

Кваліфікаційний сертифікат архітектора  
серія АА №002158 від 23.06.2014 р.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника  
№ 001214 від 03.01.2013 р.

**Замовник:** виконавчий комітет Авангардівської селищної ради  
Одеського району Одеської області

**Об'єкт:** 23/05-2024-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ  
Авангардівської селищної територіальної громади Одеського  
району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного,  
торгово-логістичного  
(логістичний центр) та складського призначення,  
в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200**

**ТОМ 1**

23/05-2024-ПЗ-ДПТ  
**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**  
23/05-2024-ДПТ

Одеса 2024

Кваліфікаційний сертифікат архітектора  
серія АА №002158 від 23.06.2014 р.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника  
№ 001214 від 03.01.2013 р.

Замовник: виконавчий комітет Авангардівської селищної ради  
Одеського району Одеської області

Об'єкт: 23/05-2024-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
на розроблення частини території  
Авангардівської селищної територіальної громади  
Одеського району Одеської області, для розміщення  
об'єктів комерційного, торгово-логістичного  
(логістичний центр) та складського призначення,  
в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200**

**ТОМ 1**

23/05-2024-ПЗ-ДПТ  
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ  
23/05-2024-ДПТ

Директор

Григорій СУРОВИЙ

Головний архітектор проекту

Олеся СУРОВА

Інженер-землевпорядник

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

### ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

- ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ..... 2
- СКЛАД ПРОЄКТУ ..... 5
- ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ..... 7
- Передмова..... 8
- ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ ..... 12
  - Розділ 1 Просторово-планувальна організація території..... 12
    - 1.1. Ситуаційний план ..... 12
    - 1.2. Планувальний каркас та система розселення ..... 14
  - Розділ 2 Землеустрій та землекористування..... 15
    - 2.1. Сучасне використання земель..... 15
  - Розділ 3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території..... 24
  - Розділ 4 Обмеження у використанні земельних ділянок..... 26
    - 4.1. Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки ..... 26
  - Розділ 5 Забудова територій та господарська діяльність..... 27
    - 5.1. Розміщення житлового фонду ..... 27
    - 5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів..... 27
    - 5.3. Розміщення виробничих об'єктів ..... 27
    - 5.4. Збереження традиційного середовища ..... 28
  - Розділ 6 Обслуговування населення..... 28
  - Розділ 7 Транспортна мобільність та інфраструктура ..... 28
    - 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит ..... 28
    - 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення..... 28
    - 7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура ..... 28
    - 7.4. Організація громадського транспорту ..... 29
    - 7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ..... 30
    - 7.6. Організація паркувального простору ..... 30
  - Розділ 8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації..... 31
    - 8.1. Водопостачання..... 31
    - 8.2. Водовідведення ..... 31
    - 8.3. Електропостачання ..... 31
    - 8.1. Газопостачання..... 31
    - 8.2. Теплопостачання ..... 31
  - Розділ 9 Підготовка та благоустрій території..... 31
    - 9.1. Інженерна підготовка і захист території..... 31
    - 9.2. Благоустрій території..... 32

	Взам. інв. №						23/05-2024-3М			
Підпис і дата										
Інв. № ориг.							Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
								П	І	3
								ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2024		

9.3.	Використання підземного простору.....	32
9.4.	Поводження з відходами.....	32
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....		33
Розділ 10	Просторово-планувальна організація території.....	33
10.1.	Ситуаційний план.....	33
10.2.	Планувальний каркас та система розселення.....	33
Розділ 11	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	34
Розділ 12	Обмеження у використанні земельних ділянок.....	35
12.1.	Проектні обмеження у використанні земельної ділянки.....	35
12.2.	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	36
Розділ 13	Функціональне зонування території детального плану території.....	36
Розділ 14	Забудова територій та господарська діяльність.....	39
14.1.	Розміщення житлового фонду.....	39
14.2.	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	40
14.3.	Розміщення виробничих об'єктів.....	40
14.4.	Збереження традиційного середовища.....	41
Розділ 15	Обслуговування населення.....	52
Розділ 16	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	52
16.1.	Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	52
16.2.	Організація громадського транспорту.....	53
16.3.	Організація пішохідних зв'язків+ та велосипедної інфраструктури.....	53
16.4.	Організація паркувального простору.....	53
Розділ 17	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	54
17.1.	Водопостачання та водовідведення.....	54
17.2.	Пожежна безпека.....	56
17.3.	Пожежні резервуари (штучні):.....	57
17.4.	Електропостачання.....	59
17.5.	Теплопостачання.....	60
17.6.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....	61
17.7.	Зонування території за вимогами цивільного.....	62
17.8.	Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту.....	63
17.9.	Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.....	65
17.10.	Забезпечення оповіщення працівників про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.....	67
17.11.	Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проєктуванні об'єктів будівництва.....	68
Розділ 18	Підготовка та благоустрій території.....	68
18.1.	Інженерна підготовка і захист території.....	68
18.2.	Благоустрій території.....	70
18.3.	Використання підземного простору.....	70
18.4.	Поводження з відходами.....	70
Розділ 19	Землеустрій та землекористування.....	71
19.1.	Землепорядні заходи перспективного використання земель сформовані на основі розроблених проєктних рішень.....	71

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					23/05-2023-3М	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис



## СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Шифр	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I	23/05-2024-ДПТ	Стратегія просторового розвитку території	
		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (мирний час та особливий період)	
		План реалізації містобудівної документації	
		Графічні матеріали містобудівної документації	
II	23/05-2024-ОНПС	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
	23/05-2024-БД	База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні	

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632, детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного(логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200 розроблений у формі електронного документа, що створена у вигляді пакета файлів у форматах:

- баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON), у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022 року №56;



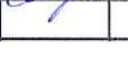
- eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури і технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051;

- Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.

Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).

Текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF).

Містобудівна документація містить матеріали з інформацією, яка відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» належить до інформації з обмеженим доступом (ДСК), зазначені матеріали створені у формі окремого електронного документа.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	23/05-2024-СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
								Склад проєкту	II	1	1
			Розробив	КУБЕНСЬКИЙ					ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2024		
			ГАП	СУРОВА							
			Н. контр.	СУРОВА							

Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного(логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200 виконаний на замовлення виконавчого комітету Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області та розроблений відповідно до чинних законів, підзаконних актів, норм державних інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту  
(Сертифікат АА №002158)



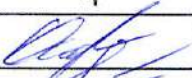

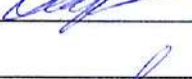

Олеся СУРОВА




Інженер-землевпорядник  
(Сертифікат № 001214)

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					23/05-2024-ПД			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш
			Розробив	КУБЕНСЬКИЙ			Підтвердження ГАП'а та інженера-землевпорядника	П	1	1
			ГАП	СУРОВА				ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2024		
			Н.контр	СУРОВА						

### ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПБ «Базис»	ГАП	Олеся СУРОВА	
	Розробив	Олександр КУБЕНСЬКИЙ	
	Н. контр.	Олеся СУРОВА	
	Інженер-землевпорядник	Валерій КОНОПЕЛЬКІН	

Інв. № ориг.	Підпис і дата						23/05-2024-ВУ		
	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		КУБЕНСЬКИЙ				П	1	1
	ГАП		СУРОВА				ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2024		
	Н.контр		СУРОВА						

Відомість про учасників проєктування



### ПЕРЕДМОВА

Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного(логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200 розроблений згідно рішення Авангардівської селищної ради від 08.05.2024 р. №2795-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення».

Містобудівна документація розробляється на частину території Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, що представлена територією промринку «7 км».

Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає **15,62 га** та складається з земельних ділянок за кадастровим номером 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082.

Замовником детального плану території є виконавчий комітет Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області.

ТОВ «ПБ Базис» розроблено детальний план території, на підставі таких вихідних даних:

- завдання на розроблення містобудівної документації;
- картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М 1:2000, (надано платником містобудівної документації);
- схема планування території Одеської області та Схеми планування території курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проектним інститутом ДП УДНДП «Діпромiсто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року № 775-VI;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						1

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

- схема планування території Овідіопольського району, що затверджена Овідіопольською районною радою від 23.05.2015 року № 767- VI;

- внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265-V.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, **одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».**

Основними цілями розроблення документації з просторового планування на місцевому рівні є:

- передбачення будівництво об’єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення;

- передбачається зміна виду цільового призначення з коду 01.03 «для ведення особистого селянського господарства» на код 12.08 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»;

- визначення функціонального призначення для земельних ділянок 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 за кодом функціонального призначення території «20603.0» та назвою виду функціонального призначення території – «території логістичних центрів, складів та баз»;

- передбачити організацію під’їзної дороги на територію проектного об’єкту;

- передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення;

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021 р. № 821;

- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;

- Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. №654;

- Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;

- Постанова «Про затвердження структури Базы геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;

- Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000 від 2 червня 2021 р. №654;

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

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

- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»;

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

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» зі змінами;

- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



зон зменшує можливість виникнення конфліктів з місцевими жителями через шум або інші виробничі фактори.

