

# **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**для будівництва та обслуговування будівель  
закладів соціальної допомоги, громадських  
будівель та будівель тимчасового проживання  
на ділянці з кадастровим номером  
0521082200:02:002:0138 розташованої за  
межами населеного пункту с.Олексіївка  
Кам'яногірського старостинського округу  
Станіславчицької сільської ради Жмеринського  
району Вінницької області**

Позначення проекту містобудівної документації 18.07.2023 -ДПТ

## **ТОМ I**

### **Стратегія просторового розвитку території.**

**Частина I. Комплексна оцінка території**

**Частина II. Обґрунтування проектних рішень**

# **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**для будівництва та обслуговування будівель закладів соціальної допомоги, громадських будівель та будівель тимчасового проживання на ділянці з кадастровим номером 0521082200:02:002:0138 розташованої за межами населеного пункту с.Олексіївка Кам'яногірського старостинського округу Станіславчицької сільської ради Жмеринського району Вінницької області**

Позначення проекту містобудівної документації 18.07.2023 -ДПТ

## **ТОМ I**

**Стратегія просторового розвитку території.**

**Частина I. Комплексна оцінка території**

**Частина II. Обґрунтування проектних рішень**

Замовник: Станіславчицька сільська рада

Договір підряду № 10.10.23 від 12 жовтня 2023 р.

Проектувальник: ПП «Фішер-Архітектори та Інженери»

Директор Рибачок Сергій Іванович

Розділ виконаний авторським колективом у складі:

- головний архітектор проекту Рибачок Сергій Іванович (кваліфікаційний сертифікат на розробку містобудівної документації АА №0002963),

- інженер-землевпорядник Ковальчук Василь Степанович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №013786),

- провідний архітектор Вейцман Ганна Сергіївна.

**Склад та зміст детального плану території.**

Том	Найменування
I	Стратегія просторового розвитку території.
II	Розділ "Охорона навколишнього природного середовища" (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)
III	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час». Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період».
IV	Графічні матеріали: - Містобудівна частина. - Землепорядна частина.

## ЗМІСТ

	Сторінка
<b>СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.</b>	8
<b>ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території.</b>	8
<b>Розділ 1. Просторово-планувальна організація території.</b>	8
<b>1.1. Ситуаційний план.</b>	8
1.1.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади.	8
1.1.2. Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток.	9
1.1.3. Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України на регіональному рівні.	10
1.1.4. Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту.	10
<b>1.2. Планувальний каркас та система розселення</b>	10
1.2.1. Існуюча планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.	10
<b>Розділ 2. Землеустрій та землекористування.</b>	16
<b>2.1. Сучасне використання земель.</b>	16
2.1.1. Фактичне використання земель в межах території детального планування та характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення).	16
2.2.2. Землі не надані у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них.	17
2.2.3. Землі запасу, резерву та загального користування, не сформовані в земельні ділянки.	17
<b>Розділ 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.</b>	18
<b>3.1. Сучасний стану природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон.</b>	18
<b>Розділ 4. Обмеження у використанні земельних ділянок.</b>	26
<b>4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.</b>	26
4.1.1. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, встановлені до розроблення/на момент розроблення детального плану території, зазначені у додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.	26
4.1.2. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.	26
<b>Розділ 5. Забудова територій та господарська діяльність.</b>	27
<b>5.1 Розміщення житлового фонду.</b>	27
<b>5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.</b>	27
<b>5.3 Розміщення виробничих об'єктів.</b>	27
<b>5.4 Збереження традиційного середовища.</b>	27
5.4.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зон.	27
5.4.2. Об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини.	27
5.4.3. Історичні ареали населених місць.	27

5.4.4. Історико-культурні заповідники.	28
5.4.6. Охоронювані археологічні території.	28
5.4.7. Музеї в межах території розроблення детального плану.	28
<b>Розділ 6. Обслуговування населення</b>	<b>29</b>
<b>6.1. Забезпечення населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування.</b>	29
<b>6.2. Сучасний стан та основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування.</b>	29
<b>6.3. Можливості забезпечення існуючого та проектного населення з урахуванням нормативних радіусів обслуговування об'єктам, що розташовані за межами території детального планування, з метою комплексності забудови території.</b>	29
<b>Розділ 7. Транспортна мобільність та інфраструктура</b>	<b>30</b>
<b>7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.</b>	30
7.1.1. Обслуговування транспортними засобами.	30
<b>7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.</b>	30
7.2.1. Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі.	30
<b>7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.</b>	30
7.3.1. Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.	30
<b>7.4 Організація громадського транспорту.</b>	30
7.4.1. Маршрутна мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів.	30
<b>7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.</b>	30
7.5.1. Забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.	30
<b>7.6 Організація паркувального простору</b>	31
7.6.1. Попит на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту і велосипедів та рекомендацій з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.	31
<b>Розділ 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.</b>	<b>32</b>
<b>8.1 Водопостачання та водовідведення.</b>	32
<b>8.2 Електропостачання.</b>	32
<b>8.3 Газопостачання.</b>	32
<b>8.4 Теплопостачання.</b>	32
<b>8.5 Трубопровідний транспорт.</b>	32
<b>8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.</b>	32
<b>Розділ 9. Підготовка та благоустрій території.</b>	<b>33</b>
<b>9.1 Інженерна підготовка і захист території.</b>	33
9.1.1. Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами.	33
<b>9.2 Благоустрій території.</b>	33
9.2.1. Існуючий благоустрій та озеленення території.	33
<b>9.3 Використання підземного простору.</b>	33

9.3.1. Наявні у підземному просторі об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій.	33
<b>9.4 Поводження з відходами.</b>	33
9.4.1. Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.	33
<b>ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень.</b>	<b>34</b>
<b>Розділ 1. Просторово-планувальна організація території.</b>	<b>34</b>
<b>1.1 Ситуаційний план.</b>	<b>34</b>
1.1.1. Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах території громади.	34
1.1.2. Проектні об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня.	34
1.1.3. Проектні об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту.	34
<b>1.2 Планувальний каркас та система розселення.</b>	<b>34</b>
1.2.1. Планувальна структура території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторову композицію.	34
<b>Розділ 2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.</b>	<b>35</b>
<b>2.1 Розрахунок потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями.</b>	<b>35</b>
<b>2.2 Проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон.</b>	<b>35</b>
<b>Розділ 3. Обмеження у використанні земельних ділянок.</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.</b>	
3.1.1. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території.	36
3.2.1. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.	36
<b>3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.</b>	<b>36</b>
3.2.1. Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території.	36
3.2.2. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.	37
<b>Розділ 4. Функціональне зонування території детального планування.</b>	<b>38</b>
<b>4.1 Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території на території детального планування.</b>	<b>38</b>
<b>4.2 Вид функціонального призначення території, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови.</b>	<b>38</b>
<b>4.3 Переважні та супутні види цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного детальним планом пункту виду функціонального призначення території.</b>	<b>38</b>

<b>4.4 Містобудівні умови та обмеження.</b>	38
<b>Розділ 5. Забудова територій та господарська діяльність.</b>	40
<b>5.1 Розміщення житлового фонду.</b>	40
5.1.1. Розміщення та параметри проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.	40
<b>5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.</b>	42
<b>5.3 Розміщення виробничих об'єктів.</b>	42
<b>5.4 Збереження традиційного середовища.</b>	42
5.4.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони.	42
5.4.2. Пам'ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх території та зон охорони.	42
5.4.3. Межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць.	42
5.4.4. Історико-культурні заповідники.	42
5.4.5. Історико-культурні заповідні території та їх зон охорони.	42
5.4.6. Охоронювані археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства.	42
<b>Розділ 6. Обслуговування населення.</b>	43
<b>6.1. Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, розрахунки місткості, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.</b>	43
<b>Розділ 7. Транспортна мобільність та інфраструктура.</b>	44
<b>7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.</b>	44
7.1.1. Містобудівні заходи з організації вулично-дорожньої мережі та поперечних профілів вулиць та доріг.	44
<b>7.2. Організація громадського транспорту.</b>	44
7.2.1. Рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування.	44
<b>7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.</b>	44
7.3.1. Організація перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.	44
7.3.2. Розвиток велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту.	44
7.3.3. Організація велосипедних маршрутів та їх взаємодія із системою транспорту загального користування.	44
<b>7.4. Організація паркувального простору.</b>	44
7.4.1. Розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту.	44
7.4.2. Рекомендації з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.	44
<b>Розділ 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.</b>	45
8.1. Водопостачання та водовідведення.	45
8.2. Електропостачання.	46
8.3. Газопостачання.	46
8.4. Теплопостачання.	46
8.5. Трубопровідний транспорт.	46
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.	46
<b>Розділ 9. Інженерна підготовка та благоустрій території.</b>	47
<b>9.1. Інженерна підготовка і захист території.</b>	47

9.1.1. Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів.	47
9.1.2. Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування.	47
9.1.3. Організація системи дощової каналізації.	47
9.1.4. Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд.	47
<b>9.2. Благоустрій території.</b>	47
9.2.1. Заходи із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунок рівня озеленення).	47
9.2.2. Організація громадських просторів.	47
<b>9.3. Використання підземного простору.</b>	47
9.3.1. Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій.	47
<b>9.4 Поводження з відходами.</b>	47
9.4.1. Організація системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення.	47
<b>Розділ 10. Землеустрій та землекористування.</b>	<b>49</b>
<b>10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель сформовані на основі розроблених проектних рішень.</b>	49
10.1.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).	49
10.1.2. Землі (території) загального користування.	49
10.1.3. Перелік земельних ділянок.	49
10.1.4. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність.	49
10.1.5. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності.	49
10.1.6. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах.	49
10.1.7. Продажу або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів.	49
10.1.8. Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.	50
<b>10.2. Формування земельних ділянок.</b>	50
10.2.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території.	50
<b>10.3. Реєстрація земельних ділянок.</b>	50
10.3.1. Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.	50
10.3.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж.	50
10.3.3. Матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель.	50
<b>Розділ 11. План реалізації містобудівної документації.</b>	<b>51</b>
<b>11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.</b>	51
11.1.1. Проектні рішення детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори.	51



<b>11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.</b>	51
11.2.1. Наявності комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детальних планів на суміжні території, іншої проектної документації на будівництво об'єктів.	51
<b>11.3. Перелік відповідності містобудівної документації.</b>	51
11.3.1. Перелік врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів.	51
11.3.2. Детальні плани в межах та за межами населеного пункту, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектним рішенням комплексного або генерального планів.	51
<b>11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.</b>	51
11.4.1. Положення документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів.	51
<b>11.6. Перелік врахованих матеріалів.</b>	52
11.6.1. Проектні матеріали на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом та суміжних територіях.	52
11.6.2. Схеми руху транспорту та пішоходів.	52
11.6.3. Проекти благоустрою.	52
11.6.4. Звіти про стратегічну екологічну оцінку.	52
11.6.5. Матеріали, які впливають на прийняття проектних рішень.	52
<b>Додатки:</b>	
<b>1. Рішення «Про надання дозволу на розробку детального плану території»</b>	
<b>2. Завдання на розроблення проекту містобудівної документації.</b>	
<b>3. Основні проектні показники детального плану території / планувальних рішень детального плану території.</b>	
<b>4. Перелік вихідних даних та інших джерел інформації.</b>	
<b>5. Вихідні дані.</b>	

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.

## ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території.

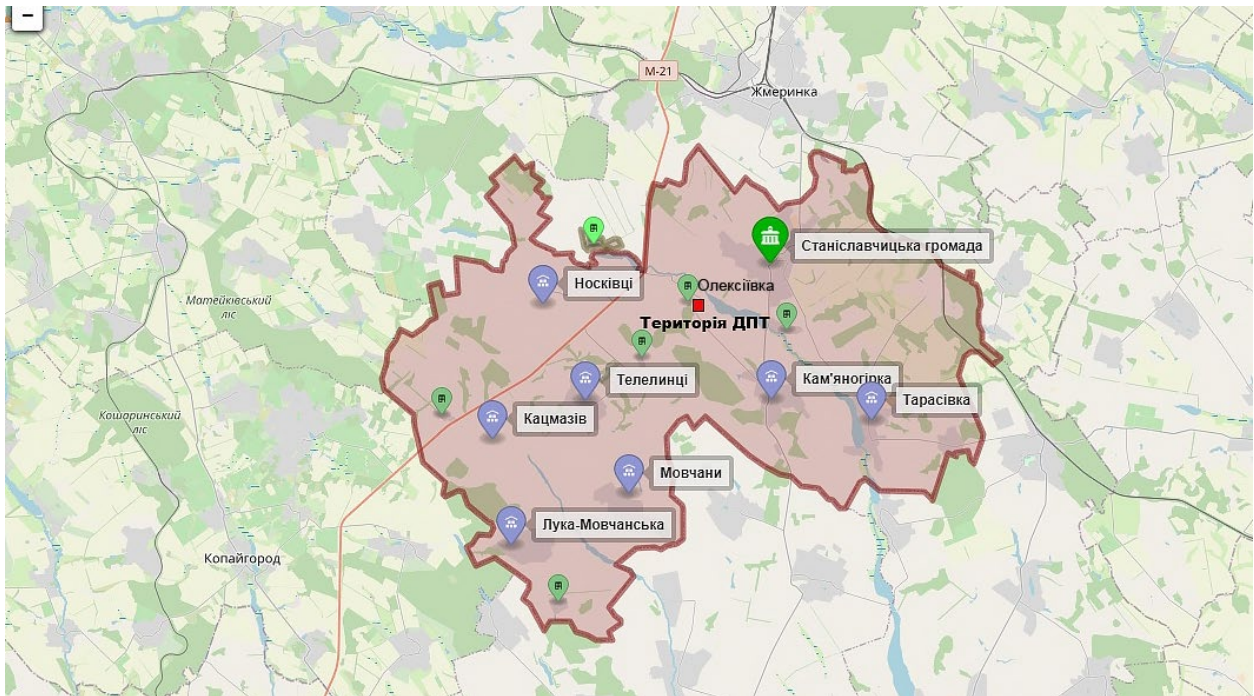
### Розділ 1. Просторово-планувальна організація території.

#### 1.1. Ситуаційний план.

##### 1.1.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади.

Територія детального планування (надалі - «ДПТ») розташована за межами с.Олексіївка Станіславчицької територіальної громади Жмеринського району Вінницької області. Площа території ДПТ в межах земельної ділянки з кадастровим номером 0521082200:02:002:0138 становить 7,4038 га. Оскільки, Комплексний план просторового розвитку громади не розроблявся [25.1]\*, місце ДПТ в планувальній структурі території громади визначено відповідно до даних сайту Gromada.info [1.1.] з використанням інтерактивних мап сайту Gisfile.com.

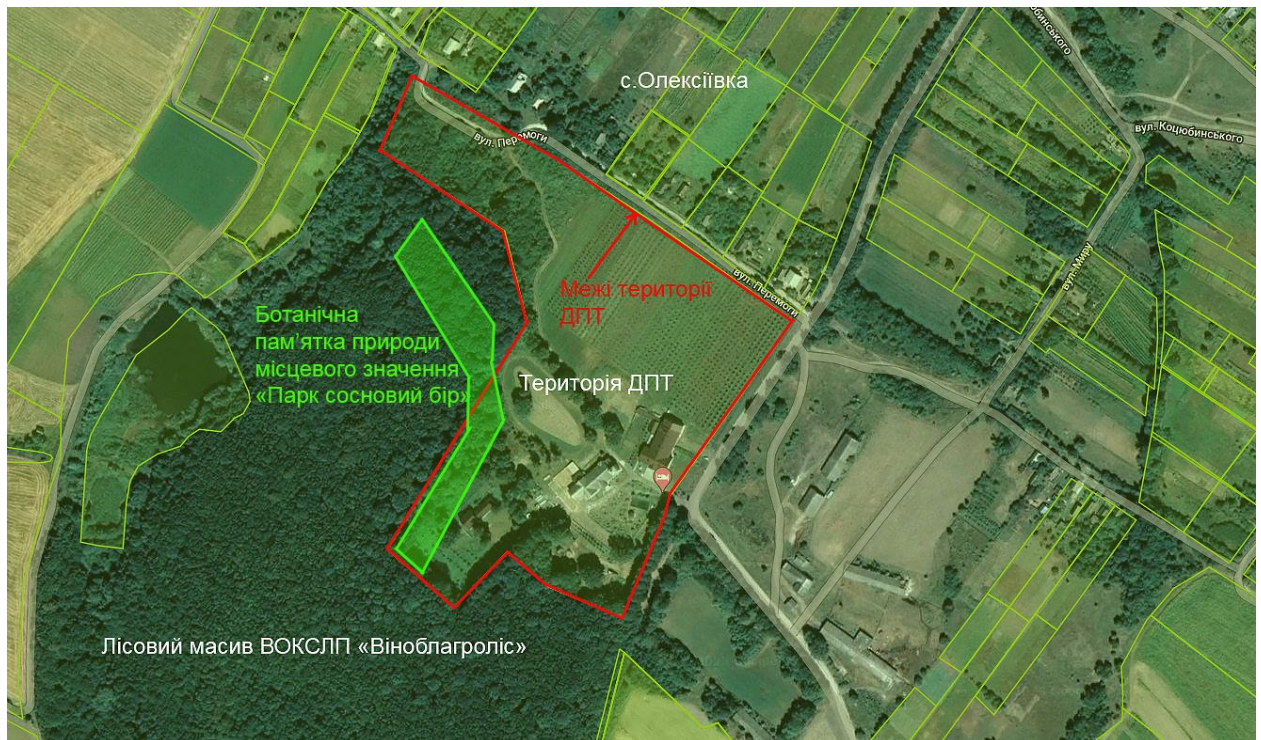
#### Схема 1. Місце ДПТ в планувальній структурі території Станіславчицької громади.



Ділянка ДПТ знаходиться в центральній частині території Станіславчицької громади суміжно з південно-західною межею с.Олексіївка в безпосередній близькості з лісним масивом, що знаходиться в підпорядкуванні ВОКСЛП «Віноблагроліс» [5.1]. Наразі на цій території знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером 0521082200:02:002:0138 з цільовим призначенням «03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги». На ділянці розташовані будівлі і споруди Релігійної громади «Джерело надії» [1.2.]. З південно-західної сторони ділянки розташована частина території ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Парк сосновий бір» [6.1]. Розташування вищеназваних об'єктів вказано на Схемі 2.

[ч.ч.№]\*- тут і надалі в квадратних дужках позначено номер друкованих і електронних вихідних даних та інших джерел інформації вказаних в Додатку 3 «Вихідні дані».

## Схема 2. Розташування ділянки ДПТ.



З огляду на вищевикладене вид функціонального призначення території згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідає підгрупі 4 назві «Природно-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території».

*1.1.2. Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток.*

За межами території детального планування знаходяться наступні регіональні та місцеві комунікації і споруди інженерно-транспортної інфраструктури:

### Автомобільні дороги.

Автошлях М 21- автомобільний шлях міжнародного значення Житомир-Могилів-Подільський.

Автошлях Т 0218 - автомобільний шлях територіального значення Лука Барська-Біліківці-Жмеринка-Ямпіль.

Автодорога С-02-06-16 - автомобільна дорога загального користування місцевого значення Олексіївка-Камяногірка-Лука Мовчанська.

Ці автошляхи безпосередньо впливають на розвиток території детального плану, оскільки по них відбувається транспорте сполучення з іншими населеними пунктами.

### Газ.

Село Олексіївка газифіковане. Об'єкти на території детального плану підключені до газопроводу села.

### Нафта.

На відстані більше ніж 1,2 км на південний захід від території детального плану проходить нафтопровід «Одеса-Броди» АТ «Укртранснафта».

Нафтоперекачувальна станція "Кам'яногірка" знаходиться в с. Кам'яногірка [16.1]. Інформація про вплив цього нафтопроводу на територію детального плану відсутня.

### Електромережі.

Село електрифіковане. Об'єкти на території детального плану підключені до електричних мереж села.

На захід на відстані близько 1,0 км від території детального плану проходить високовольтна лінія електропередачі. Інформація про вплив цієї ЛЕП на територію детального плану відсутня.

#### Водопровід.

На території детального плану знаходяться три свердловини. Одна з них заплombована. Об'єкти на території детального плану споживають воду від двох свердловин, при цьому одна з них постачає воду в мережу водопроводу с.Олексіївка.

#### Каналізація.

Каналізування об'єктів на території детального плану відбувається в локальні очисні споруди розташовані на цій території. Ці споруди знаходяться в аварійному стані і потребують реконструкції.

*1.1.3. Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України на регіональному рівні.*

На території ДПТ Генеральною схемою планування України не передбачено розміщення об'єктів державних та регіональних інтересів.

*1.1.4. Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту.*

Генеральний план с.Олексіївка розроблений Вінницьким філіалом «Діпроцивільпромбуд» в 1973 р. [25.1] та актуалізований Рішенням Кам'яногірської сільської ради Жмеринського району Вінницької області 14 квітня 2013 «Про визнання існуючих генеральних планів населених пунктів Кам'яногірської сільської ради придатними для подальшого використання» [25.2]. В матеріалах генерального плану с.Олексіївка відсутні дані щодо розміщення на території ДПТ об'єктів місцевих інтересів.

## **1.2. Планувальний каркас та система розселення**

*1.2.1. Існуюча планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.*

З огляду на більш ніж столітню історію забудови існуюча планувальна структура території ДПТ носить спонтанний характер. З кінця XIX століття на цій території існував панський маєток, який в радянські часи було пристосовано під лікарню. Наприкінці XX сторіччя будівля і територія лікарні прийшли в занепад і в 2008 році їх придбала Релігійна громада «Джерело надії» християнської церкви м.Жмеринка. Зусиллями цієї громади наразі утримуються територія ДПТ разом із будівлями та спорудами.

Наразі в якості планувального каркасу виступає безпосередньо ділянка ДПТ.

Форма ділянки Г-подібна і її рельєф має чітко виражений ухил на криволінійній Г-подібній лінії довжиною близько 500 м від південної межі (абсолютна відмітка 306,50) у бік західної (абсолютна відмітка 265,00).

На території ДПТ розмістився Духовний-благодійний центр «Преображення», який включає в себе молитовно-місіонерський відділ, де є молитовні зали, їдальня та готель; центр реабілітації для нарко- та алкозалежних людей; християнський табір відпочинку, в якому щоліта оздоровлюється близько 100 дітей та молоді; будинок милосердя для людей похилого віку [14.1].

