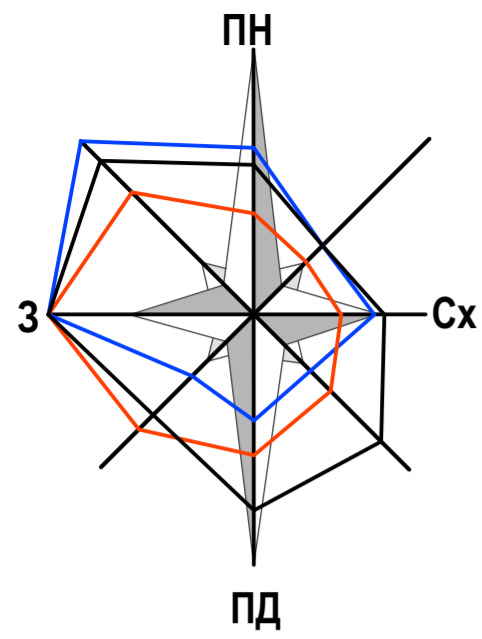
Погоджено:	
Інв. № ориг.:	
Підпис і дата:	
Зам. інв. №:	

ДПТ-0111-А/2023-3					
Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади					
Зм.	Кільк.	Аркуш.	№ Док.	Підпис	Дата
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				МБЧ	2
ГАП				Гужва	2023
Архітектор				Гарнага	2023
Перевірив				Гужва	2023
План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500					
					Товариство з обмеженою відповідальністю «Аналітика»

Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель

М 1:500

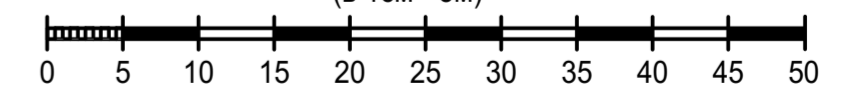


Умовні позначення

Існуючі	Проектні	
		• межа земельної ділянки (S=0,28 га)
		• територія сільськогосподарського призначення
		• зелені насадження спеціального призначення
		• територія інженерної інфраструктури
		• польова дорога
		• проїзди з твердим покриттям
		• повітряні лінії електропередач
		• охоронна зона
		• санітарно-захисна зона

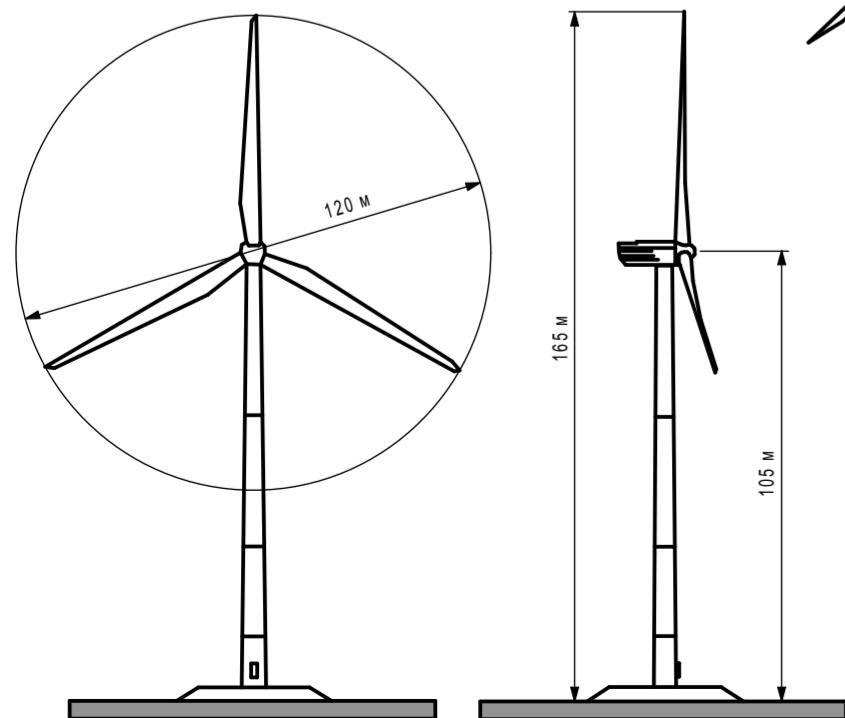
1. Креслення марки ДПТ розроблено за матеріалами топографічної зйомки ФОП Коба А.М. в 2023 році;
 2. ДПТ виконаний на актуалізованій картографічній основі М 1:500 в цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000.