Територія, що підлягає детальному плануванню є стратегічно вигідною для розвитку промислових та логістичних об'єктів завдяки своїй формі, розмірам та розташуванню. Вона забезпечує зручний доступ до основних транспортних шляхів, сприяє економічному розвитку та є привабливою для інвесторів. Це робить її ідеальним місцем для розміщення комерційних і промислових об'єктів, що сприятиме розвитку смт Авангард і всього регіону.

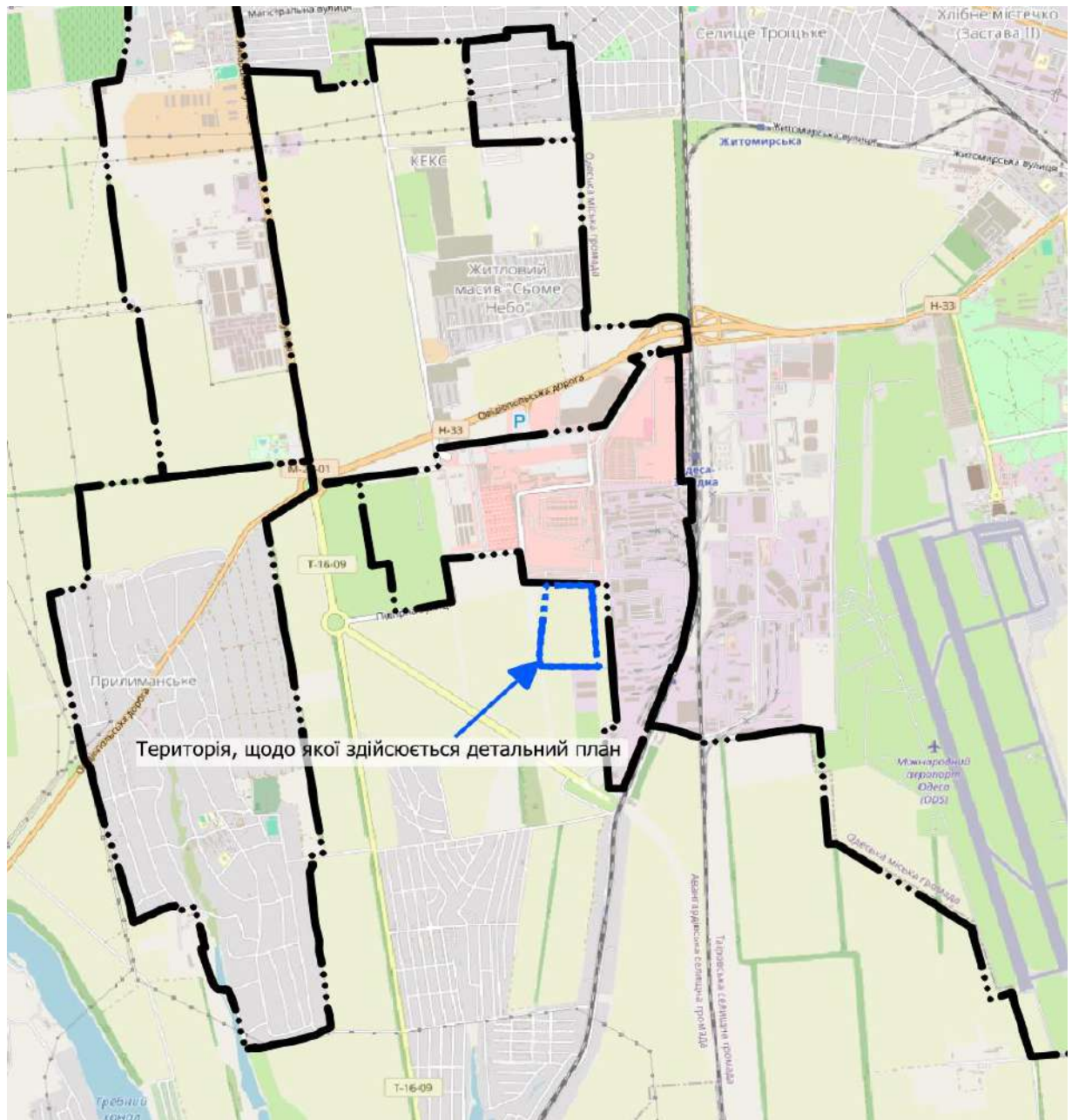


Рис. 1.1. Схема розташування території, що підлягає детальному плануванню

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Комунікації та споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території детального планування:

- повітряні та кабельні лінії електропостачання 0,4 кВ – місцева;
- питний, технічний водопровід – місцевий, об'єктний;

### 1.2. Планувальний каркас та система розселення

Існуюча система розселення Авангардівської селищної територіальної громади представляє собою групову форму, яка заснована на стійких зв'язках з сусідніми населеними пунктами у сфері виробництва, праці, побуту і відпочинку людей, що в них проживають. Адміністративним центром громади є смт Авангард. Сільські поселення сконцентровані поблизу смт Авангард у радіусі близько 2-3 км, що створює зручні умови для переміщення та взаємодії мешканців. Територіальний розвиток смт Авангард має змішаний тип:

Прямокутний тип у центральній частині: адміністративний центр смт Авангард склалася завдяки розташуванню населеного пункту вздовж основних транспортних артерій, що з'єднують його з Одесою та іншими регіонами. Основні вулиці протяглися вздовж головних транспортних магістралей і перпендикулярних до них.

Індустріально-комерційний тип на околицях: околичні території смт Авангард активно використовуються для розміщення промислових підприємств, торгових центрів, таких як промринок «7 км», та логістичних центрів тощо.

Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована в периферійній частині смт Авангард, що має зручні транспортні комунікації з автомобільною дорогою М-28-01 загального користування державного значення, яка забезпечує сполучення з Одесою та іншими населеними пунктами, регіональною автомобільною дорогою загального користування Т-16-09. Наявність залізничної станції Одеса-Західна також сформована мережа під'їзних шляхів сприяють розвитку логістичних центрів і забезпечують ефективне використання залізничного транспорту для перевезень.

Територія, що підлягає детальному плануванню, межує з:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис
							23/05-2024-ПЗ/ДПТ	7

- з півночі – на відстані 16,5 м межею смт Авангард, земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:02:002:0195 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- з півдня – на відстані 5,4 м земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0083, 5123755200:01:002:0084, 5123755200:01:002:0085, 5123755200:01:002:0086 інші «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- з заходу – частково – на відстані 20 м з земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:01:022:0357 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та частково – безпосередньо з земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0354 і 5123755200:01:002:0355 «для ведення особистого селянського господарства;

- зі сходу – на відстані 10,9 м межею смт Авангард, земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:01:002:0267 «для ведення особистого селянського господарства».

## **Розділ 2 Землеустрій та землекористування**

### 2.1. Сучасне використання земель

В даному підрозділі наведена інформація щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування за категорією та видом цільового призначення (сучасне використання земель), інформація щодо земель не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них та земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Відповідно рішення Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області від 08.05.2024 року №2795-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк 8		
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення», детальний план території розробляється на частині території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області (за межами населеного пункту), загальною площею 15,62 га, на якій розташовані сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення.

Детальний план території розробляється на частину території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області (за межами населеного пункту) на межі з територією смт Авангард в північній та східній частині, в периферійній зоні що представлена територією проминку «7 км», що розташована в безпосередній близькості від ділянки детального планування.

Постановою Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» від 17 липня 2020 року № 807-ІХ, Овідіопольський район в Одеській області ліквідовано, водночас в Одеській області утворено Одеський район з адміністративним центром у м. Одеса до складу якого увійшла територія Авангардівської селищної територіальної громади. Таким чином, земельні ділянки, щодо яких розробляється Детальний план території територіально розташовані: Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна територіальна громада (за межами населеного пункту смт Авангард).

Згідно Класифікатора адміністративно-територіального устрою та територіальних громад України, територія детального планування знаходиться на території за КАТОТТГ: UA51100010000023950 та за КОАТУУ: 5123783200.

Територія, на яку розробляється детальний план території, обмежена:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		9
									23/05-2024-ІІЗ/ДІТ	

- із північної сторони - із землями Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області, що не надані у власність та користування (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено);

- із східної сторони - із землями приватної власності з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства (код 01.03)» (кадастровий номер 5123755200:01:002:0267);

- із південної сторони - із землями Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області, що не надані у власність та користування (дорога) (кадастровий номер не визначено);

- з західної сторони - частково із землями Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області, що не надані у власність та користування (лісові насадження) (кадастровий номер не визначено) та із землями приватної власності ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства (код 01.03)» (кадастрові номери 5123755200:01:002:0354 та 5123755200:01:002:0355).

На початок розроблення детального плану території, в межах детального планування відсутні об'єкти та землі природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду, землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

При розроблені Детального плану території використанні відомості з Державного земельного кадастру, а саме: обмеження у використанні земель, індексний кадастровий поділ, дані про право власності та речові права на суміжні земельні ділянки, відомості про суміжних землевласників/землекористувачів, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, а також земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082, що отримані через портал

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

електронних сервісів Держгеокадастру на момент розроблення Детального плану території.