На території ділянки наявні:

1) будівлі і споруди:

- адміністративний корпус (Фото 1);
- будинок (пансіонат) милосердя для людей похилого віку. (Фото 2);
- пансіонат для реабілітації нарко і алкозалежних (Фото 3);

- господарські та інженерні споруди для обслуговування;
- сквер (Фото 4).

2) зелені насадження:

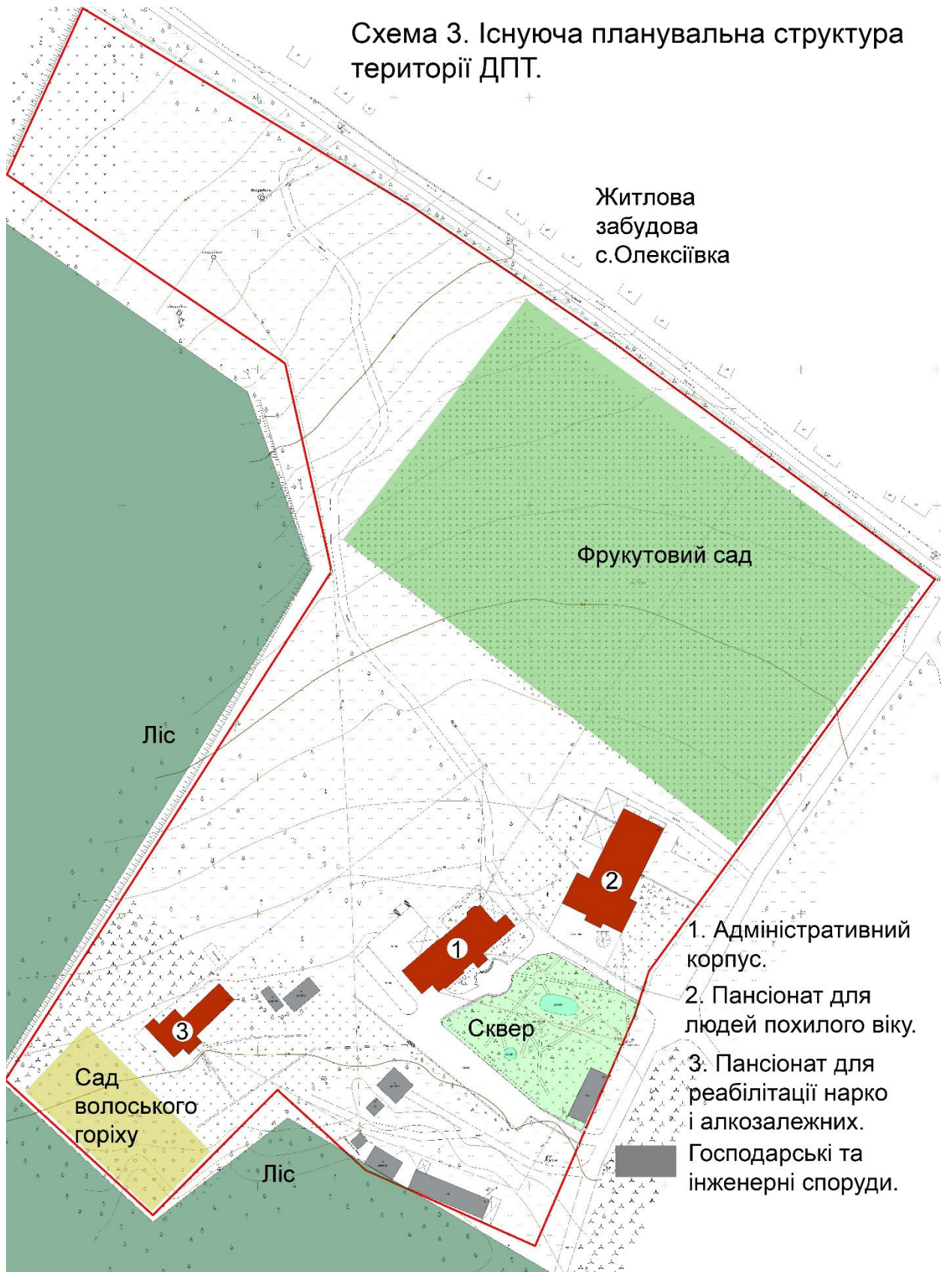
- з північної сторони фруктовий сад;
- з південної сторони сад волоського горіху (Фото 5);
- з західної сторони листяні і хвойні дерева (Фото 6).

Архітектурними домінантами є двоповерхова будівля адміністративного корпусу (в минулому будівля панського маєтку і корпусу лікарні) та одноповерхова будівля пансіонату для людей похилого віку. Ці будівлі розташовані перпендикулярно одна до одної, що створює рекреаційний громадський простір перед ними, який заповнений мальовничим озелененням сквером із штучною водоймою.

Ландшафтною домінантою є ліс, який оточує територію ДПТ з південно-східної та південно-західної сторони.

На Схемі 3 зображена існуюча планувальна структура території ДПТ.

Схема 3. Існуюча планувальна структура території ДПТ.



**Фото 1. Адміністративний корпус (Будівля №2).**



**Фото 2. Будинок милосердя для людей похилого віку (будівля №1).**



**Фото 3. Пансіонат для реабілітації нарко і алкозалежних (будівля №3).**



**Фото 4. Сквер.**





**Фото 5. Сад волоського горіху.**



**Фото 6. Листяні і поодинокі хвойні дерева.**



## **Розділ 2. Землеустрій та землекористування.**

### **2.1. Сучасне використання земель.**

*2.1.1. Фактичне використання земель в межах території детального планування та характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення).*

Згідно витягу з Державного земельного кадастру НВ-9926025262024 від 11.02.2024р., отриманої на запит виконавця землевпорядних робіт інженера-землевпорядника Ковальчука Василя Степановича, вказана земельна ділянка має наступні показники:

- Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- Категорія земель: землі житлової та громадської забудови;
- Вид використання: для будівництва та обслуговування закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- Форма власності: комунальна;
- Площа земельної ділянки: 7,4038га;
- Дата документації із землеустрою: 27.03.2013;
- ПІБ інженера-землевпорядника: Дерун Ірина, ПП «Центр земельних відносин»;
- Суб'єкт права власності на земельну ділянку (юридична особа): Кам'яногірська сільська рада Жмеринського району Вінницької області, код ЄДРПОУ 04330303;
- Інформація щодо державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): Реєстраційна служба Жмеринського міськрайонного управління юстиції Вінницької області, номер запису 2462490 від 12.09.2013р.;
- Суб'єкт речового права на земельну ділянку: Релігійна громада "Джерело надії", код ЄДРПОУ 33872993;
- Вид речового права: право постійного користування земельною ділянкою, зареєстроване Реєстраційною службою Жмеринського міськрайонного управління юстиції Вінницької області, номер запису 2463081 від 12.09.2013р.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру НВ-9926025262024 від 11.02.2024р. та інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав №365333773 від 11.02.2024р., на земельній ділянці 0521082200:02:002:0138, обмеження та обтяження щодо її використання не встановлені.

Згідно наявних архівних матеріалів з публічної кадастрової карти (див. схему 4), на частині вказаної земельної ділянки показано орієнтовне місцеположення ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Парк сосновий бір». Шар з інформацією про об'єкти природи носить інформативний характер, межі пам'ятки не встановлювались, офіційна достовірна метрична інформація в державний кадастр не вносилась. Під час огляду земельної ділянки у серпні 2023 року жодних візуальних підтверджень наявності пам'ятки природи подібної конфігурації на вказаному місці не виявлено, окрім ялинових пнів в південно-західному куті земельної ділянки, які, можливо, були частиною пам'ятки природи (див. схему 5). Натомість, загальна схематична конфігурація не відповідає території під вказаною вирубкою, так само як не відповідає і назва породи дерева в назві пам'ятки (сосна) – зрубаним деревам (ялина). Таким чином, достовірних даних про точне місцезнаходження даної ботанічної пам'ятки немає.

*2.2.2. Землі не надані у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них.*

В межах даного детального плану території відсутні землі, не надані у власність чи користування, в тому числі земельні ділянки без зареєстрованого речового права на них.

*2.2.3. Землі запасу, резерву та загального користування, не сформовані в земельні ділянки.*

В межах даного детального плану території відсутні землі запасу, резерву та загального користування, не сформовані в земельні ділянки.

### **Розділ 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.**

#### **3.1. Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон.**

Територія детального плану знаходиться в межах Мурафського регіонального екокоридору, який розташований вздовж р.Мурафа Сполучає Дністровсько-Мурафське національне природне ядро з Дністровським національним субмеридіональним екокоридором.

Відповідно до Розділу 1 вид функціонального призначення території ДПТ згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідає назві «Природно-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території».

Більша частина території ДПТ являє собою природний озелених ландшафтний простір із зеленими насадженнями і відкритим простором покритим травами з окремо стоячими листяними і хвойними деревами. На території розташовані:

- з північної сторони фруктовий сад;
- з південної сторони сад волоського горіху (Фото 5);
- з західної сторони листяні і поодинокі хвойні дерева (Фото 6).

На території ДПТ знаходився парк «Сосновий бір» [6.1] - ботанічна пам'ятка природи місцевого значення розташована на околиці села Олексіївка Жмеринського району Вінницької області. Оголошена пам'яткою відповідно до рішення 27 сесії Вінницької обласної ради 5 скликання від 10.12.2009 р. № 903 [6.3]. На той час площа пам'ятки складала 0.78 га, але межі пам'ятки не були встановлені. Нижче наведена наявна, доволі скупа інформація про цю пам'ятку природи [6.2]:

- «За фізико-географічним районуванням України (1968), територія ботанічної пам'ятки природи належить до Жмеринського району, Обл. Подільського Побужжя, Дністровсько-Дніпровської Лісостепової зони.

Охороняється красивий ландшафтний парк створений паном Рудницьким у XIX ст., в якому зростають хвойні насадження.

За геоморфологічним районуванням України, територія ботанічної пам'ятки природи належить до Жмеринської слабо розчленованої лесової височини, Волинсько-Подільської височини. В геологічному відношенні територія відноситься до фундаменту Українського кристалічного щита, що представлений ранньопротерозойськими складчастостями: вапняки, піски, глини. Осадкові відклади, що перебивають кристалічний фундамент приурочені до неогенової системи і складені сіро-зеленими, місцями жовтими, глинами.

Ґрунтовий покрив характеризується легкоглинистими та сірими опідзоленими ґрунтами.