Масштаб 1:500
(в 1см - 5м)



ДПТ-0111-А/2023-3					
Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади					
Зм.	Кільк.	Аркуш.	№ Док.	Підпис	Дата
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				МБЧ	3
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500				Товариство з обмеженою відповідальністю «Аналітика»	
ГАП	Гужва		2023		
Архітектор	Гарнага		2023		
Перевірив	Гужва		2023		

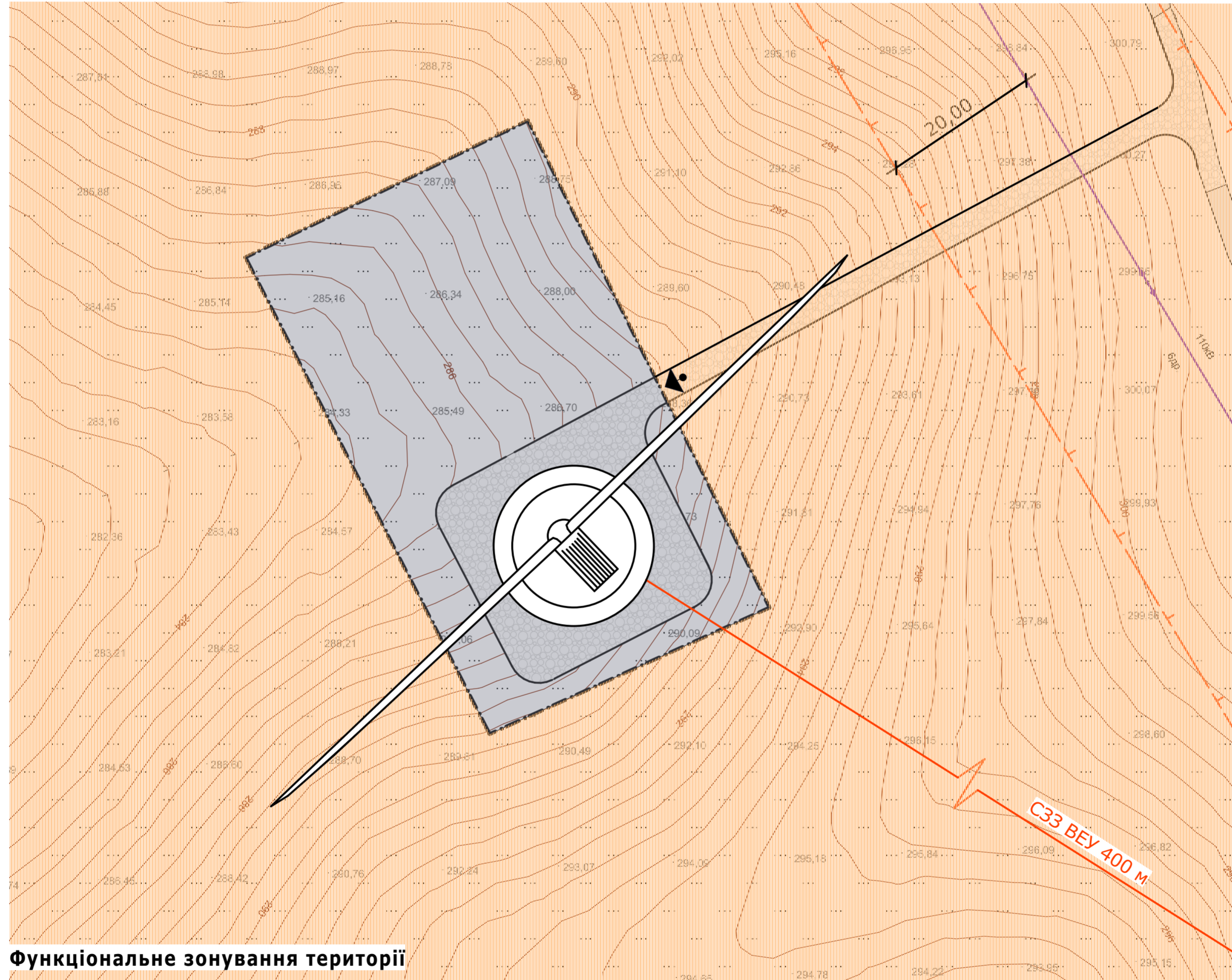
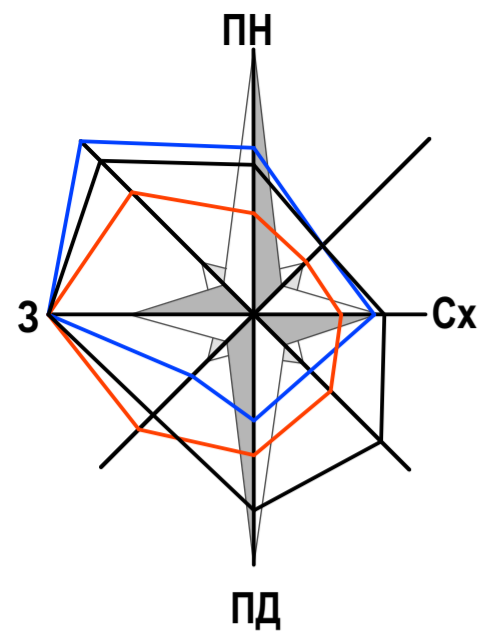
Погоджено:	
Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Зам. інв. №	



Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

План функціонального зонування території

М 1:500

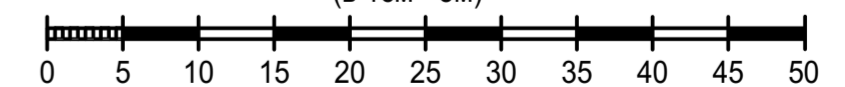


Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

Позначення	Код	Назва
	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

- Креслення марки ДПТ розроблено за матеріалами топографічної зйомки ФОП Коба А.М. в 2023 році;
- ДПТ виконаний на актуалізованій картографічній основі М 1:500 в цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000.

Масштаб 1:500
(в 1 см - 5м)



Функціональне зонування території

Позначення	Код та вид функціонального призначення	Код згідно з Класифікатором видів цифрового використання земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
	2 Виробничі території 20501.1 Території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03

ДПТ-0111-А/2023-3						
Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади						
Зм.	Кільк.	Аркуш.	№ Док.	Підпис	Дата	
Детальний план території				Стадія	Аркуш	Аркушів
				МБЧ	4	7
ГАП	Гужва		2023	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500		
Архітектор	Гарнага		2023			
Перевірив	Гужва		2023			

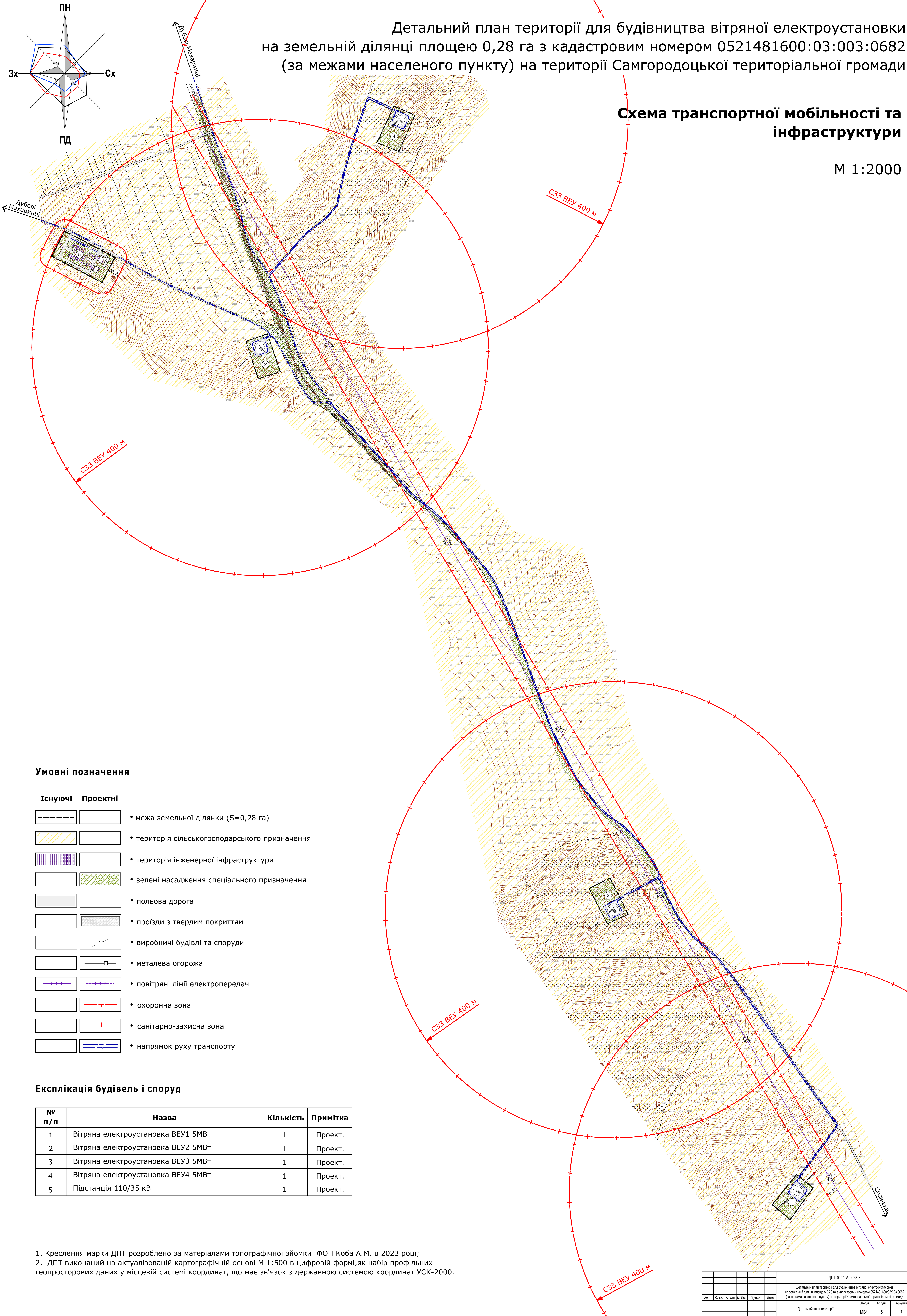


Погоджено:	
Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Зам. інв. №	

Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

Схема транспортної мобільності та інфраструктури

М 1:2000



Умовні позначення

Існуючі Проектні

- межа земельної ділянки (S=0,28 га)
- територія сільськогосподарського призначення
- територія інженерної інфраструктури
- зелені насадження спеціального призначення
- польова дорога
- проїзди з твердим покриттям
- виробничі будівлі та споруди
- металева огорожа
- повітряні лінії електропередач
- охоронна зона
- санітарно-захисна зона
- напрямок руху транспорту

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Назва	Кількість	Примітка
1	Вітряна електроустановка ВЕУ1 5МВт	1	Проект.
2	Вітряна електроустановка ВЕУ2 5МВт	1	Проект.
3	Вітряна електроустановка ВЕУ3 5МВт	1	Проект.
4	Вітряна електроустановка ВЕУ4 5МВт	1	Проект.
5	Підстанція 110/35 кВ	1	Проект.