Земельна ділянка 5123755200:01:002:0079 сформована та зареєстрована, інформація про сучасний стан щодо неї наявний в реєстрі Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка з кадастровим номером 5123755200:01:002:0079 має: - прямокутну форму, правильну конфігурацію. Під'їзд до земельної ділянки з південної та західної сторони по ґрунтовій дорозі.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка перебуває у приватній власності Петкової Марії Іванівни.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, а також топографічної зйомки у системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000 у 2024 році, визначено, що земельна ділянка представлена угіддями: рілля.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка не перебуває в оренді та користуванні.

Інформація про земельну ділянку (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079) (існуючий стан) наведена в таблиці 1.1

Інформація про право власності та речові права на земельну ділянку (існуючий стан)

**Таблиця 1.1**

1	Кадастровий номер	5123755200:01:002:0079
2	Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
3	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
4	Вид використання	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5	Форма власності	Приватна
6	Загальна площа, МСК-51 (УСК-2000)	3,9229 га*
7	Назва (код) угіддя	001.01 Рілля
8	Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №291
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку		

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

11

9	Найменування юридичної особи	Петкова Марія Іванівна
10	Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	25.04.2024
11	Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54751591
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку		
12	Вид речового права	-

\* У зв'язку з тим, що містобудівна документація розробляється в системі координат МСК-51 (УСК-2000), згідно ч.3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», координати поворотних точок сформованої земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079) та площа перерахована та приведена до одної системи (в системі МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), що становить 3,9229 га (до ДЗК площа земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079) внесена в системі СК-63 та становить 3,9234 га).

Земельна ділянка 5123755200:01:002:0080 сформована та зареєстрована, інформація про сучасний стан щодо неї наявний в реєстрі Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка з кадастровим номером 5123755200:01:002:0080 має: - прямокутну форму, правильну конфігурацію. Під'їзд до земельної ділянки з південної сторони по ґрунтовій дорозі.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка перебуває у приватній власності Петкової Марії Іванівни.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, а також топографічної зйомки у системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000 у 2024 році, визначено, що земельна ділянка представлена угіддями: рілля.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка не перебуває в оренді та користуванні.

Інформація про земельну ділянку (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080) (існуючий стан) наведена в таблиці 1.2.

Інв. № ориг.							Арк
Підпис і дата							Арк
Взам. інв. №							Арк
						23/05-2024-ПЗ/ДПТ	12

Інформація про право власності та речові  
права на земельну ділянку (існуючий стан)

**Таблиця 1.2**

1	Кадастровий номер	5123755200:01:002:0080
2	Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
3	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
4	Вид використання	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5	Форма власності	Приватна
6	Загальна площа, МСК-51 (УСК-2000)	3,9238 га*
7	Назва (код) угіддя	001.01 Рілля
8	Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №292
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку		
9	Найменування юридичної особи	Петкова Марія Іванівна
10	Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	25.04.2024
11	Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54751920
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку		
12	Вид речового права	-

\* У зв'язку з тим, що містобудівна документація розробляється в системі координат МСК-51 (УСК-2000), згідно ч.3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», координати поворотних точок сформованої земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080) та площа перерахована та приведена до одної системи (в системі МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), що становить 3,9238 га (до ДЗК площа земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080) внесена в системі СК-63 та становить 3,9243 га).

Земельна ділянка 5123755200:01:002:0081 сформована та зареєстрована, інформація про сучасний стан щодо неї наявний в реєстрі Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка з кадастровим номером 5123755200:01:002:0081 має: - прямокутну форму, правильну конфігурацію. Під'їзд до земельної ділянки з південної сторони по ґрунтовій дорозі.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка перебуває у приватній власності Борлак Івана Івановича.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							13

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, а також топографічної зйомки у системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000 у 2024 році, визначено, що земельна ділянка представлена угіддями: рілля.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка не перебуває в оренді та користуванні.

Інформація про земельну ділянку (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081) (існуючий стан) наведена в таблиці 1.3.

Інформація про право власності та речові права на земельну ділянку (існуючий стан)

**Таблиця 1.3**

1	Кадастровий номер	5123755200:01:002:0081
2	Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
3	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
4	Вид використання	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5	Форма власності	Приватна
6	Загальна площа, МСК-51 (УСК-2000)	3,9237 га*
7	Назва (код) угіддя	001.01 Рілля
8	Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №293
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку		
9	Найменування юридичної особи	Борлак Іван Іванович
10	Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	03.05.2023
11	Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	50137956
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку		
12	Вид речового права	-

\* У зв'язку з тим, що містобудівна документація розробляється в системі координат МСК-51 (УСК-2000), згідно ч.3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», координати поворотних точок сформованої земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081) та площа перерахована та приведена до одної системи (в системі МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), що становить 3,9237 га (до ДЗК площа земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081) внесена в системі СК-63 та становить 3,9242 га).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							14

Земельна ділянка 5123755200:01:002:0082 сформована та зареєстрована, інформація про сучасний стан щодо неї наявний в реєстрі Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка з кадастровим номером 5123755200:01:002:0082 має: - прямокутну форму, правильну конфігурацію. Під'їзд до земельної ділянки з південної сторони по ґрунтовій дорозі.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка перебуває у приватній власності Борлак Івана Івановича.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, а також топографічної зйомки у системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000 у 2024 році, визначено, що земельна ділянка представлена угіддями: рілля.

На момент розроблення Детального плану території, відповідно відомостей Державного земельного кадастру, вищезазначена земельна ділянка не перебуває в оренді та користуванні.

Інформація про земельну ділянку (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082) (існуючий стан) наведена в таблиці 1.4.

Інформація про право власності та речові права на земельну ділянку (існуючий стан)

**Таблиця 1.4**

1	Кадастровий номер	5123755200:01:002:0082
2	Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
3	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
4	Вид використання	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5	Форма власності	Приватна
6	Загальна площа, МСК-51 (УСК-2000)	3,8435 га*
7	Назва (код) угіддя	001.01 Рілля
8	Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку		
9	Найменування юридичної особи	Борлак Іван Іванович
10	Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	25.04.2024

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							15

11	Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54752268
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку		
12	Вид речового права	-

\* У зв'язку з тим, що містобудівна документація розробляється в системі координат МСК-51 (УСК-2000), згідно ч.3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», координати поворотних точок сформованої земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082) та площа перерахована та приведена до одної системи (в системі МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), що становить 3,8435 га (до ДЗК площа земельної ділянки (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082) внесена в системі СК-63 та становить 3,8440 га).

Відповідно до даних Державного земельного кадастру, щодо земельних ділянок детального планування, обмеження та особливі умови щодо використання земель в межах яких розробляється Детальний план території, які були б визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» відсутні.

В ході розроблення детального плану території визначено, що в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 наявне існуюче обмеження (код 01.09.1) - «Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта» від складу, згідно Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996 року «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», відомості про яке не внесене до Державного земельного кадастру.

Земельні ділянки, які не надані у власність чи користування, що використовуються без зареєстрованого речового права на них в межах розробленого детального плану території відсутні.

Землі запасу, резерву, загального користування не сформовані в земельні ділянки, в межах розробленого детального плану території відсутні.

На території, що розташована в межах розроблення Детального плану території відсутні функціональні зони, що визначені та внесені до Державного земельного кадастру. Проте, на існуючий стан, на момент розроблення Детального плану території, землі в межах детального планування

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							16



використовуються за функціональним використанням як території під ріллею та перелогами.

Стан сучасного використання земель та розподіл земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень відображено на «Плані сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень».

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

Відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради №136-VI від 20.05.2011 року та Схеми охорони навколишнього природного середовища Одеської області (розробник - ДП УДНДП «Діпромiсто», 2013 рік), територія Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області входить до Азово-Чорноморського природного екологічного коридору Всеєвропейської екологічної мережі, Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі, відповідно до інформації, що надана Департаментом екології та природних ресурсів одеської обласної державної адміністрації від 01.07.2024 року №3892/06/05-38/2-24/2238.

Азово-Чорноморський прибережно-морський природний коридор (АЧПК) - це найважливіший природний коридор міжнародного значення в Україні. Він простягається вздовж узбережжя Азовського та Чорного морів, охоплюючи території 10 областей України. АЧПК є складовою частиною екомережі Європи і України. Західна частина АЧПК починається з Кілійського району, включаючи Дунайський біосферний заповідник, і тягнеться вздовж узбережжя на схід, охоплюючи весь літоральний псамофітно-ракушняковий комплекс і ВБУ дельт річок, а також ділянки степів. Цей природний коридор через долини Дунаю і Дністра з'єднується з Карпатами. Через долину Південного Бугу він з'єднується з Поділлям, а через долину Дніпра – з лісостеповою зоною. В Приазов'ї коридор

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							17

сусидить з Донецьким кряжем, і майже на всьому протязі, від Дунаю до Дону - межує із залишками Степу.

Головною особливістю АЧПК в забезпеченні комплексного підходу до збереження біорізноманіття і створення необхідних умов для збалансованого розвитку є його роль як одного з базових коридорів, який забезпечує:

- поєднання екомережі України на півдні з екомережами суміжних країн Чорного моря Румунії, Республіки Молдова, шляхом створення спільних транскордонних елементів екомережі;
- об'єднання меридіанних природних коридорів, просторово обмежених долинами великих річок - Дунаю, Дністра, Південного Бугу, Дніпра, Сіверського Дінця - Дону. Ці коридори з'єднуються з АЧПК і виконують, зокрема, важливу роль для забезпечення міграції птахів та інших багатьох видів флори і фауни як регіонального так і континентального масштабу.