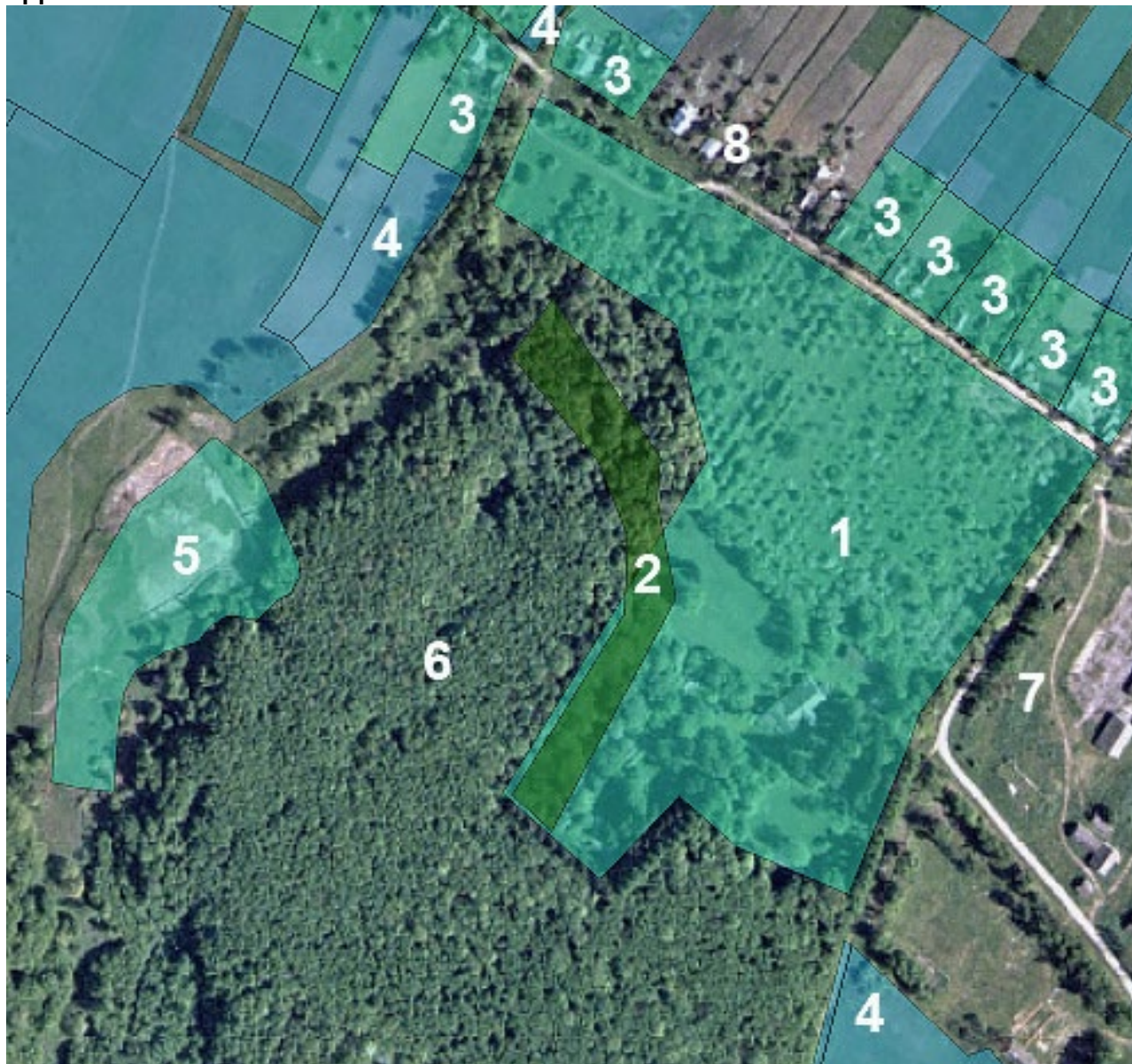
Територія знаходиться в межах рівнинної атлантико-континентальної області помірного кліматичного поясу. Клімат території помірно континентальний. Для нього є характерним тривале нежарке літо, і порівняно недовга, м'яка зима. Середня температура січня становить - 6°C, а липня становить + 19°C. Річна кількість опадів становить від 575 до 600 мм.»

На жаль, станом на 2023 рік цієї пам'ятки природи не існує. В процесі розроблення було візуально досліджено територію ДПТ і прилеглі території, зібрані і проаналізовані вихідні дані щодо цієї пам'ятки. Результати дослідження і аналізу викладені нижче.

На кадастровій карті (Схема 4) показана Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Парк Сосновий бір». Однак межі плями ділянки не відповідають фактичному розташуванню дерев пам'ятки, які орієнтовно вказані на Схемі 5. Оскільки наразі ці дерева відсутні, їх місцеположення визначили по фотографіям 2015 р. (Фото 7 і 8), і по пенькам, що залишилися після їх спилування (Фото 9-11). Ці пеньки розташовані частково в районі наявного саду волоського горіху на південному заході ділянки ДПТ, а частково на місці скверу перед будівлею №1.

Крім того, було з'ясовано, що назва «Парк Сосновий бір» є не точною, оскільки дерева, що росли в парку станом на 2008 рік були не сосни, а ялини [6.4], що видно на фото 7 і 8.

**Схема 4. Фактичне використання земельних ділянок суміжних з територію ДПТ.**



<p>1. Комунальна власність. 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.</p>	<p>2. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Парк Сосновий бір»</p>	<p>3. Приватна власність. 0201 Для будівництва, обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд.</p>
<p>4. Приватна власність. 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.</p>	<p>5. Державна власність. 10.07 Для рибогосподарських потреб.</p>	<p>6. Лісовий масив ВОЛСПП «Віноблангроліс». Земельна ділянка не сформована.</p>
<p>7. Землі під господарським двором.</p>	<p>8. Землі під житловими будинками, господарськими</p>	

Земельна ділянка не сформована.	будівлями та спорудами. Земельні ділянки не сформовані.	
---------------------------------	--	--

Хронологія спилування цих ялин наступна.

У 2008 році релігійна громада «Джерело надії» придбала будівлі колишньої лікарні, яка до цього перебувала на балансі Кам'яногірської сільської ради. На момент придбання на території цієї лікарні існували старі ялини в стані висихання. Впродовж 2010-2015 років стан ялин значно погіршився, гілки засихали і ламалися від поривів вітру, на стовбурах з'явилися специфічні ознаки пошкодження шкідниками. Викликані фахівець-агроном та фахівець з фітосанітарного аналізу з'ясували, що ялини знаходяться в такому стані з двох причин:

- суттєве зниження рівня ґрунтових вод, що обумовило відсутність достатньої кількості вологи для дерев;
- сильне зараження хвойним кліщем.

Зі слів цих фахівців надати допомогу вмираючим ялинам на той час було неможливо.

Зважаючи на небезпеку від висохлих ялин для будівель і людей було прийняте рішення про їх спилування.

Поряд з місцем спиланих ялин насаджені молоді сосни (Фото 12).

**Схема 5. Розташування пеньків від ялин Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Парк Сосновий бір».**





- орієнтовне місцезнаходження Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Парк Сосновий бір» в минулому.

На південно-східній, південній і західній межі ділянка ДПТ межує з лісом (Фото 13). На відстані 200 м на південний захід від ділянки ДПТ, на окраїні лісу існує ставок, який знаходиться у державній власності і знаходиться на землях для рибогосподарських потреб (Фото 14). За 600 м на північ від ділянки ДПТ знаходиться Станіславчицьке водосховище на р. Мурафа [8.1].  
Ландшафтно-рекреаційні, озеленені території та відкриті ландшафтні простори на території ділянки ДПТ і суміжних ділянках знаходяться в гарному стані.

**Фото 7. Ялини Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Парк Сосновий бір» на фотографії 2015 р. Вид з в'їзду на територію з вул. Центральна на будівлю №1.**



**Фото 8. Ялини Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Парк Сосновий бір» на фотографії 2015 р. Вид від будівлі №3.**





**Фото 9. Пеньки спиляних ялин ботанічної пам'ятки природи «Парк Сосновий бір» в районі саду волоського горіху.**



**Фото 10. Пеньки спиляних ялин ботанічної пам'ятки природи «Парк Сосновий бір» в сквері.**



**Фото 11. Пеньки спиляних ялин ботанічної пам'ятки природи «Парк Сосновий бір» в сквері.**



**Фото 12. Насадження молодих сосен поряд із спіялими засохлими ялинами.**



**Фото 13. Ліс з південно-східної сторони ділянки ДПТ.**



**Фото 14. Ставок на відстані 200 м на захід від території ДПТ.**



## **Розділ 4. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

### **4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.**

*4.1.1. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, встановлені до розроблення/на момент розроблення детального плану території, зазначені у додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.*

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру НВ-9926025262024 від 11.02.2024р. та інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав №365333773 від 11.02.2024р., на земельній ділянці 0521082200:02:002:0138, обмеження та обтяження щодо її використання не встановлені.

*4.1.2. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.*

Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень не встановлені.

## **Розділ 5. Забудова територій та господарська діяльність.**

### **5.1 Розміщення житлового фонду.**

На території ДПТ наявна будівля, яка за даними технічної інвентаризації відноситься до житлового фонду, а саме – садибний житловий будинок загальною площею 748,6 м<sup>2</sup> за адресою Вінницька область, Жмеринський район, с.Олексіївка, вул. Колгоспна, №7 [2.2].

Наразі в цьому будинку розташований будинок милосердя для людей похилого віку (Фото 2) [14.1].

### **5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.**

На території ДПТ відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти.

### **5.3 Розміщення виробничих об'єктів.**

На території ДПТ відсутні виробничі об'єкти.

### **5.4 Збереження традиційного середовища.**

#### *5.4.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони.*

На території ДПТ і суміжних територіях відсутні об'єкти всесвітньої спадщини та буферні зони.

#### *5.4.2. Об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини.*

Безпосередньо на території ДПТ відсутні об'єкти культурної спадщини. Але два такі об'єкти присутні в поряд із с.Олексіївка.

1) В східній частині с.Олексіївка знаходиться археологічна пам'ятка культурної спадщини місцевого значення – «Поселення зарубинецької культури» (III ст.до н.е. – II ст.н.е. [10.1]. Інформація щодо точного місця розташування та меж території цієї пам'ятки відсутня [10.2].

Згідно з абзацом 2 пункту 1 статті 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини» межі та режими використання території пам'ятки визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень. Тому для визначення меж пам'ятки археології та її зони охорони необхідно проведення археологічних досліджень та виготовлення технічної документації.

До затвердження науково-проектної документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до частини першої цієї статті межа території пам'ятки встановлюється для пам'яток археології у межах населеного пункту – 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації.

Територія ДПТ не попадає в межу території цієї пам'ятки, оскільки територія ДПТ знаходиться поза південно-західною межею с.Олексіївка, на відстані значно більшою ніж 100 м від східної частини села.

2) На захід від с.Олексіївка на першій надзаплавній терасі лівого берега р. Мурафа знаходиться поселення трипільської культури IV – II тис. до н.е. [10.3]. Його площа становить 500х150 м. Відкрито і обстежено у 1996 р. М. В. Потупчиком і М. Є. Левадою. [10.4]

Територія ДПТ не попадає в межу території цієї пам'ятки, оскільки знаходиться поза південно-західною межею с.Олексіївка відстань від якої до лівого берега р. Мурафа складає значно більшою ніж 300 м.

#### *5.4.3. Історичні ареали населених місць.*

Територія ДПТ знаходиться поза історичними ареалами населених місць.

*5.4.4. Історико-культурні заповідники.*

Територія ДПТ знаходиться поза історико-культурними заповідниками.

*5.4.5. Історико-культурні заповідні території.*

Територія ДПТ знаходиться поза історико-культурними заповідними територіями.

*5.4.6. Охоронювані археологічні території.*

Територія ДПТ знаходиться поза охоронюваними археологічними територіями.

*5.4.7. Музеї в межах території розроблення детального плану.*

Музеї в межах території ДПТ відсутні.

## **Розділ 6. Обслуговування населення.**

### ***6.1.1. Забезпечення населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування.***

На території ДПТ розмістився Духовний-благодійний центр «Преображення», який включає в себе молитовно-місіонерський відділ, де є молитовні зали, їдальня та готель; центр реабілітації для нарко- та алкозалежних людей; християнський табір відпочинку, в якому щоліта оздоровлюється близько 100 дітей та молоді; будинок милосердя для людей похилого віку [14.1].