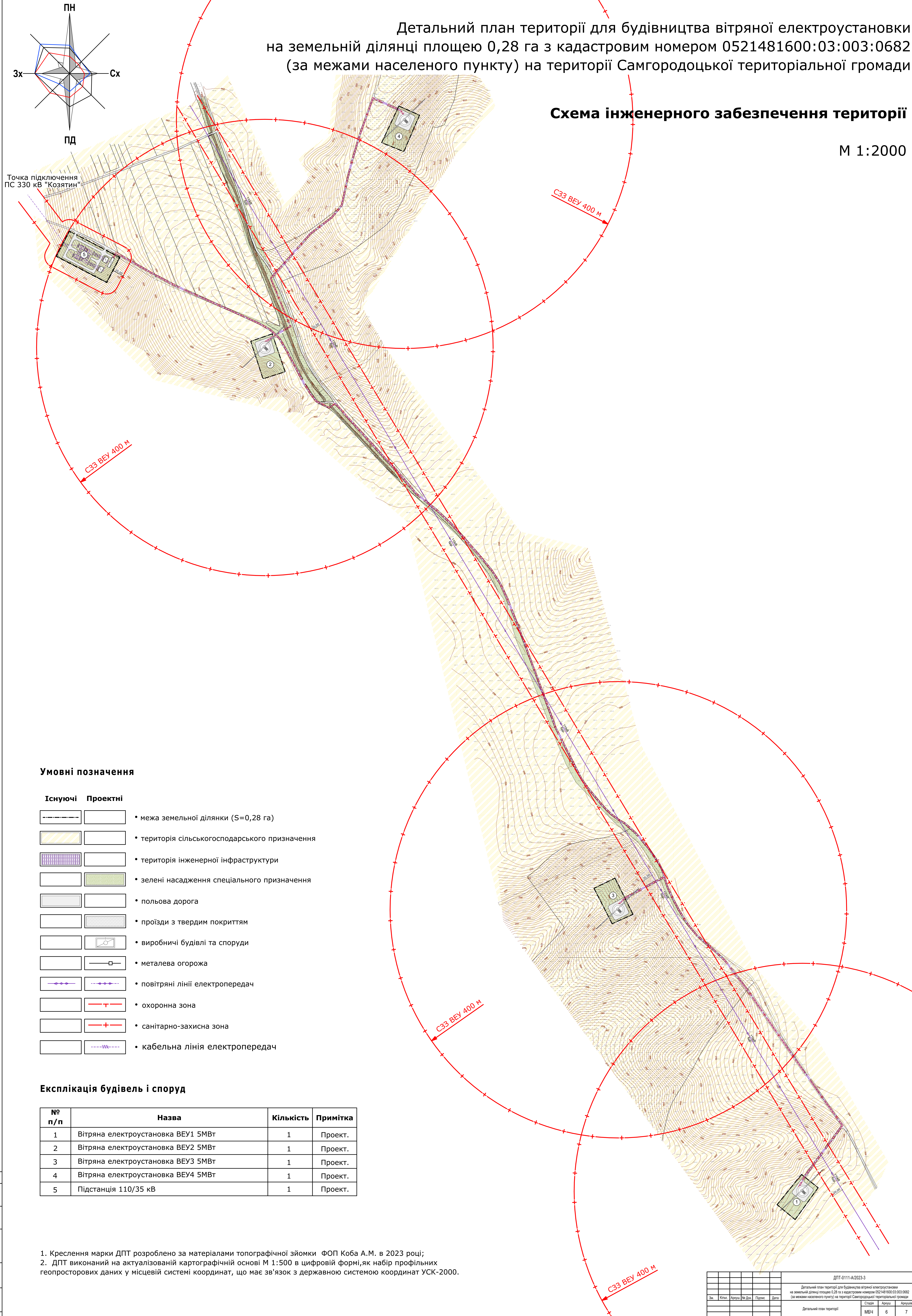
- Креслення марки ДПТ розроблено за матеріалами топографічної зйомки ФОП Коба А.М. в 2023 році;
- ДПТ виконаний на актуалізованій картографічній основі М 1:500 в цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000.

ДПТ-0111-А/2023-3					
Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади					
Зм.	Кільк.	Архив.	№ Дяк.	Підпис.	Дата.
Детальний план території				Станд.	Архив.
				МБЧ	5
				Архив.	7
ГП	Гува	2023			
Архітектор	Гарніна	2023			
Перевіряє	Гува	2023			
				Товариство з обмеженою відповідальністю «АкваТех»	

Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

Схема інженерного забезпечення території

М 1:2000



Точка підключення ПС 330 кВ "Козятин"