Формування АЧПК пов'язано з такими завданнями стосовно довкілля:

- збереження біорізноманіття і ландшафтів;
- забезпечення генетичного обміну, розселення і міграції видів флори і фауни, а також збереження їх міграційних шляхів;
- відтворення та збереження територіальної і функційної цілісності біорізноманіття.
- посилення захисту природного раритетного різноманіття від існуючих і потенційних негативних чинників;
- розширення і збагачення еволюційного простору для реліктових, ендемічних і зникаючих видів;
- збільшення і підтримка екоємності рослинних угруповань, екосистем і ландшафтів, підвищення їх продуктивності, стабілізація екогостеостазу на регіональному та локальному рівнях, покращання стану довкілля;
- захист життєво важливих екосистемних процесів;
- ренатуралізація особливо цінних деградованих екотопів і різноманіття;

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							18

- створення об'єднаної мережі заповідних територій різного рангу і призначення - як елементів всеєвропейської екомережі (ВЕМ). Збільшення площі існуючого заповідного фонду, покращання охорони і упорядкування категорій заповідності згідно з всеєвропейськими пріоритетами;
- підвищення рівня виховання, освіти та інформованості населення щодо значення і охорони біорізноманіття, підтримки екорівноваги в регіоні та їх ролі в забезпеченні збалансованого розвитку;
- посилення відповідальності населення та місцевих органів влади за збереження довкілля.

Таким чином, метою створення АЧПК є формування цілісної просторово територіальної системи для збереження ландшафтного та біотичного різноманіття, шляхів міграції тварин, цінного природного генетичного фонду, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу та їх угруповань і популяцій регіонального, зонального і континентального (Європейського) значення, невиснажного використання біоресурсів та збалансованого розвитку Азово-Чорноморського прибережного регіону.

На території проектування **відсутні** території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також території, зарезервовані до подальшого заповідання. На захід від території, що підлягає детальному плануванню, на відстані 7,7 км знаходиться ботанічний заказник загальнодержавного значення «Дальницький», що утворений відповідно до постанови Ради Міністрів Української РСР від 28.10.1974 року №500 (500-74-п). Територія, що підлягає детальному плануванню, **не входить** до складу Смарагдової мережі.

**Розділ 4 Обмеження у використанні земельних ділянок**

**4.1. Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки**

На момент розроблення детального плану території, на земельних ділянках з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 діють наступні обмеження:

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						23/05-2024-ПЗ/ДПТ
						19

Санітарно-захисна зона навколо (складські/виробничі приміщення), прибережна захисна смуга навколо ставка.

Атрибутивні дані щодо обмежень у використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 та території, що підлягає детальному проектуванню наведені у таблиці 1.5.

**Таблиця 1.5**

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1-	01.09.1	Санітарно-захисна зона навколо (виробничих/складських приміщень)	Додаток 6 до ДСП173-96	50

**Розділ 5 Забудова територій та господарська діяльність**

**5.1. Розміщення житлового фонду**

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, відсутні житлові будинки. Відстань до найближчого житлового будинку складає 0,929 км на південь.

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

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Відстань до найближчого такого об'єкту складає 4,31 км на північний захід смт Авангард.

**5.3. Розміщення виробничих об'єктів**

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, відсутня будь-яка забудова.

Ділянки, на які розробляється детальний план території, оточена з східного боку залізничним шляхом сполученим с залізничною станцією «Одеса-Західна». З північного боку межує з територією промринку «7 км». На півдні незабудована місцевість – сільськогосподарські угіддя. З західного та північного боку проходять автомобільна дорога Т-16-09 та вулиця Базова.

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							20

5.4. Збереження традиційного середовища

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини **не зафіксовані**, згідно інформації Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 20.06.2024 року №1828/10/01-13/2-24/П528/10/01-13.

**Розділ 6 Обслуговування населення**

В межах земельних ділянок, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні підприємства та заклади обслуговування населення.

**Розділ 7 Транспортна мобільність та інфраструктура**

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Існуюча планувальна схема вулично-дорожньої мережі району проектування має лінійну структуру, де торговельно-складські підприємства орієнтовані на вулицю Базову.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Земельні ділянки, щодо яких розробляється детальний план території, має зручне транспортне сполучення з регіональною автомобільною дорогою загального користування Т-16-09. Також з залізничним шляхом сполученим з залізничною станцією «Одеса-Західна».

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вздовж автомобільної дороги Т-16-09 в районі розташування земельних ділянок відсутні об'єкти транспортної інфраструктури.

Вздовж автомобільної дороги в районі розташування земельних ділянок відсутні зупинки та пішохідні переходи.

Технічні параметри автомобільних доріг представлені у таблиці 1.6

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						23/05-2024-ПЗ/ДПТ
						21

Таблиця 1.6

ста-тус об'є-кту	назва	індекс	зна-че-нн-я існ-ую-че	тип до-роги існ-ую-чи-й	код за ДК 018-2000	кат-е-гор-ія існ-ую-ча	мате-ріал по-криття	середньод-о-бова інтен-сив-ність руху існ-ую-ча, ТЗ на добу	код транс-портно-го корид-ору
існ-ую-чий ді-ю-чий	T-16-09	T-16-09	державного	регіональна	2111	IV	асфальтобе-тонне	2000	T-16-09

Найближча відстань до залізничних станцій від земельних ділянок, що підлягає детальному плануванню, складає 0,376 км.

#### **Технічні параметри автомобільної дороги T-16-09:**

- категорія – IV (вказується відповідно до ДСТУ 3587-97);
- тип дороги – регіональна автомобільна дорога загального користування;
- матеріал покриття – асфальтобетон;
- ширина смуги відведення – 15 м (в межах населеного пункту);
- код транспортного коридору – T-16-09;
- середньодобова інтенсивність руху – 2 000 технічних засобів на добу.

#### **Технічних параметрів вулиці Базова:**

- тип вулиці: промислова;
- матеріал покриття: асфальтобетон;
- ширина смуги руху: 5,5 м;
- середньодобова інтенсивність руху: 1 500 технічних засобів на добу.

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

Вздовж автомобільної дороги T-16-09 існує маршрутна мережа: міжміське сполучення - 6 маршрутів; приміське сполучення - 5 маршрутів. Транзитні

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						22

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

маршрути в основних напрямках: Ліски-Ізмаїл, Ізмаїл-Кілія. На даний час повз територію, що підлягає детальному плануванню, функціонує два автобусні маршрути: «Ізмаїл-Ліски» та «Ізмаїл-Кілія». Маршрути міського громадського транспорту в районі території, що підлягає детальному плануванню, відсутні. Зупинки громадського транспорту поблизу території проектування відсутні.

По вулиці Базовій в Одесі курсує кілька маршрутів громадського транспорту. Серед них є маршрутні таксі та автобуси, які з'єднують різні райони міста. Маршрутне таксі №7 проходить через вулицю Базову, з'єднуючи різні райони Одеси. Маршрутка №8 також має зупинки на цій вулиці і продовжує свій шлях до центру міста. Крім того, маршрутка №16 обслуговує пасажирів на вулиці Базовій, після чого прямує в інші райони. Щодо автобусів, на вулиці Базовій зупиняється автобус №9, який рухається через цю вулицю та з'єднує її з центральною частиною міста. Автобус №25 також має зупинки на вулиці Базовій і далі продовжує свій шлях в інші частини Одеси.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Вздовж автомобільних доріг та вулиць відсутні упорядковані пішохідні та велосипедні сполучення.

7.6. Організація паркувального простору

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, відкриті автостоянки відсутні. Місця для паркування велосипедів відсутні.

Місця для відстою вантажного транспорту в наявності на суміжних територіях промислових та складських територій.

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							<b>23</b>

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

### 8.1. Водопостачання

Через територію, на яку розробляється детальний план , проходить місцевий питний водопровід. Джерелом водопостачання є місцева мережа питного водопостачання, що знаходиться по вул. Базова.

### 8.2. Водовідведення

Мережа відведення стічних вод комунально-побутової каналізації в наявності.

### 8.3. Електропостачання

На ділянці, що проектується, відсутні лінії електропередач будь-якої напруги. Мережі представлені кабельними та повітряними мережами напругою 0,4 кВ.

З оточуючій території з півдня на північний захід прямують повітряні ЛЕП напругою 0,4 кВ.

### 8.1. Газопостачання

В межах території, що підлягає детальному плануванню, відсутні будь-які газопроводи.

### 8.2. Теплопостачання

Мережі теплопостачання на території, що підлягає детальному плануванню, відсутні.

## Розділ 9 Підготовка та благоустрій території

### 9.1. Інженерна підготовка і захист території

Земельні ділянки, щодо яких розробляється детальний план території, має спокійний рельєф з абсолютними відмітками з 33,34 до 49,57 з ухилом 0,3-4,14 проміле з заходу на північно-східний напрямок.

Території зі складними інженерними умовами відсутні.

Мережа дощової каналізації відсутня.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						24
23/05-2024-ПЗ/ДПТ						



На відстані 0,076 км на захід знаходиться ставок з прибережною захисною смугою 25 м.