### ***6.1.2. Сучасний стан та основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування.***

Найближчі до території ДПТ об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг:

- 1) Станіславчицька сільська рада, с. Станіславчик, вул. Центральна, 4.
- 2) Поліцейська станція Станіславчицької ОТГ, с. Станіславчик, вул. Урицького, 2.
- 3) Станція швидкої медичної допомоги м.Жмеринка, вул. Центральна, 26.
- 4) Станіславчицька лікарська амбулаторія загальної практики сімейної медицини, с. Станіславчик, вул. Центральна, 24.
- 5) Компанія «Нова Пошта», Пункт приймання-видачі №1 (до 30 кг) с. Олексіївка, вул. Центральна, 40.
- 6) Компанія «Укрпощта», с. Станіславчик, вул. Центральна, 19.

### ***6.1.3. Можливості забезпечення існуючого та проектного населення з урахуванням нормативних радіусів обслуговування об'єктами, що розташовані за межами території детального планування, з метою комплексності забудови території.***

Об'єкти, що розташовані на території ДПТ це - автономний комплекс, що не потребує встановлення нормативних радіусів обслуговування об'єктами, що розташовані за межами території ДПТ.

## **Розділ 7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### **7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.**

#### *7.1.1. Обслуговування транспортними засобами відповідних планувальних утворень.*

На території ДПТ наявне планувальне утворення, що має ознаки ландшафтно-рекреаційної зони і обмежується вулицями с.Олексіївка з північного та східного боків і лісом з південного та західного боків.

Через село проходять комунальні дороги, які знаходяться на балансі сільської ради. Це автомобільна дорога загального користування місцевого значення С-02-06-16 - Олексіївка-Кам'яногірка-Лука Мовчанська, яка з'єднує автошлях міжнародного значення М21 - Житомир-Могилів-Подільський з автошляхом територіального значення Т-02-18 - Лука Барська – Біликівці – Жмеринка – Ямпіль.

Саме дорога С-02-06-16 проходить по вул. Центральна вздовж східної межі ділянки ДПТ.

### **7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.**

#### *7.2.1. Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі.*

Наразі існує стале сполучення території детального плану з міжнародними та національними транспортними коридором, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами за допомогою автошляху М-21 міжнародного значення Житомир-Могилів-Подільський.

### **7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

#### *7.3.1. Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.*

На території детального плану відсутні лінійні об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури. Територія детального плану є приватною, отже на неї не поширюються вимоги ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

### **7.4 Організація громадського транспорту.**

#### *7.4.1. Маршрутна мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів.*

Територія детального плану знаходиться за межами с.Олексіївка і відвідувачі об'єктів на цій території потрапляють на неї власним або спеціальним транспортом на замовлення.

Громадський транспорт ходить за маршрутом Жмеринка-Олексіївка по вівторкам, четвергам і неділям. Зупинка знаходиться на вул. Центральна.

Маршрути громадського транспорту поряд з територією ДПТ відсутні, вона обслуговується власним транспортом релігійної громади, відвідувачів і гостей.

### **7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.**

#### *7.5.1. Забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.*

Територія детального плану знаходиться за межами с.Олексіївка і відвідувачі об'єктів на цій території потрапляють на неї власним або спеціальним транспортом на замовлення, що усуває потребу забезпечення пішохідних та



велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності по доступу на територію. Безпосередньо на території детального плану планується в проектній документації улаштувати пішохідні шляхи і доступ до будівель і споруд у відповідності з ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

## **7.6 Організація паркувального простору**

*7.6.1. Попит на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту і велосипедів та рекомендацій з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.*

Відвідувачі об'єктів території детального плану потрапляють на неї власним або спеціальним транспортом на замовлення. На території наявне місце, де паркуються автомобілі поряд з південно-західною межею скверу.

## **Розділ 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

### **8.1 Водопостачання та водовідведення.**

Наразі водопостачання об'єктів на території детального плану відбувається від двох артезіанських свердловин, що розташовані у північно-західній частині ділянки ДПТ. При цьому основне водопостачання йде від свердловини №1, яка має дебіт 168 м<sup>3</sup>/добу. Друга свердловина призначена для водопостачання с.Олексіївка і використовується об'єктами на території детального плану у випадку ремонтних робіт або аварій на свердловині №1.

Середнє споживання води становить 185,5 м<sup>3</sup> на рік, або 0,506 м<sup>3</sup>/доба.

### **8.2 Електропостачання.**

На території детального плану відсутні магістральні і локальні електромережі. Земельна ділянка ДПТ перебуває у власності одного споживача електроенергії - Релігійної громади «Джерело надії», точка приєднання електроустановок якого розташована на межі земельної ділянки.

Середнє споживання електроенергії становить 6,9 тис.кВт на рік.

### **8.3 Газопостачання.**

На території детального плану наявний газопровід низького тиску, який іде з території с.Олексіївка. ШРП розташований на стіні будівлі №1. Наразі газ з цього газопроводу не використовується.

Для приготування їжі використовується газ з балонів. В середньому щомісячно витрачається один балон ємкістю 45 літрів.

### **8.4 Теплопостачання.**

Опалення приміщень будівель на території детального плану відбувається за допомогою твердопаливних котлів на дровах. Середнє споживання дров становить 135 складометрів на рік.

### **8.5 Трубопровідний транспорт.**

Трубопровідний транспорт на території детального плану відсутній.

### **8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

Телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану відсутні.

## **Розділ 9. Підготовка та благоустрій території.**

### **9.1 Інженерна підготовка і захист території.**

*9.1.1. Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами.*

На території детального плану і суміжних територіях відсутні території зі складними інженерними умовами.

### **9.2 Благоустрій території.**

*9.2.1. Існуючий благоустрій та озеленення території.*

Відповідно до Розділу 1 вид функціонального призначення території ДПТ згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідає назві «Природно-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території».

Більша частина території ДПТ являє собою природний озеленений ландшафтний простір із зеленими насадженнями і відкритим простором покритим травами з окремо стоячими листяними і хвойними деревами.

Детальний опис наявного благоустрою ділянки ДПТ викладений вище в Розділі 3.

### **9.3 Використання підземного простору.**

*9.3.1. Наявні у підземному просторі об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій.*

На території детального плану відсутні об'єкти з підземним простором.

### **9.4 Поводження з відходами.**

*9.4.1. Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.*

Тверді побутові відходи збираються в контейнери, що розташовані біля будівель №1, 2,3 і відвозяться на звалище твердих побутових відходів поряд із с.Станіславчик.

## **ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень.**

### **Розділ 1. Просторово-планувальна організація території.**

#### **1.1 Ситуаційний план.**

##### *1.1.1. Місце розміщення території (земельної ділянки) детального плану в межах території громади.*

Територія детального плану розташована поряд з південною межею с.Олексіївка Кам'яногірського старостинського округу Станіславчицької сільської ради Жмеринського району Вінницької області на території Станіславчицької сільської територіальної громади.

Площа с.Олексіївка 1.2 км<sup>2</sup>. Населення 154 мешканця.[33.1]

Громаду створено 25.10.2020 р. Адміністративний центр громади с. Станіславчик заходиться на протилежному березі р. Мурафа від с.Олексіївка, на відстані 6.3 км по дорогам загального користування. Загальна площа громади: 177,1 км<sup>2</sup>. Населення громади 10709 осіб. У складі громади населені пункти Станіславчик, Травневе, Кам'яногірка, Олексіївка, Кацмазів, Настасіївка, Лука-Мовчанська, Гута-Мовчанська, Мовчани, Носківці, Демків, Тарасівка, Будьки, Вознівці, Телелинці, Варжинка.

Відстань до районного центру м.Жмеринка від с.Олексіївка 17.1 км. по дорогам загального користування.

##### *1.1.2. Проектні об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня.*

На території детального плану відсутні об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких визначено містобудівною документацією вищого рівня.

##### *1.1.3. Проектні об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту.*

Територія детального плану знаходиться за межами с. Олексіївка. На території детального плану відсутні об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких визначено генеральним планом села.

#### **1.2 Планувальний каркас та система розселення.**

##### *1.2.1. Планувальна структура території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторову композицію.*

Планувальна структура території детального планування, а також її просторова композиція проектом принципово не змінюється. До неї додаються наступні об'ємні і просторові об'єкти та споруди, які конкретизують функціональне призначення частини території на яких вони заплановані до розміщення:

- частини, на якій розташовані три дитячих будинки сімейного типу (№11);
- частини, на яких розташовані просторові спортивні споруди – спортивний майданчик (№13) і футбольне поле (№14).

## **Розділ 2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.**

### **2.1 Розрахунок потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями.**

Проектне функціональне призначення території детального плану - Територія рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла.

Площа земельної ділянки території ДПТ становить 7,4038 га. Відповідно до Додатку Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019 максимальна нормативна площа земельної ділянки для закладів охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчих, відпочинку та туризму становить 140 м<sup>2</sup> на одне місце. Отже на цій земельній ділянці можуть бути розташовані відповідні установи загальною місткістю 528 осіб.

На території ДПТ планується до перебування 200 осіб, для яких згідно норм потрібна земельна ділянка площею 2,8 га.

### **2.2 Проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон.**

Територія детального плану має сталу структуру озеленення, яка не потребує втручання. Проектні рішення щодо розміщення нових об'єктів і споруд на цій території не порушують цю структуру.

При забудові території обов'язково передбачити в межах будівництва об'єктів зняття родючого шару землі з переміщенням його на ділянки, що потребують рекультивациї.

На території детального плану відсутні природоохоронні території та об'єкти і території водних об'єктів.

### Розділ 3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

#### 3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

3.1.1. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території.

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території повинні бути встановлені наступні обмеження:

Ч.ч.	Назва обмеження	Нормативне посилання
1	Зона санітарної охорони артезіанських свердловин на північно-західній частині земельної ділянки ДПТ -15 м.	п.15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013
2	Санітарно-захисна зона локальних очисних споруд в центральній частині ділянки ДПТ – 15 м.	Додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019
3	Межа найближчого розміщення складів паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, смітників, житлових і виробничих приміщень – 20 м.	п.3.1.10 Правил пожежної безпеки в лісах України
4	Межа свиноферми за 75 м на схід від межі земельної ділянки ДПТ.	Додаток №5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. N 173
5	Санітарно-захисна зона свиноферми, розташованої поза територією детального плану на схід від межі земельної ділянки ДПТ – 75 м.	
6	Охоронна зона газопроводу низького тиску – по 2 м в обидві сторони від стінок труби газопроводу.	п.1.12. Правил безпеки газопостачання.

3.1.2. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень.

Номер/назва на Проектному плані	Найменування об'єкту
7	Водозабірна свердловина
12	Локальні очисні споруди
Територія лісу ВОКСЛП ВІНОБЛАГРОЛІС	Стіна лісу
17	Свиноферма на 50 свиней
Газопровід вздовж вул.Центральної із заходом на територію ДПТ	Газопровід низького тиску

#### 3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

3.2.1. Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території.

Детальним планом території встановлюються наступні обмеження:

Ч.ч.	Назва обмеження	Нормативне посилання
1	Зона санітарної охорони артезіанських свердловин на північно-західній частині земельної ділянки ДПТ -15 м.	п.15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013

2	Санітарно-захисна зона локальних очисних споруд в центральній частині ділянки ДПТ – 15 м.	Додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019
3	Межа найближчого розміщення складів паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, смітників, житлових і виробничих приміщень – 20 м.	п.3.1.10 Правил пожежної безпеки в лісах України
4	Межа свиноферми за 75 м на схід від межі земельної ділянки ДПТ.	Додаток №5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. N 173
5	Санітарно-захисна зона свиноферми, розташованої поза територією детального плану на схід від межі земельної ділянки ДПТ – 75 м.	
6	Охоронна зона газопроводу низького тиску – по 2 м в обидві сторони від стінок труби газопроводу.	п.1.12. Правил безпеки газопостачання.