СЗЗ ВЕУ 400 м

СЗЗ ВЕУ 400 м

СЗЗ ВЕУ 400 м

СЗЗ ВЕУ 400 м

Умовні позначення

Існуючі Проектні

- межа земельної ділянки (S=0,28 га)
- територія сільськогосподарського призначення
- територія інженерної інфраструктури
- зелені насадження спеціального призначення
- польова дорога
- проїзди з твердим покриттям
- виробничі будівлі та споруди
- металева огорожа
- повітряні лінії електропередач
- охоронна зона
- санітарно-захисна зона
- кабельна лінія електропередач

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Назва	Кількість	Примітка
1	Вітряна електроустановка ВЕУ1 5МВт	1	Проект.
2	Вітряна електроустановка ВЕУ2 5МВт	1	Проект.
3	Вітряна електроустановка ВЕУ3 5МВт	1	Проект.
4	Вітряна електроустановка ВЕУ4 5МВт	1	Проект.
5	Підстанція 110/35 кВ	1	Проект.

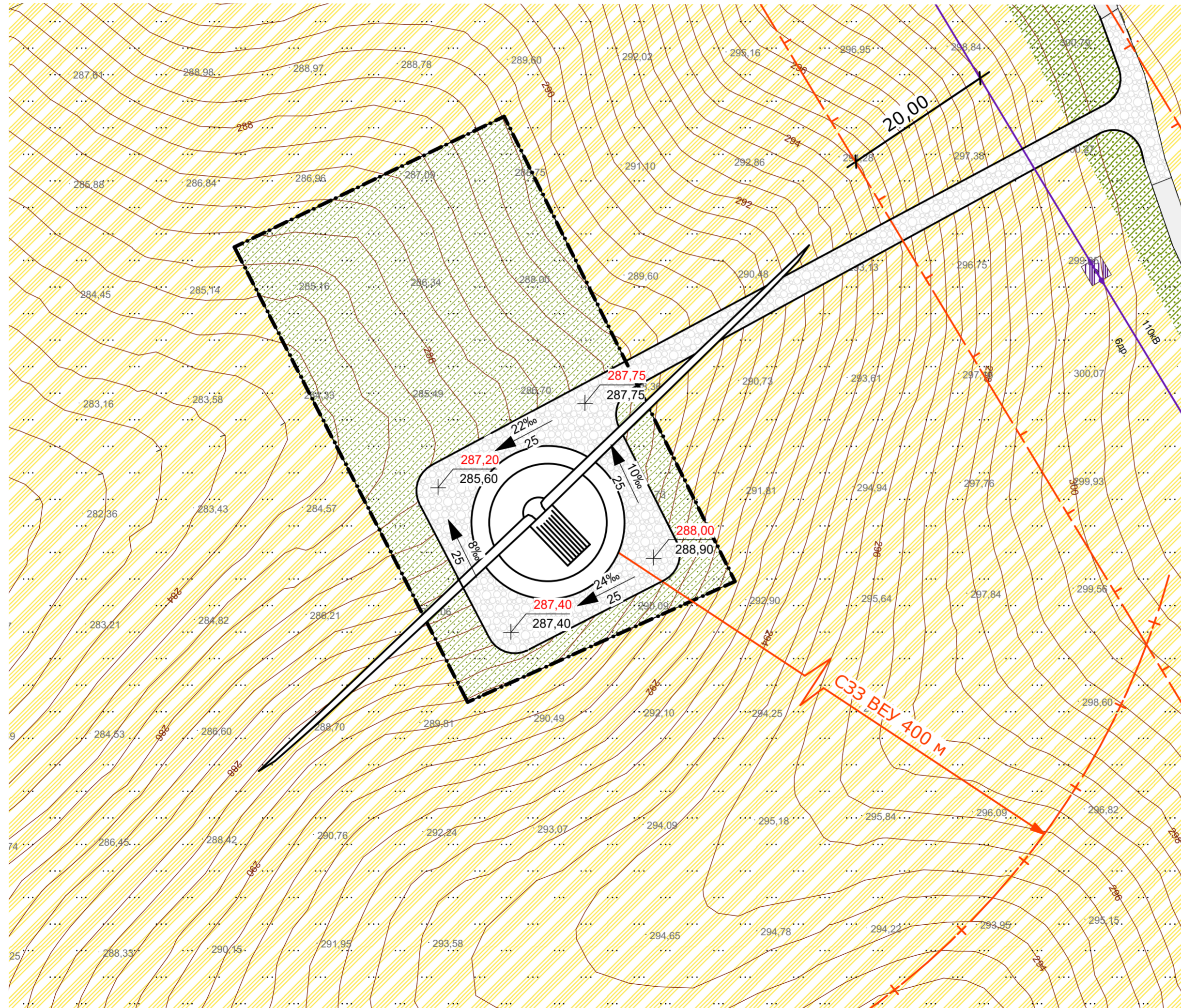
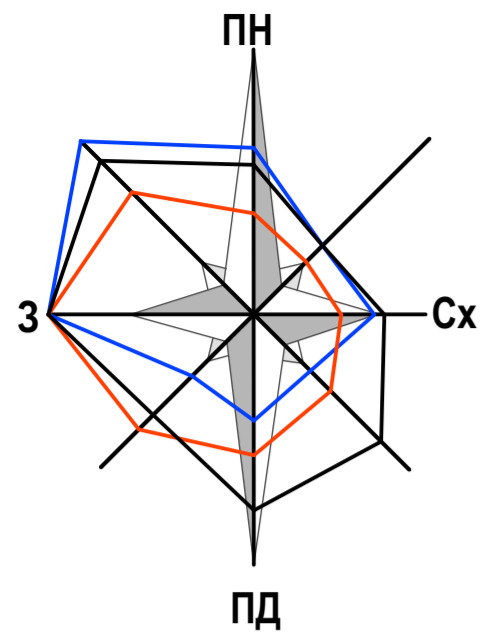
- Креслення марки ДПТ розроблено за матеріалами топографічної зйомки ФОП Коба А.М. в 2023 році;
- ДПТ виконаний на актуалізованій картографічній основі М 1:500 в цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000.