9.2. Благоустрій території

Земельні ділянки, щодо яких розробляється детальний план території, немає достатнього благоустрою.

В межах території, щодо якої розробляється детальний план території, наявності озеленення без функції та площею 1,42 га (100%). Озеленення території неупорядковане та представлене великим спектром рослин, часто витривалих і адаптованих до місцевих умов.

9.3. Використання підземного простору

На земельних ділянках, щодо якої розробляється детальний план території, немає благоустрою, відсутні об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій.

9.4. Поводження з відходами

На земельній ділянці, щодо якої розробляється детальний план території, немає благоустрою, відсутня система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

Існуюче сміттєзвалище розташоване на відстані 15,68 км в с/мт Великодолинське.

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							25



економічній діяльності. Планувальний каркас і система розселення на цій території враховують особливості промислово-торговельного комплексу та необхідність забезпечення комфортних умов для проживання і роботи мешканців громади Авангарду.

Планувальний каркас включає основні елементи, що визначають структуру та організацію простору на території:

- головні транспортні магістралі: вулиці та дороги, які забезпечують доступ до промислового ринку "7 км", зокрема дорога Т-16-09 та інші під'їзні шляхи;
- транспортні вузли: ключові точки перетину транспортних потоків, що забезпечують зручний доступ до ринку та інших важливих об'єктів;
- зони промислової та торговельної діяльності: території, призначені для розміщення виробничих, складських та торговельних об'єктів, зосереджені навколо ринку "7 км".

Система розселення враховує необхідність забезпечення комфортних умов проживання та доступу до основних інфраструктурних об'єктів:

- житлові квартали: Розташовані на відстані від промислових зон, щоб мінімізувати вплив шуму та забруднення. Вони включають багатоквартирні будинки, індивідуальні житлові будинки та соціальну інфраструктуру;
- соціальна інфраструктура: Дитячі садки, школи, медичні заклади, спортивні комплекси та культурні об'єкти, розташовані в межах зручної доступності для мешканців;
- комерційні та обслуговуючі заклади: Магазини, аптеки, заклади громадського харчування, розташовані як у житлових кварталах, так і поблизу промислового ринку для забезпечення потреб працівників та мешканців;
- транспортна інфраструктура: Автобусні зупинки, стоянки для автомобілів, велосипедні доріжки, що забезпечують зручний доступ до всіх ключових точок на території.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						27

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Планувальний каркас та система розселення території поблизу промислового ринку "7 км" забезпечують ефективну організацію простору, що сприяє економічному розвитку та створює комфортні умови для проживання і роботи мешканців громади Авангарду. Врахування екологічних аспектів та інтеграція сучасних технологій дозволяють забезпечити стійкий розвиток цієї території.

### **Розділ 11 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Згідно зі статтею 48 Закону України «Про охорону земель» проектними рішеннями передбачені заходи щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

Проектними рішеннями передбачається створення нових озелених територій спеціального призначення.

При формуванні мережі озелених територій було виділено наступну групу - території спеціального озеленення, що створюється на земельній ділянці площею 4,9 га (31,4 %) (територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою, мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони складає 30%, згідно вимог 5.13. до ДСП 173-96). Ширина смуг складає орієнтовно від 5 до 12,5 метрів.

Також, передбачається створення озелених смуг захисної функції, як шумозахисного забруднення (вдovж автомобільної дороги), як вітрового бар'єру (з боку безлісних районів), як промислового забруднення (з боку розміщення підприємств та виробництв, логістичних комплексів тощо), а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного.

Ширина зелених смуг становить від 10 м до 37,5 м, відповідно до вимог пункту 7.6.8 ДБН Б.2.2-12:2019.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис
							23/05-2024-ПЗ/ДПТ	28

## Розділ 12 Обмеження у використанні земельних ділянок

### 12.1. Проектні обмеження у використанні земельної ділянки

Проектні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, за межами смт Авангард загальною площею 15,62 га наступні: санітарно-захисна зона навколо складів, логістичний центр – 100 м; санітарно-захисна зона навколо об'єкта (локальні очисні споруди) – 15 м; санітарні відстані (розриви)(трансформаторна підстанція) – 10 м, охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – 3 м.

**Таблиця 2.1**

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1-	01.09.1	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта, (склади, логістичний центр)	додаток 6 до ДСП 173-96	100
2-	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (локальні очисні споруди)	додаток И.3 до ДБН 6.2.2-12:2019	15
3-	03.02	Санітарні відстані (трансформаторна підстанція)	п.11.3.6 ДБН Б.2.2.-12:2012	10
4-	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова № 1455 про затвердження правил електричних мереж	3

### 12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

**Таблиця 2.2**

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1-	01.09.1	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта, (склади, логістичний центр)	додаток 6 до ДСП 173-96	50

## Розділ 13 Функціональне зонування території детального плану території

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок наведено в таблиці 2.3

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № ориг.	23/05-2024-ПЗ/ДПТ					
	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
						Арк
						29

Таблиця 2.3

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
			Виробничі території			
2	06	03	20603.0	території логістичних центрів складів та баз	08.01; 11.02; <b>12.08</b> ; 13.02	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Види цільового призначення (переважні та супутні) території, що підлягає детальному плануванню, зазначені у таблиці 2.4

Таблиця 2.4

№ з/п	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення
<b>Категорія: землі житлової та громадської забудови</b>		
1	03.07	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	03.08	для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
	03.14	для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
<b>Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення</b>		
2	04.10	для збереження та використання пам'яток природи
3	05.01	земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
<b>Категорія: землі історико-культурного призначення</b>		
4	08.01	для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

30

<b>Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення</b>		
5	11.02	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
	11.07	земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
6	12.08	для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
	12.13	земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
7	13.01	для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.02	для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
	13.03	для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
8	14.02	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

#### **Містобудівні умови:**

Містобудівні умови: **за межами смт Авангард Одеського району, Одеської області;**

1. назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта – **об'єкти комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення;**

2. ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів нового будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі містобудівних умов та обмежень) – **присвоюється автоматично програмними засобами Реєстру будівельної діяльності;**

3. інформація про замовника – **виконавчий комітет Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області;**

4. відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – **для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код – 12.08);**

Взам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № ориг.							
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк

5. гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання при аеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України) – **до 12 м;**

6. максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **для об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення класу А (найвищий клас) - 47 %;**

7. максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **не визначається;**

8. мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – **проектування вести з урахуванням протипожежних розривів від існуючих будівель і споруд відповідно до п. 15.2 та таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. Забезпечити відступи від стіни до проїзду пожежної машини згідно вимог п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019;**

9. планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання при аеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації) – **проектування та забудову земельних ділянок провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації. Проектні обмеження у використанні земель повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень дійсної містобудівної документації та внесені до Державного земельного кадастру;**

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



10. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж –: **Витримати охоронні зони згідно додатку И.1, И.2 та И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 від існуючих та запроектованих інженерних споруд або тих, що підлягають перенесенню;**

11. вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 цього Закону) – **розробити окремий розділ інженерно-технічних заходів.**

**Розділ 14 Забудова територій та господарська діяльність**

14.1.Розміщення житлового фонду

В межах земельних ділянок, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні житлові будинки. Відстань до найближчого житлового будинку смт Авангард складає 0,929 км на північ.

14.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах земельних ділянок, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Відстань до найближчого такого об'єкту складає 4,31 км на північний захід.

14.3.Розміщення виробничих об'єктів

Проектом передбачаються нові об'єкти комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення на частині земельних ділянок з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082, а саме:

- будівництво 8-х складських споруд класу А для прийому, зберігання та завантаженню вантажів;
- 2 спеціалізованих майданчика для відкритого зберігання вантажу;
- розташування спеціалізованого майданчику для відстою вантажного автотранспорту на 133 парко-місць, габарити 14x4,0 м;
- розташування паркувальних майданчиків для легкових автомобілів персоналу – 104, габарити – 2,5x5,5 м;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							33

- майданчику для очисних споруд потужністю – 0,2 тис. м<sup>3</sup> на добу.

**Техніко-економічні показники:**

Складська будівля №1 (поз. 8 за проектним планом аркуш 3):

- габаритні розміри – 24 х 60 м в осях;

- висота – 12 м;

$S_{забудови} = 1440 \text{ м}^2$ ;

$V_{будівельний} = 17,280 \text{ тис. м}^3$ .

Складська будівля №2 (поз. 7 за проектним планом аркуш 3):

- габаритні розміри – 22 х 90 м в осях;

- висота – 12 м;

$S_{забудови} = 1980 \text{ м}^2$ ;

$V_{будівельний} = 23,760 \text{ тис. м}^3$ .

Складські будівлі №№ 3,4,5,6,7,8 (поз. 9,6,10,11,12,13 за проектним планом аркуш 3):

- габаритні розміри – 44 х 90 м в осях;

- висота – 12 м;

$S_{забудови} = 3,960 \text{ тис. м}^2$ ;

$V_{будівельний} = 47,520 \text{ тис. м}^3$ .