**3.2.2. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.**

Номер/назва на Проектному плані	Найменування об'єкту
7	Водозабірна свердловина
12	Локальні очисні споруди
Територія лісу ВОКСЛП ВІНОБЛАГРОЛІС	Стіна лісу
17	Свиноферма на 50 свиней
Газопровід вздовж вул.Центральної із заходом на територію ДПТ	Газопровід низького тиску

## **Розділ 4. Функціональне зонування території детального планування.**

**4.1 Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території на території детального планування.**

Вид існуючого функціонального призначення території згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідає підгрупі 4 назві «Природно-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території».

Вид проектного функціонального призначення території детального плану «Територія рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла».

Код функціонального призначення території 40102.0 співвідноситься з кодами цільового призначення земельних ділянок 03.08; 03.17; 07.01; 10.08; 03.03; 07.02; 03.05; 03.07 згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок».

**4.2 Вид функціонального призначення території, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови.**

Вид функціонального призначення території, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови вказані в графічних матеріалах Аркуш 3 «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План функціонального зонування території. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500».

**4.3 Переважні та супутні види цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного детальним планом виду функціонального призначення території.**

Вид проектного функціонального призначення території детального плану «Територія рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла».

Код функціонального призначення території 40102.0 співвідноситься з Кодом цільового призначення земельних ділянок згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

Переважні (основні види):

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

03.17 Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення.

07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Супутні види:

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

**4.4 Містобудівні умови та обмеження.**

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки викладені в Таблиці 4.



**Таблиця 4. Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки.**

Код функціонального призначення території	Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки		
40102.0	1	Максимальна загальна місткість будівель на території ДПТ	528 осіб з розрахунку 140 м <sup>2</sup> на одну людину згідно Додатку Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019
	2	Мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд.	Приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	Планувальне обмеження від стіни лісу.	Межа найближчого розміщення складів паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, смітників, житлових і виробничих приміщень – 20 м згідно із п.3.1.10 Правил пожежної безпеки в лісах України.
	4	Охоронні зони об'єктів інженерних комунікацій,	Охоронна зона газопроводу 2 м з обох боків від зовнішньої стінки газопроводу згідно з п.1.12. Правил безпеки газопостачання.
	5	Відстані від об'єктів, що проєктуються, до існуючих інженерних мереж.	Відстані від об'єктів, що проєктуються відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019.
	6	Санітарно-захисна зона	Санітарно-захисна зона локальних очисних споруд в центральній частині ділянки ДПТ – 15 м згідно з Додатком І.3 ДБН Б.2.2-12:2019.
	7	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Передбачити безбар'єрний доступ для людей з обмеженими можливостями згідно з ДБН В.2.2-40:2018.

## **Розділ 5. Забудова територій та господарська діяльність.**

### **5.1 Розміщення житлового фонду.**

*5.1.1. Розміщення та параметри проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.*

Зважаючи на недосконалість сучасного законодавства щодо можливостей однозначного віднесення будівель на території детального плану до житлового фонду в проекті ДПТ розглядається поняття «житловий фонд» у визначенні Житлового кодексу Української РСР.

Згідно із ст.4 Житлового кодексу Української РСР житловий фонд - це сукупність житлових приміщень незалежно від форм власності: житлових та спеціальних будинків (гуртожитків, будинків-інтернатів для громадян похилого віку та інвалідів, дитячих будинків, інтернатів при школах і шкіл-інтернатів), квартир (у т. ч. у багатоквартирних житлових будинках), садибних житлових будинків, службових житлових приміщень та інших житлових приміщень у будівлях, придатних для проживання.

В проекті ДПТ визначені наявні і проектні об'єкти житлового фонду:

1. Житлова будівля соціального будинку-інтернату для людей похилого віку та осіб з інвалідністю. Корпус 1- наявна;
3. Житлова будівля соціального типу для осіб з алко-наркозалежністю – наявна;
8. Житлова будівля соціального будинку-інтернату для людей похилого віку та осіб з інвалідністю. Корпус 2 – проектна;
11. Дитячий будинок сімейного типу – 3 проектні будинки.

Номери будівель вказані на Аркуші 3 графічних матеріалів.

Параметри цих житлових будівель надані в Таблиці 5.

Відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» соціальне житло - житло всіх форм власності із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк.

На території ДПТ відсутнє наявне і проектне житло із житлового фонду соціального призначення.

Таблиця 5. Параметри будівель житлового фонду.

№	Назва будівлі		Поверховість	Загальна площа (м <sup>2</sup> )	Об'єм (м <sup>3</sup> )	Примітки
	Існуюча	Проектна				
1	Садибний житловий будинок	Житлова будівля соціального будинку-інтернату для людей похилого віку та осіб з інвалідністю. Корпус 1	2 (перший поверх і цокольний)	911,1	3047	Згідно технічного паспорту [2.2]
3	Інформація відсутня	Житлова будівля соціального типу для осіб з алко-наркозалежністю	1	-	-	Технічний паспорт відсутній
8	-	Житлова будівля соціального будинку-інтернату для людей похилого віку та осіб з інвалідністю. Корпус 2	2 (перший поверх і цокольний)	1000 (орієнтовно, визначається при розробленні проектної документації)	3500 (орієнтовно, визначається при розробленні проектної документації)	
11	-	Дитячий будинок сімейного типу	2	визначається при розробленні проектної документації	визначається при розробленні проектної документації	Інформаційний посібник "Дитячі будинки сімейного типу та малі групові будинки" Мінрегіонбуд, Мінсоцполітики 2019

Код і назва за класифікатором будівель і споруд НК 018:2023 та норми, відповідно до яких рекомендується розробляти проектну документацію на ці будівлі вказані на Аркуші 3 графічних матеріалів.

## **5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.**

На території детального плану і суміжних з ним відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти.

## **5.3 Розміщення виробничих об'єктів.**

На території детального плану відсутні виробничі об'єкти. На відстані 75 м на схід від ділянки ДПТ існує господарський двір на якому розташована свиноферма на 50 свиней. Земельна ділянка цього господарського двору не сформована. З метою встановлення санітарно-захисної зони від межі господарського двору запроектована огорожа на відстані 75 м від межі ділянки ДПТ.

## **5.4 Збереження традиційного середовища.**

### *5.4.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони.*

На території детального плану і суміжних з ним відсутні об'єкти всесвітньої спадщини.

### *5.4.2. Пам'ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх території та зон охорони.*

Безпосередньо на території ДПТ відсутні об'єкти культурної спадщини. Але два такі об'єкти присутні в поряд із с.Олексіївка. Дані про них вказані в Розділі 5 Частини I цього проекту містобудівної документації. Планована діяльність на території детального плану не впливає на стан цих пам'яток.

### *5.4.3. Межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць.*

На території детального плану і суміжних з ним відсутні історичні ареали населених місць.

### *5.4.4. Історико-культурні заповідники.*

На території детального плану і суміжних з ним відсутні історико-культурні заповідники.

### *5.4.5. Історико-культурні заповідні території та їх зон охорони.*

На території детального плану і суміжних з ним відсутні історико-культурні заповіді території.

### *5.4.6. Охоронювані археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства.*

На території детального плану і суміжних з ним відсутні археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства.

## **Розділ 6. Обслуговування населення.**

**6.1. Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, розрахунки місткості, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.**

На території детального плану відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг. Наявні об'єкти розташовані за межами ділянки ДПТ і вказані в Розділі 6 «Обслуговування населення» Частина 1.

## **Розділ 7. Транспортна мобільність та інфраструктура.**

### **7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

*7.1.1. Містобудівні заходи з організації вулично-дорожньої мережі та поперечних профілів вулиць та доріг.*

Територія детального плану приватна. Вона знаходиться за межами населеного пункту і не включає в себе вулиці і дороги населених пунктів на які поширюються вимоги ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

### **7.2. Організація громадського транспорту.**

*7.2.1. Рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування.*

Маршрути громадського транспорту поряд з територією ДПТ відсутні, вона обслуговується власним транспортом релігійної громади, відвідувачів і гостей.

### **7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.**

*7.3.1. Організація перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.*

Територія детального плану знаходиться за межами с.Олексіївка і відвідувачі об'єктів на цій території потрапляють на неї власним або спеціальним транспортом на замовлення, що усуває потребу забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності по доступу на територію. Безпосередньо на території детального плану планується в проектній документації улаштувати пішохідні шляхи і доступ до будівель і споруд у відповідності з ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

*7.3.2. Розвиток велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту.*

На території детального плану велосипедна інфраструктура не планується.

*7.3.3. Організація велосипедних маршрутів та їх взаємодія із системою транспорту загального користування.*

На території детального плану велосипедна інфраструктура не планується.

### **7.4. Організація паркувального простору.**

*7.4.1. Розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту.*

Оскільки відвідувачі об'єктів на території детального плану потрапляють на неї власним або спеціальним транспортом на замовлення заплановано реконструкція наявної стоянки із збільшенням місць для автомобілів до 19, а також улаштування місць паркування біля лазні, багатоцільового залу і дитячих будинків сімейного типу з розрахунком кількості місць при розробці проектною документації.

Розрахункова кількість місць для тимчасового зберігання автотранспорту виконано відповідно до п.2 Таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 для 200 працюючих та одночасних відвідувачів.

*7.4.2. Рекомендації з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.*

Стоянка розміщена вдалині на відстані 70 м від вікон житлових корпусів №2 і №3 і на відстані 16 м від найближчої будівлі №1.

## **Розділ 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

### **8.1. Водопостачання та водовідведення.**

#### Водопостачання.

На північно-західній частині території детального плану розташовані дві артезіанські свердловини. Водопостачання наявних і проектних будівель планується від артезіанської свердловини №1, яка має дебіт 168 м<sup>3</sup>/добу. Друга свердловина призначена для водопостачання с.Олексіївка і використовується об'єктами на території детального плану у випадку ремонтних робіт або аварій на свердловині №1.

Розрахунок водоспоживання питної води на одну особу що працює і відвідує об'єкти на території детального плану виконано, як для населеного пункту на 200 мешканців для житлової забудови обладнаної внутрішнім водопроводом і каналізацією з ваннами і місцевими водонагрівачами з розрахунку 150 л/добу на одного жителя виконано відповідно до Таблиці 1 ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункове (середнє за рік) добове водоспоживання питної води становить:  
 $Q_{доб.} = 150 \text{ л/добу} \times 200 \text{ осіб}/1000 = 30 \text{ м}^3/\text{добу}.$

#### Противопожежне водопостачання.

На території детального плану передбачено зовнішнє протипожежне водопостачання відповідно до п.6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013.

При цьому заплановано два варіанти.

#### **I Варіант.**

Оскільки на території детального плану існує мережа питного- господарського водопроводу рекомендується протипожежний водопровід об'єднати з цією системою при розробленні проектної документації на її реконструкцію.