ДПТ-0111-А/2023-3					
Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади					
Зм.	Кільк.	Архив.	№ Дя.	Підпис.	Дата.
Детальний план території				Студія	Архіт.
				МБЧ	6
				7	
ГП	Гува	2023			
Архітектор	Гарча	2023			
Перевіряє	Гува	2023			
Схема інженерного забезпечення території М 1:2000				Товариство з обмеженою відповідальністю «АкваТех»	

Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування

М 1:500

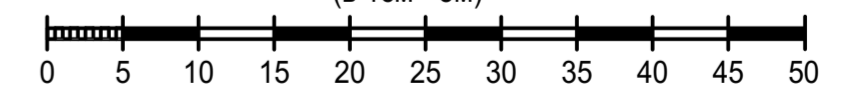


Умовні позначення

Існуючі	Проектні	
		• межа земельної ділянки (S=0,28 га)
		• територія сільськогосподарського призначення
		• зелені насадження спеціального призначення
		• територія інженерної інфраструктури
		• польова дорога
		• проїзди з твердим покриттям
		• повітряні лінії електропередач
		• охоронна зона
		• санітарно-захисна зона
		• проектна позначка висоти
		• натуральна позначка висоти
		• ухил ‰
		• напрям
		• відстань

Масштаб 1:500

(в 1см - 5м)



- Креслення марки ДПТ розроблено за матеріалами топографічної зйомки ФОП Коба А.М. в 2023 році
- ДПТ виконаний на актуалізованій картографічній основі М 1:500 в цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000
- Об'єми земляних мас та їх переміщення з метою організації рельєфу визначити в робочому проекті

ДПТ-0111-А/2023-3					
Детальний план території для будівництва вітряної електроустановки на земельній ділянці площею 0,28 га з кадастровим номером 0521481600:03:003:0682 (за межами населеного пункту) на території Самгородоцької територіальної громади					
Зм.	Кільк.	Аркуш.	№ Док.	Підпис	Дата
Детальний план території					
		Стадія	Аркуш	Аркушів	
		МБЧ	7	7	
ГАП	Гужва	2023	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500		
Архітектор	Гарнага	2023	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аналітика»		
Перевірив	Гужва	2023			

Погоджено:	
Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Зам. інв. №	