- площа території, що підлягає детальному плануванню – 15,62 га;

- загальна площа забудови – 7,34 га;

- відсоток забудови – 47 %;

- потужність: об'єм зберігання – 95,13 тис. м<sup>3</sup>;

- об'єм перевантаження – 14,565 тис. тон/добу;

- кількість перевантажених вантажних автомобілів – 175 од./добу;

- кількість робочих місць – 400;

- санітарно-захисна зона, складів – 100 м, згідно додатку 6 до ДСП 173-96.

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

14.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.

1. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

2. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

3. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							35

5. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує як найменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздобити тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі не визначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

6. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

8. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						23/05-2024-ПЗ/ДПТ
						36

підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

9. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках,

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							37

що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

13. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

14. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

15. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

18. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

19. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						23/05-2024-ІІЗ/ДІТ
						39

висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						40

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

20. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. У межах зон охорони забороняється проведення:
- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
  - будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)..

23. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						42
23/05-2024-ПЗ/ДПТ						





32. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельних ділянок. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Будівельні, шляхові, меліоративні, земляні роботи на території розповсюдження охоронної зони будуть проводитись під археологічним наглядом.

### **Розділ 15 Обслуговування населення**

Проектом передбачається створення додаткових робочих місць у кількості 400 осіб (максимальна кількість 50 осіб у кожному складському комплексі).

Для побутового обслуговування працівників у робочий час передбачено використання побутових приміщень. Також додатково для водіїв заплановано розміщення мобільних туалетів на ділянках відстою вантажних автомобілів.

При розміщенні об'єктів громадського обслуговування необхідно враховувати забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до них (згідно Постанови КМ № 784 від 29.07.2009р. «Про затвердження плану заходів щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення на 2009-2015 роки "Безбар'єрна Україна"», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»), що визначається на наступних стадіях проектування).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		45
									23/05-2024-ПЗ/ДПТ	

## Розділ 16 Транспортна мобільність та інфраструктура

### 16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Згідно з проектними рішеннями генерального плану смт Авангард, передбачається виконати реконструкцію вулиці Базова з приведенням її до нормативних параметрів вулиці в комунально-складських зонах населеного пункту, тобто: ширина смуги руху – 3 м, кількість смуг – 2, мінімальна ширина – 1,5 м.

На земельних ділянках, що підлягають детальному плануванню, в наявності технологічні проїзди, передбачається улаштування нового проїзду та майданчиків. Відстань від в'їзду до заїзду на земельну ділянку передбачити на відстані 100 м від перехрестя до перехрестя з магістральною вулицею та з урахуванням вимог п. 9.2.4 «перехідно-швидкісні смуги» до ДБН В.2.3-4:2015.

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

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території детального плану території передбачається освітлення світлодіодними ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта комплексу забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.

### 16.2 Організація громадського транспорту

На середньостроковий період, необхідним є організація розвиненої мережі міського пасажирського транспорту (автобуса) по вулиці Базова з улаштуванням

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

зупинок громадського транспорту та пішохідних територій до місць прикладання праці та безпеки пішоходів.

Підвезення працівників проєктованого об'єкту здійснюється спеціалізованим транспортом.

16.3.Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території, що підлягає детальному плануванню, та суміжної території в наявності пішохідне сполучення – розвиток нової пішохідної мережі планується.

16.4.Організація паркувального простору

В межах земельних ділянок щодо яких розробляється детальний план території, планується розмістити додаткові паркувальні місця для транспорту (автостоянка для паркування легкового виду (передбачена еко-парковка) транспорту та автостоянка для паркування вантажного виду транспорту).

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянці для тимчасового зберігання легкових автомобілів: згідно таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-19:2019, для складів на складських комплексів при кількості працюючих 400 осіб, кількість машино-місць складе – 40.

- фактична кількість машино-місць - 104;
- розмір паркувального місця – 2,5м x 5,5 м.

Кількість машино-місць на автостоянці для тимчасового зберігання вантажних автомобілів прийнята з технологічних міркувань і складе – 133, розмір паркувального місця – 14,0x 4,0м.

**Розділ 17 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

17.1.Водопостачання та водовідведення

Водопостачання об'єкту, що проєктується пропонується здійснювати від існуючої водопровідної мережі, яку передбачається прокласти по території земельних ділянок, що підлягають детальному плануванню.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						47
23/05-2024-ПЗ/ДПТ						

Витрата води на господарсько-побутові потреби підприємства розрахована з потреби на 400 працюючих осіб на добу – 48,0 м<sup>3</sup>/добу.

Проектними рішеннями запропоновано використання самопливних трубопроводів запланованої самопливної господарсько-побутової каналізаційної мережі з подальшим відведенням їх до проєктованих локальних очисних споруд потужністю до 0,2 тис. м<sup>3</sup> з санітарно-захисною зоною 15 м (додаток И.3 ДБН 2019) в межах земельних ділянок, яка підлягає детальному плануванню. Відпрацьована вода використовується повторно для виробничих та протипожежних потреб.

Середня добову витрата стічних побутових вод – 48,0 м<sup>3</sup>/добу.

Остаточний вибір методу відводу та очистки установок пропонується здійснити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Проектом передбачається застосування наступних способів відведення виробничих та господарського-побутових очищених стічних вод:

Реутилізація очищених стічних вод є важливим аспектом сталого водокористування і дозволяє значно зменшити навантаження на водні ресурси. Детальніше розглянемо використання очищених вод для технічних потреб та зрошення зелених зон.

**А. Технічні потреби**

Полив зелених зон:

- парки та сади: Очищені стічні води можуть бути використані для поливу парків, міських садів, скверів та інших громадських зелених зон. Це дозволяє зменшити використання прісної води, особливо в посушливі періоди;

- газони та спортивні майданчики: Використання очищених вод для поливу газонів і спортивних майданчиків, таких як футбольні поля та гольф-клуби, є ефективним способом збереження водних ресурсів.

Миття вулиць та тротуарів:

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							48



- комунальні служби: Миття міських вулиць, тротуарів і громадських місць очищеними стічними водами допомагає підтримувати чистоту міста без надмірного використання прісної води;

- технічне обслуговування: Миття техніки та обладнання комунальних служб, включаючи сміттєвози, машини для поливу та миття вулиць.

**Виробничі процеси:**

- промислові підприємства: Використання очищених стічних вод у виробничих процесах, які не потребують води високої якості, таких як охолодження обладнання, промивка сировини та інші технічні потреби.

- будівництво: Використання води для приготування бетонних сумішей, зволоження будівельних майданчиків для запобігання пиління.

**Б. Зрошення зелених зон**

**Сільське господарство:**

- полив сільськогосподарських культур: Використання очищених стічних вод для зрошення полів, садів та виноградників. Це дозволяє значно зменшити споживання прісної води в сільському господарстві, що є особливо актуальним в регіонах з обмеженими водними ресурсами.

**Ландшафтний дизайн:**

- озеленення міських територій: Використання очищених вод для створення та підтримки зелених насаджень у міських районах, включаючи декоративні клумби, живі огорожі, міські ліси та інші зелені зони.

- біорізноманіття: Забезпечення водою природних біотопів та заповідних зон, де необхідно підтримувати певний рівень вологості для збереження рідкісних та зникаючих видів рослин і тварин.

**Екологічні та економічні переваги:**

- зменшення використання прісної води: Використання очищених стічних вод дозволяє зберегти прісну воду для більш критичних потреб, таких як питна вода та санітарія.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						23/05-2024-ПЗ/ДПТ
						49

- скорочення витрат: Реутилізація води може знизити витрати на водопостачання, особливо в промислових та комунальних секторах.

- покращення екологічного стану: Використання очищених стічних вод сприяє зменшенню забруднення водних об'єктів та покращенню загального екологічного стану території.

Ці заходи є частиною комплексного підходу до управління водними ресурсами і допомагають забезпечити стале водокористування та захист довкілля.

17.2. Пожежна безпека

Для забезпечення пожежної безпеки проектними рішеннями генерального плану смт Авангард, передбачається об'єктовий пожежно-рятувальний підрозділ з пожежним депо на 10 пост на відстані 2 км від проектованого об'єкту по вулиці В. Спрейса. Згідно до п.15.3.12 та таблиці 15.12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», при значеній чисельності до 50 тис. осіб необхідно забезпечити 2 спецавтомобілем з автодрабиною або автопідйомником (при наявності будівель заввишки 4 поверхи), враховуючи дані вимоги кількість спецавтомобілів складе - 2.

Відстань до пожежного депо становить 2,6 км, – із розрахунком прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує (4 км для підприємств з виробництвами категорій А, Б, В, що займають менше ніж 50 % всієї площі забудови згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2.-12:2019.

Згідно п. 15.3.1; 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 до виробничих, сільськогосподарських будівель та споруд по всій їх довжині з двох сторін забезпечено вільний проїзд з твердим покриттям завширшки 3,5 – 6 м, які розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля.

Нормативна відстань від краю проїзної частини до зовнішніх стін будівель прийнято в межах 5 – 25 м. Мінімальна фактична відстань від проєктованих будівель та споруд до краю проїзної частини становить – 5 м.

Категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою для проєктованих об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

призначення класу А (найвищий клас) – категорія складської будівлі А зі ступенем вогнестійкості будівель Ша згідно ДБН В.2.2-43:2021.

Противопожежні відстані між проєктованими будівлями та спорудами прийняті, згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», та складають – 6 м.