#### **II Варіант.**

В с.Олексіївка відсутня система протипожежного водопостачання. Населення 233 мешканця. Оскільки на території детального плану наявна артезіанська свердловина, яка постачає воду в мережу водопроводу села, пропонується улаштувати поряд з цією свердловиною протипожежний резервуар. Згідно з п.6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 допускається приймати зовнішнє водопостачання з резервуарів для населених пунктів до 5 тис. жителів.

Розрахунок ємності пожежного резервуару виконувався з розрахунку витрат води на 1 пожежу 10 л/с для житлових і громадських будівель висотою до 2-х поверхів і об'ємом до 5 тис. м<sup>3</sup>, при тривалості гасіння пожежі 3 години (10800 секунд). Прийнята ємність резервуару  $10800 \text{ с} \times 10 \text{ л/с} = 108000 \text{ л} = 108 \text{ м}^3.$

Протипожежний резервуар (№20) розташований поряд із свердловиною (№7). До нього планується вільний під'їзд пожежної машини проїздом з полегшеним удосконаленим покриттям згідно з 17.1.6. ДБН В.2.5-74:2013 та п.8.20 ДБН В.2.3-5:2018. Поряд заплановано майданчик для розвороту пожежної машини. поряд з майданчиком необхідно встановити покажчики згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026.

Станіславчицькій територіальній громаді необхідно передбачити пірси для забору води на р. Мурафа відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013.

#### Водовідведення.

Запланована реконструкція наявної господарсько-побутової каналізації з улаштування локальних (автономних) очисних споруд. Тип і характеристика цих споруд визначається при розробленні проектної документації. При цьому їх конструкція не повинна унеможливити небезпеку забруднення водоносних горизонтів.

Розрахункова потужності локальних (автономних) очисних споруд становить:  
 $150 \text{ л/доба} \times 200 \text{ осіб}/1000 = 30 \text{ м}^3/\text{добу}.$

В якості аналогу для застосування рекомендується встановити локальні очисні споруди типу BioTech system 80-500L PRO

[\(https://ekobil.net.ua/avtonomna-kanalizacziya\\_/biotech-system-70-500l-pro/\)](https://ekobil.net.ua/avtonomna-kanalizacziya_/biotech-system-70-500l-pro/).

## **8.2. Електропостачання.**

Земельна ділянка ДПТ перебуває у власності одного споживача електроенергії - Релігійної громади «Джерело надії», точка приєднання електроустановок якого розташована на межі земельної ділянки.

Наразі середнє споживання електроенергії становить 6,9 тис.кВт на рік.

При розробленні проектної документації на будівництво будівель і споруд на території детального плану потрібно отримати технічні умови приєднання до електричної мережі.

## **8.3. Газопостачання.**

Наразі на території детального плану відсутнє споживання газу з газопроводу. Для приготування їжі на 80 людей використовується газ з балонів. В середньому щомісячно витрачається один балон ємкістю 45 літрів.

При подальшій забудові території детального плану не планується споживати газ з газопроводу. Для приготування їжі надалі буде використовуватися газ з балонів з розрахунку 7,2 л/люд на рік, або загальне споживання 200 осіб x 7,2 л = 1,44 м3/рік.

## **8.4. Теплопостачання.**

Опалення приміщень нових будівель планується шляхом застосування теплових установок сучасного типу (наприклад - піролізні котли). Конкретні рішення приймати при розробленні проектної документації у відповідності з нормами на кожен тип будівель.

## **8.5. Трубопровідний транспорт.**

Трубопровідний транспорт на території детального плану відсутній.

## **8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану відсутній.



## **Розділ 9. Інженерна підготовка та благоустрій території.**

### **9.1. Інженерна підготовка і захист території.**

#### *9.1.1. Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів.*

Небезпечні природні процеси на території детального плану відсутні.

#### *9.1.2. Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування.*

Існуюче вертикальне планування ділянки ДПТ задовільно відводить рельєфом дощові і талі води у бік природного тальвегу на північно-західній межі ділянки і не потребує кардинального змінення. Вертикальне планування на ділянках проектних будівель і споруд виконати при розробленні проектної документації з відводом дощових і талих вод від цих будівель і споруд існуючим рельєфом.

#### *9.1.3. Організація системи дощової каналізації.*

Згідно з ДБН В.2.5-75:2013 для невеликих відокремлених систем дощової каналізації, якою є територія детального плану, допускається не передбачати очищення дощових вод.

#### *9.1.4. Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд.*

Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд визначені в Розділі «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період» Том III.

### **9.2. Благоустрій території.**

#### *9.2.1. Заходи із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунок рівня озеленення).*

Територія детального плану має сталу, сформовану систему благоустрою, яка не потребує принципових змін. Благоустрій території навколо проектних об'єктів виконувати при розробленні проектної документації в гармонічному поєднанні з наявною комплексною системою благоустрою та озеленення.

#### *9.2.2. Організація громадських просторів.*

Громадський простір – це складова простору в межах населеного пункту, яка є відкритою та доступною для всіх її користувачів, що також включає території загального користування, виділені відповідно до містобудівної документації та планів зонування, а також будівлі і споруди, які знаходяться у комунальній власності, спеціально призначені для використання необмеженим колом осіб з метою проведення комунікацій, дозвілля, рекреації, проведення масових заходів тощо.

На території детального плану відсутній громадський простір, оскільки це приватна територія.

### **9.3. Використання підземного простору.**

#### *9.3.1. Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій.*

На території детального плану відсутні об'єкти та споруди в яких підземний простір використовується для комерційних та/або транспортних функцій.

### **9.4. Поводження з відходами.**

#### *9.4.1. Організація системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення.*

Тверді побутові відходи збираються в контейнери, що розташовані на майданчику для ТПВ (№15) і відвозяться на звалище твердих побутових відходів, що розташоване за 2 км від с.Станіславчик.

## **Розділ 10. Землеустрій та землекористування.**

### **10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель сформовані на основі розроблених проектних рішень.**

*10.1.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).*

В межах детального плану відсутні земельні ділянки, які не сформовані, тому даним детальним планом території формування нових земельних ділянок не передбачається.

При проектуванні рекомендується врахувати наявність інформації про можливе знаходження частини земельної ділянки в межах ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Парк сосновий бір». Зважаючи на неможливість в рамках розробки даної документації точного встановлення меж вказаної пам'ятки внаслідок фактичної відсутності на місцевості відповідних інформаційних знаків та ботанічних об'єктів, при прийнятті проектних архітектурних рішень рекомендується не проектувати об'єкти нерухомості, елементи благоустрою тощо (в межах, вказаних на схемах 4 і 5, наведених в розділі 2 частини I даного ДПТ), які можуть унеможливити відновлення ботанічної пам'ятки після встановлення її дійсного місцезнаходження.

Згідно проектних рішень даного детального плану складено кадастровий план земельної ділянки 0521082200:02:002:0138 та план обмежень у використанні земель. Внесення даних про обмеження та зміну угідь на даному етапі не передбачається і може бути здійснено в подальшому згідно земельного законодавства після реалізації архітектурних проектних рішень, передбачених даною містобудівною документацією.

*10.1.2. Землі (території) загального користування.*

Даним детальним планом не передбачається формування земельних ділянок загального користування.

*10.1.3. Перелік земельних ділянок.*

Даним детальним планом не передбачається формування земельних ділянок загального користування.

*10.1.4. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність.*

Даним детальним планом не передбачається формування земельних ділянок комунальної власності.

*10.1.5. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності.*

Даним детальним планом не передбачається формування земельних ділянок з метою передачі у власність.

*10.1.6. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах.*

Даним детальним планом не передбачається формування земельних ділянок державної або комунальної власності або прав на них для продажу їх на земельних торгах.

*10.1.7. Продажу або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів.*

Даним детальним планом не передбачається формування земельних ділянок державної або комунальної власності або прав на них для продажу їх без проведення земельних торгів.

*10.1.8. Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.*  
Даним детальним планом не передбачається розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

## **10.2. Формування земельних ділянок.**

*10.2.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території.*

За результатами розроблення детального плану земельні ділянки не формувалися.

## **10.3. Реєстрація земельних ділянок.**

*10.3.1. Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.*

В межах даного детального плану відсутні земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

*10.3.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж.*

Земельна ділянка в межах даного детального плану була сформована згідно «Технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, в тому числі при поділі чи об'єднанні земельних ділянок» 27.03.2013; розробник - ПП "Центр земельних відносин", Осипчук Н. В. Земельна ділянка 0521082200:02:002:0138 зареєстрована Відділом №3 Управління у Жмеринському районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області 20.05.2013 року.

*10.3.3. Матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель.*

При розробці даного детального плану використано матеріали кадастрової зйомки, виконаної при розробці документації, вказаної вище в п.10.3.2, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель.

## **Розділ 11. План реалізації містобудівної документації.**

### **11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.**

*11.1.1. Проектні рішення детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори.*

Проектний аналіз проектних рішень містобудівної документації не вимагається.

### **11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.**

*11.2.1. Наявність комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детальних планів на суміжні території, іншої проектної документації на будівництво об'єктів.*

- 1) Комплексний план просторового розвитку території Станіславчицької територіальної громади не розроблявся.
- 2) Генеральний план с.Олексіївка розроблений Вінницьким філіалом «Діпроцивільпромбуд» в 1973 р. [25.1] та актуалізований Рішенням Кам'яногірської сільської ради Жмеринського району Вінницької області 14 квітня 2013 «Про визнання існуючих генеральних планів населених пунктів Кам'яногірської сільської ради придатними для подальшого використання» [25.2].

### **11.3. Перелік відповідності містобудівної документації.**

*11.3.1. Перелік врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів.*

Проектні рішення раніше затвердженої містобудівної документації, що стосуються території детального плану відсутні.

*11.3.2. Детальні плани в межах та за межами населеного пункту, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектним рішенням комплексного або генерального планів.*

Вказані детальні плани відсутні.

### **11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.**

*11.4.1. Положення документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів.*

В проекті ДПТ враховані положення документу «Стратегія розвитку

Станіславчицької територіальної громади 2030» [28.1], а саме:

Стратегічна ціль 2. Громада з високим рівнем якості життя.

2.1 Якісні соціально-побутові послуги, освіта та медицина

Мета: забезпечення рівного доступу всіх мешканців громади до якісних послуг.

Бенефіціари: соціально незахищені верстви населення, особи з інвалідністю, сім'ї, люди похилого віку, діти, батьки-одинаки, малий та середній бізнес, фізичні особи підприємці, туристи.

Індикатори: зниження показників смертності, збільшення показників тривалості життя

Стратегічна ціль 4. Громада з високим рівнем розвитку культури, спорту та рекреації.

4.1 Дозвілля, культура і спорт для всіх

Мета: забезпечення всіх мешканців громади якісним та змістовним дозвіллям «поруч».

Бенефіціари: сім'ї, люди похилого віку, діти, молодь, спортсмени, туристи. 51

Індикатори: кількість побудованих та реконструйованих дитячих та спортивних майданчиків.

#### **11.6. Перелік врахованих матеріалів.**

*11.6.1. Проектні матеріали на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом та суміжних територіях.*

При розробленні проекту ДПТ враховані наступні проектні матеріали на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом:

1. Робочий проект «Нове будівництво водозабірної свердловини для господарсько-побутового водопостачання по вул. Колгоспна, 7 с.Олексіївка Жмеринського району Вінницької області». Розробник ТОВ «Київбурмаш», 2023 р.

*11.6.2. Схеми руху транспорту та пішоходів.*

Схеми руху транспорту та пішоходів відсутні.

*11.6.3. Проекти благоустрою.*

Проекти благоустрою відсутні.

*11.6.4. Звіти про стратегічну екологічну оцінку.*

Звіти про стратегічну екологічну оцінку відсутні.

В складі проекту ДПТ розроблено Том II Розділ «Охорона навколишнього середовища» (Звіт про стратегічну екологічну оцінку).

*11.6.5. Матеріали, які впливають на прийняття проектних рішень.*

Матеріали, які впливають на прийняття проектних рішень вказані в Додатку 3 «Перелік вихідних даних та інших джерел інформації».

**ДОДАТКИ**

**Додаток 3. Основні проектні показники детального плану території/  
планувальних рішень детального плану території.**

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників
Територія в межах проекту	га/%	7,4038	7,4038
Чисельність обслуговуючого персоналу та відвідувачів	тис. осіб	0,08	0,2
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	10	19
<b>Інженерне обладнання</b>			
<i>Водопостачання</i>			
Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	0, 506	30
<i>Каналізація</i>			
Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	0, 506	30
<i>Електропостачання</i>			
Споживання сумарне	МВт	6,9	
у тому числі на комунально- побутові послуги	МВт	6,9	
<i>Газопостачання</i>			
Витрати газу, всього	м <sup>3</sup> /рік	0,54	1,44
- у тому числі на комунально- побутові послуги	м <sup>3</sup> /рік	0,54	1,44
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км	-	



#### Додаток 4. Перелік вихідних даних та інших джерел інформації.

В тексті в квадратних дужках позначено номер [Ч.ч.№] друкованих і електронних вихідних даних та інших джерел інформації.

Копії вихідних даних позначені «зірочкою» \* надані в Додатку 4 «Вихідні дані».

Ч.ч	Найменування	Джерело
1	Об'єкти Державного земельного кадастру	1. Станіславчицька громада Жмеринський район, Вінницька область <a href="https://gromada.info/gromada/stanislavchychka/">https://gromada.info/gromada/stanislavchychka/</a> 2*. Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку. 3*. Технічна документація із землеустрою розроблена Вінницьким науково-дослідним та проектним інститутом землеустрою в 2008 р.
2	Об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок)	1*. Свідоцтво про право власності. 2*. Технічний паспорт на садибний житловий будинок. 3*. Реєстраційне посвідчення на об'єкти нерухомого майна.
3	Речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки)	1*. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
4	Обмеження у використанні земель	1*. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. 2*. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.
5	Об'єкти лісового фонду	1*. Лист від Станіславчицької сільської ради №02.20/783 від 11 вересня 2023 р. до ВОКСЛП «Віноблагроліс» «Стосовно надання вихідних даних». 2. Єлісавенко Ю.А. «Лісові антропогенні ландшафти Вінниччини в структурі регіональної екологічної мережі», Збірник матеріалів II-го Всеукраїнського з'їзду екологів з міжнародною участю, 2018. 3. ДП «Жмеринський райагроліс» <a href="https://vinagroliis.com/zhmerynskyi-raiagroliis/">https://vinagroliis.com/zhmerynskyi-raiagroliis/</a>
6	Території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі.	1. Парк «Сосновий бір» <a href="https://uk.wikipedia.org/wiki/Парк_«Сосновий_б_ір»">https://uk.wikipedia.org/wiki/Парк_«Сосновий_б_ір»</a> 2. Перелік територій та об'єктів ПЗФ загальнодержавного та місцевого значення, розташованих у Вінницькій області станом на 01.01.2018 року. 3. Рішення №903 Вінницької обласної ради «Про створення нових об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення. 4*. Лист- Запит №42 від 19.08.2021 Релігійної громади «Джерело життя» до Державного архіву Вінницької області щодо рішення Вінницької обласної ради. Відповідь на лист-запит. 5*. Лист №48 від 29.11.2023 р. Релігійної громади «Джерело життя» «Стосовно надання інформації щодо пам'ятки природи». 6*. Лист №02.20/780 від 11 вересня 2023 р. Станіславчицької сільради «Стосовно надання вихідних даних» до Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних реурсів Вінницької ОДА
7	Об'єкти Смарагдової мережі	відсутні

8	Об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя	<p>1*. Лист-запит від Станіславчицької сільської ради №02.20/784 від 11 вересня 2023 р. до БУВР Південного Бугу.</p> <p>2*. Лист-відповідь Басейнового управління водних ресурсів річки Південний Буг від 28.09.2023 № 1497/07.</p> <p>3. «Загальна характеристика поверхневих та підземних вод району басейн річки Дністер», Дністровське басейнове управління водних ресурсів.</p> <p>4. «Екологічний стан водного середовища Вінниччини», В. В. Река, П. П. Бігун, УДК 574.2.</p>
9	Мінерально-сировинні ресурси	1. Вінницький державний педагогічний університет імені Михайла Коцюбинського Наукові записки серія: Географія випуск 26 Вінниця 2014.
10	Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї	<p>1. Зарубинецька культура <a href="https://esu.com.ua/article-15590">https://esu.com.ua/article-15590</a></p> <p>2*. Лист-запит від Станіславчицької сільської ради №02.20/781 від 11 вересня 2023 р. до Управління містобудування та архітектури Вінницької ОДА</p> <p>3*. Лист Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації №05-12-1359 від 24.10.23 р.</p> <p>4. Каталог-довідник: Пам'ятки історії та культури України. НАН України. Зошит 5. Вінницька область. Інститут історії України; Центр досліджень історико-культурної спадщини України. – К., 2015. – 482 с. (Електронний ресурс)</p> <p>5. Енциклопедія Трипільської цивілізації / Авт. кол.: Бурдо Н. Б., Відейко М. Ю. та інші, Міністерство культури і мистецтв України; Державне підприємство Книжкова палата України ім. Івана Федорова; Національна комісія України у справах ЮНЕСКО; Корпорація "Індустріальна спілка Донбасу"; ЗАТ "Петроїмпекс". – Т. 1. – Кн. 1. – К., 2004.</p>
11	Населення	1*. Лист №02.20/138 від 14 лютого 2024 р.
12	Об'єкти виробничого комплексу	Станіславчицької сільради щодо надання вихідних даних.
13	Об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти)	Інформація відсутня.
14	Об'єкти соціальної сфери	<p>1. Будинок престарілих з європейськими стандартами облаштувала релігійна громада на Вінниччині.</p> <p><a href="https://risu.ua/budinok-prestarilih-z-yeuropeyskimi-standartami-oblashtuvala-reliqiy-na-gromada-na-vinnichchini_n79042">https://risu.ua/budinok-prestarilih-z-yeuropeyskimi-standartami-oblashtuvala-reliqiy-na-gromada-na-vinnichchini_n79042</a></p>
15	Об'єкти цивільного захисту, інші дані, необхідні для розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту"	<p>1. 4 державний пожежно-рятувальний загін м. Жмеринка (4-ДПРЗ).</p> <p><a href="https://dsns.gov.ua/uk/vinnicka-oblast/zmerinske-raionne-upravlinnya/4-derzavnii-pozezno-ryatuvalnii-zagin-m-zmerinka-4-dprz">https://dsns.gov.ua/uk/vinnicka-oblast/zmerinske-raionne-upravlinnya/4-derzavnii-pozezno-ryatuvalnii-zagin-m-zmerinka-4-dprz</a>.</p>
16	Об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, теплопостачання, систем	1*. Лист №02.20/138 від 14 лютого 2024 р. Станіславчицької сільради щодо надання вихідних даних.

	передачі/розподілу електричної енергії та розподілу газу.	3. Перелік особливо важливих об'єктів нафтогазової галузі Кабінет Міністрів України розпорядження від 27 травня 2009 р. N 578-р. 3*. Лист №06 від 06 лютого 2024 р. . Релігійної громади «Джерело життя» стосовно спожитих ресурсів. 4*. Додаток №7 до Договору споживача про надання послуг з розподілу (передачі) електричної енергії.
17	Об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту)	Інформація відсутня.
18	Об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту)	1*. Лист №02.20/138 від 14 лютого 2024 р. Станіславчицької сільради щодо надання вихідних даних. 2*. Лист №608 від 28 вересня 2023 р. ДП «Вінницький облавтодор». 3. Перелік автомобільних доріг загального користування місцевого значення. <a href="https://www.vin.gov.ua/upravlinnia-dorozhnoho-hospodarstva-oblderzhadministratsii/dostup-do-publichnoi-informatsii/51515-perelik-avtomobilnykh-dorih-zahalnoho-korystuvannia-mistsevoho-znachennia">https://www.vin.gov.ua/upravlinnia-dorozhnoho-hospodarstva-oblderzhadministratsii/dostup-do-publichnoi-informatsii/51515-perelik-avtomobilnykh-dorih-zahalnoho-korystuvannia-mistsevoho-znachennia</a> .
19	Об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень	Інформація відсутня.
20	Природно-кліматичні умови	1. Паспорт району. <a href="https://zhmrada.gov.ua/%D1%96storichnadov%D1%96dka/pasport-rajonu.html">https://zhmrada.gov.ua/%D1%96storichnadov%D1%96dka/pasport-rajonu.html</a> 2. Наукові записки. Серія: Географія. Випуск 26. Вінниця, 2014, Вінницький Державний педагогічний університет імені Михайла Коцюбинського.
21	Стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля)	1. Ґрунтовий покрив Вінниччини. Цицюра Я.Г., Броннікова Л.Ф., Пелех Л.В., Вінницький національний аграрний університет, Вінниця, «Нілан-ЛТД», 2017.
22	Ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру	Інформація відсутня.
23	Розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених <u>Генеральною схемою планування території України</u> , Державною стратегією регіонального розвитку України, Стратегією сталого розвитку України	Інформація відсутня.
24	Положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади	Інформація відсутня.
25	Положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівня, що стосуються використання території територіальної громади	1*. Генеральний план с.Олексіївка розроблений Вінницьким філіалом «Діпроцивільпромбуд» в 1973 р. 2*. Рішення Кам'яногірської сільської ради Жмеринського району Вінницької області 14 квітня 2013 «Про визнання існуючих генеральних планів населених пунктів

		Кам'яногірської сільської ради придатними для подальшого використання».
26	Стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегічними документами щодо розвитку територіальної громади.	1. Стратегія розвитку Станіславчицької територіальної громади. 2030.
27	Прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівні, що поширюються на територію територіальної громади	1. Стратегія збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2027 р. 2. Стратегія розвитку Станіславчицької територіальної громади. 2030.
28	Стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі.	1. Стратегія розвитку Станіславчицької територіальної громади 2030. 2. Регіональний план управління відходами Вінницької області на період до 2030 року. 3. Екологічний паспорт Вінницької області 2023.
29	Плани управління річковими басейнами	Інформація відсутня.
30	Положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до затвердження комплексного плану.	1. Технічна документація із землеустрою розроблена Вінницьким науково-дослідним та проектним інститутом землеустрою в 2008 р.
31	СЕО	1*. Заява про визначення обсягу СЕО. 2. Регіональний план управління відходами Вінницької області на період до 2030 року.
32	Наміри забудови	1*. Схема намірів забудови
33	Вихідні дані	1*. Лист №33 від 08.08.2023 Релігійної громади «Джерело життя» ло Станіславчицької сільради стосовно надання вихідних даних. 2*. Лист №02.20/138 від 14 лютого 2024 р. Станіславчицької сільради щодо надання вихідних даних.

## **Додаток 5. «Вихідні дані»**