Будівництво мереж протипожежного водопостачання, пожежних гідрантів не передбачено до початку забудови території (п. 6.2 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

17.3. Пожежні резервуари (штучні):

Орієнтовна витрата води на зовнішнє пожежогасіння комплексу та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 5 ДБН В.2.5-74:2013. Витрата складає 15,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Витрата води на пожежогасіння прийнята – 162 м<sup>3</sup>.

Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 60 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

У якості пожежного резервуара планується використовувати два проєктних протипожежних резервуари, що планується на території комплексу. Загальний об'єм резервуарів приблизно складе - 202,5 м<sup>3</sup>, включаючи основний об'єм та додатковий запас води. У місці розташування пожежних резервуарів плануються майданчики 12м\*12м для під'їзду пожежної техніки.

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння пожежі і 60-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у пожежному резервуарі чистої води на території. Зовнішнє пожежогасіння на території комплексу передбачається від пожежних гідрантів діаметру 125 мм за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.12,

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

ДБН Б.2.4-1-94). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проєктом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з ДСТУ EN 14339:2016.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогашіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Розрахуємо час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до найвіддаленішого місця виклику (відстань 2 км).

Стан доріг дозволяє здійснювати рух автомобілів зі швидкістю 50 км/год.

Розрахунок прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику:

$$T_{\text{слід}} = \frac{L_M * 60}{V_{\text{ср}}} = \frac{2,6 * 60}{50} = 3 \text{ (хв)}$$

Враховуючи, вимоги п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019, існуючий пожежно-рятувальний підрозділ розміщений таким чином, що час його прибуття за викликом не перевищує 4 км для проєктованого об'єкту.

На графічній частині «Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель» відображені зони обслуговування пожежного депо з урахуванням вимог розділу 15.1 ДБН Б.2.2-12:2019 з застосуванням плагіну ORS Tools ПК QGis по найшвидшому маршруту.

Відповідно до вимог п.13.1.10 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування», для ємностей питної води передбачений обмін пожежного та аварійного об'ємів води у термін не більше ніж за 48 годин.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше 24 год - у населених пунктах і на промислових підприємствах з будівлями за вибухопожежною та пожежною небезпекою категорій А, згідно до вимог п. 6.2.14 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди».

Відповідно до вимог п.13.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування», на подальших стадіях проєктування будуть деталізовані рішення стосовно влаштування пристрою для відбору води

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис
							23/05-2024-ІЗ/ДІТ	52

автоцистернами та пожежними машинами зі з'єднувальними головками діаметром не менше ніж 80 мм.

Блискавкозахист потрібно виконувати відповідно до ДСТУ EN 62305-1:2012 Захист від блискавки. Частина 1. Загальні принципи (EN 62305-1:2011, IDT).

17.4. Електропостачання

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої ЛЕП 0,4 кВ, згідно технічних умов експлуатаційних служб, що розташована на відстані 30 м від проекрованої будівлі.

- орієнтовна загальна потреба – 48 кВт/добу;
- напруга – 0,4 кВ;
- довжина лінії підключення до існуючих кабельних мереж – 66,17 м.

Електроустаткування у складських будівлях потрібно передбачати згідно з ПУЕ та ДСТУ Б В.2.5-82. Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ EN 62305-1:2012.

Для енергозабезпечення комплексу планується застосування альтернативних джерел енергогенерування: встановлення сонячних панелей на даху, освітлення території ліхтарями на сонячних батареях (тощо). Для енергозабезпечення комплексу планується використання альтернативних джерел енергії та впровадження енергоефективних технологій. Зокрема, буде встановлено сонячні панелі на даху для освітлення технологічних споруд та території підприємства. Територія буде освітлюватися ліхтарями на сонячних батареях, а для освітлення використовуватимуться енергозберігаючі лампи. Також буде впроваджено такі енергоефективні технології, як сонячні панелі, LED-освітлення, системи енергозбереження та ефективного використання

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

електроенергії. Це сприятиме зменшенню впливу на довкілля та економії коштів. Крім того, застосування альтернативного виду електропостачання забезпечить додаткову надійність енергозабезпечення об'єкту.

Планується використання для освітлення технологічних споруд та території підприємства енергозберігаючих ламп, контроль за раціональним використанням природних ресурсів. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території детального плану території вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

17.5.Теплопостачання

Опалення в проектних складах не передбачається. Теплопостачання побутових приміщень в будівлях передбачається від електричних мереж, що передбачає використання електричних систем обігріву, таких як конвектори чи тепловентилятори, для нагрівання приміщень.

17.6.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу статті 34 Кодексу цивільного захисту, статті 16 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Матеріали ІТЗ ЦЗ складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

В зв'язку з тим, що у чинних нормативних документах не визначений зміст та об'єм ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період, які необхідно розробляти у складі детальних планів території, у цьому детальному плані реалізуються

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ІІЗ/ДІТТ	Арк
							54

проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні детального плану території.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 р. № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- наказ МВС України 10.07.2017р. № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН В.1.2-4:2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;
- ДБН В 2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	
							23/05-2024-ІПЗ/ДПТ
							55

17.7.Зонування території за вимогами цивільного

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

Згідно дозиметричної паспортизації і Постанови Кабінету Міністрів України №106 23.07.1991 року смт Авангард не потрапляє до зони можливого небезпечного радіоактивного забруднення в результаті аварії на Чорнобильській АЕС, та зони від Южноукраїнської АЕС. Згідно розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» Схеми планування території Одеського району Одеської області.

Проектований об'єкт потрапляє в межі: 3 км зони незначних (слабких) руйнувань від міста Одеса, що віднесено до «Першої» групи цивільного захисту; 7 км зони незначних (слабких) руйнувань від Чорноморського торговельного порту, що віднесено до об'єктів особливої важливості; 3 км зони значних (сильних) руйнувань від Одеського аеропорту, що віднесено до «Другої» групи цивільного захисту.

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються.

Поряд з територією, визначеній у детальному плані, інші об'єкти підвищеної безпеки, які на неї впливають відсутні.

17.8.Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту

До захисних споруд цивільного захисту належать:

- 1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						56

23/05-2024-ІЗ/ДІТ



2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Для вирішення питань щодо укриття працівників у захисних спорудах цивільного захисту суб'єкти господарювання завчасно створюють фонд таких споруд.

Фонд захисних споруд — сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття. Фонд захисних споруд для працюючих та службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств створюється на території цих підприємств або поблизу них, а для решти населення - у районах житлової забудови.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:

реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (пристосування) захисних споруд та споруд подвійного призначення;

Комплексного освоєння підземного простору міст та інших населених пунктів для розміщення в ньому споруд соціально-побутового, виробничого та господарського призначення, що можуть бути використані для укриття населення як споруди подвійного призначення та найпростіші укриття;

Взяття на облік як споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів об'єктів іншого призначення, які експлуатуються, зокрема підземних і наземних будівель і споруд, гірських та інших виробок і підземних порожнин;

Будівництва в особливий період швидко споруджуваних захисних споруд та облаштування найпростіших укриттів;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк 57		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис	Дата

Завчасного придбання (виготовлення) та утримання в мирний час спеціальних конструкцій швидко споруджуваних захисних споруд, зокрема блоку-модульного типу, готових до монтажу та використання.

Відповідно до вимог статті 32 Кодексу цивільного захисту України працівники суб'єктів господарювання, які працюють в зонах можливого небезпечного і значного радіоактивного забруднення передбачається у протирадіаційних укриттях, спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів із наступними характеристиками: група П-2 з коефіцієнтом захисту  $K_z = 1000$  надмірний тиск 100 кПа.

В особливий період можливе будівництво швидко споруджуваних захисних споруд з відповідними захисними властивостями.

Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання за призначенням у термін, що не перевищує 24 год. Системи життєзабезпечення протирадіаційного укриття, споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття повинні забезпечувати захист осіб, що підлягають укриттю у ній, впродовж не менш як 48 год безперервно.

Відповідно до п. 5.5 ДБН В 2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», захисні споруди та споруди подвійного призначення проектується з урахуванням вимог: розділу ІТЗ ЦЗ у містобудівній документації відповідного рівня з урахуванням радіусу збору населення. Радіус збору населення визначається з урахуванням радіусу пішохідної доступності населення до захисних споруд та СПП, який приймають з урахуванням особливостей місцевості та рельєфу: у межах радіусу збору (300 м) захисна споруда цивільного захисту, які можуть бути використані для укриття працівників, передбачається в адміністративно-побутовій будівлі проектованого об'єкту.

Загальна місткість захисних споруд та споруд подвійного призначення будівель виробничого та складського та адміністративно-побутового призначення визначається можливістю укриття 100% розрахункової кількості

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

осіб, що періодично перебувають на об'єкті. Враховуючи, що максимальна кількість працюючих у найбільш завантаження змiну складає 50 осіб, пропонується створити укриття в підземних приміщеннях на 60 осіб в кожній будівлі з урахуванням перебування постійних та тимчасових працівників.

У якості магістралі сталого функціонування визначається вулиця Базова, яка зображена двома паралельними лініями (жовтого кольору) до осі магістралі у графічному викладені.

### 17.9.Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Відповідно до п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози:

- 1) аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин;
- 2) катастрофічного затоплення місцевості;
- 3) масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів;
- 4) збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період).

Згідно з вимогами порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 та враховуючи результати зонування за

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк 59		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.			Підпис	Дата

вимогами цивільного захисту планування заходів евакуації працівників з території, визначеної детальним планом не передбачено.

Забезпечення засобами індивідуального захисту.

Працівники забезпечуються респіраторами у розрахунку 1 респіратор на 1 особу та додатково 2% від загальної кількості працівників.

Місцем зберігання засобів індивідуального захисту органів дихання пропонується визначити побутове приміщення, що розташовано в межах земельних ділянок.

17.10. Забезпечення оповіщення працівників про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій

Оповіщення працівників організується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

- через ПАТ «Національна суспільна телерадіокомпанія України», державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							60

жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіо коментуванням, якщо вона є візуальною);

- через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);
- через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається попереджувальний сигнал «Увага всім», а саме: уривчасте звучання електросирен, часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Поряд з територією, яка визначена у детальному плані, відсутні сирени місцевої системи оповіщення населення.

З метою оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайної ситуації на території, визначеній детальним планом, у службових приміщеннях необхідно встановити спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування (сигнально-гучномовні пристрої) для передачі інформації з питань цивільного захисту. Отже, такі пристрої передбачені у адміністративній будівлі, що розташована в межах земельних ділянок.

17.11. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва

Проектування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							61

заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

### Розділ 18 Підготовка та благоустрій території

#### 18.1. Інженерна підготовка і захист території

Розроблена схема вертикального планування та ливнестоків повинна бути покладена в основу конкретного проектування. Проте, враховуючи точність масштабу топоплану, на якому розроблений даний проект детального планування, прийняті рішення вертикального планування та мережі ливне-стоків потребують уточненню на наступних стадіях робочого проектування.

Враховуючи ймовірне забруднення хімікатами та іншими шкідливими речовинами під час реалізації проектного об'єкту, а також з метою запобігання ерозії та деградації ґрунтів, запобігання підтопленню територій та враховуючи вимоги ДСТУ-Н Б В.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод. Настанова з проектування» і ДСТУ-Н Б В.2.5-61:2012 «Настанова з улаштування систем поверхневого водовідведення», проектними рішеннями визначено запроектувати закриту мережу відведення дощових та снігових стічних вод.

Схему каналізування дощових та снігових вод прийнято наступну: дощові води та води, що утворюються при таненні снігів, а також води від поливання вулиць, проїздів та площ з території каналізування по закритій системі дощової каналізації надходять по самопливній зливній каналізації до локальних очисних споруд біологічного очищення закритого типу. Найбільше забруднену частину стоку (перші 20 хв. дощу), відповідно до вимог ДБН В.2.5-75:2013, СН 496-77 та ДСТУ 3013-95, пропонується очищувати на локальних очисних спорудах продуктивністю 0,2 тис. м<sup>3</sup> на добу.

Очисні споруди працюють в самопливному режимі, в залежності від об'єму опадів. Місця та умови скидання очищених та умовно чистих дощових вод

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							62

пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Розрахункова кількість дощових вод, що стікають з території водозбірних басейнів в межах опрацювання детального плану території, становить – 21,04 тис. м<sup>3</sup>/рік (57,64 м<sup>3</sup>/добу).

Враховуючи вимоги пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі – ДБН Б.2.2-12:2019), згідно якого вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень; відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт.

### 18.2. Благоустрій території

Логістичний центр, як сучасний промисловий об'єкт, нерідко асоціюється з бетоном, металом та відсутністю живої природи. Однак, це зовсім не обов'язково. Пропонується перетворити територію логістичного центру на гармонійний симбіоз індустрії та природи, де зелені насадження не лише прикрашають ландшафт, але й виконують важливі екологічні функції:

- посадка дерев, кущів та інших рослин навколо логістичного центру і складів допоможе поглинати СО<sub>2</sub>, знижувати температуру повітря та покращувати якість повітря;
- облаштування зелених зон на території складського комплексу для покращення екологічної обстановки;
- використання зелених дахів (інтенсивних або екстенсивних), які допомагають зменшити ефект теплового острова та покращити ізоляцію будівлі;
- висадка витких рослин на стінах складів для зниження температури і поліпшення мікроклімату.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	
							23/05-2024-ПЗ/ДПТ
							63

18.3. Використання підземного простору

На земельних ділянках, щодо яких розробляється детальний план території, немає благоустрою, відсутні об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій.

18.4. Поводження з відходами

Територія, що підлягає детальному плануванню, характеризується накопиченням таких відходів: пакувальні матеріали (картоні коробки, пластикова плівка, пінопласт, дерев'яні піддони, паперова упаковка а також хімікати, при обробці вантажів, для кращого зберігання. Відходи від обслуговування автотранспорту (масла та мастила моторні, фільтри масляні, брухт металів чорних дрібний, та інші). Всі відходи мають різний клас небезпеки, і потребують спеціальної утилізації в залежності від класів небезпеки.

На земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, немає благоустрою, відсутня система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

Проектом планується утворити систему збирання твердих побутових відходів та відходів від виробництва (відходи III та IV класів небезпеки).

Пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Місця для збирання сміття розташовані на асфальтованих майданчиках на відстані 20,0 м від вікон та дверей будівель.

Норми нагромадження твердих відходів прийняті в обсязі 0,2 кг/добу на 1м<sup>2</sup> загальної площі складу.

Річна норма утворення твердих побутових відходів складе – 2,0 т/рік.

Річна норма утворення твердих виробничих відходів складе – 730 т/рік.

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



### Розділ 19 Землеустрій та землекористування

Детальним планом території не передбачається формування земельних ділянок.

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

Розроблені проектні рішення щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень земельних ділянок, що входять до території детального планування будуть застосовані, щодо земель, що підлягають детальному плануванню.

Відповідно рішення Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області від 08.05.2024 року №2795-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення», детальний план території розробляється на частині території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області (за межами населеного пункту), загальною площею 15,62 га, на якій розташовані сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення.

На етапі виконання землевпорядних робіт в складі Детального плану території проектні рішення передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земельних ділянок, а також, після затвердження Детального плану території передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Відповідно до проектних рішень Детального плану території на сформованих земельних ділянках (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079) передбачено зміна цільового призначення з (код 01.01 – «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва») на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій») та виду використання з «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «Для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення». Відповідно до проектних рішень передбачається зміна категорії земель з «землі сільськогосподарського призначення» на «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення».

Відповідно до проектних рішень Детального плану території на сформованих земельних ділянках (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080) передбачено зміна цільового призначення з (код 01.01 – «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва») на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій») та виду використання з «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «Для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення». Відповідно до проектних рішень передбачається зміна категорії земель з «землі сільськогосподарського призначення» на «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення».

Відповідно до проектних рішень Детального плану території на сформованій земельній ділянці (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081) передбачено зміна цільового призначення з (код 01.01 – «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва») на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

операцій») та виду використання з «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «Для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення». Відповідно до проектних рішень передбачається зміна категорії земель з «землі сільськогосподарського призначення» на «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення».

Відповідно до проектних рішень Детального плану території на сформованій земельній ділянці (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082) передбачено зміна цільового призначення з (код 01.01 – «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва») на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій») та виду використання з «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «Для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення». Відповідно до проектних рішень передбачається зміна категорії земель з «землі сільськогосподарського призначення» на «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення».

В подальшому, після затвердження Детального плану території, в процесі реалізації проектних рішень, рекомендовано розробити окрему документацію із землеустрою – робочий проект землеустрою щодо зняття та перенесення родючого шару ґрунту на земельній ділянці, щодо якої розробляється детальний план території на підставі рішення власника земельної ділянки – Петкової Марії Іванівни та Борлак Івана Івановича, згідно ст.54, ст.25 та ст.22 Закону України «Про землеустрій» та на підставі вищезазначеної документації змінити угіддя з (код - 001.01 «Рілля») на (код – 009.03 «Землі під будівлями та спорудами транспорту»).

Інв. № ориг.	Підпис і дата
	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Проектними рішеннями передбачено визначення виду функціонального призначення земельних ділянок, що підлягають детальному плануванню (кадастрові номери 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082) для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, а саме: «території логістичних центрів, складів та баз» (код - «20603.0»).

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

Таблиця 2.5

Інд. код функціональної зони	Кадастровий номер	Форма власності/ вид речового права	Площа, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код КВЦПЗД) / вид функціонального призначення території (код КВФПТ)	Угоддя (код КВЗУ)
0-20603.0-1	5123755200:01:002:0079	Приватна	3,9229*	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код 12.08)/ території логістичних центрів, складів та баз (код 20603.0)	код - 001.01 «Рілля»
0-20603.0-1	5123755200:01:002:0080	Приватна	3,9238*	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код 12.08)/ території логістичних центрів, складів та баз (код 20603.0)	код - 001.01 «Рілля»

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

68

0-20603.0-1	5123755200:01:002:0081	Приватна	3,9237*	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код 12.08)/ території логістичних центрів, складів та баз (код 20603.0)	код - 001.01 «Рілля»
0-20603.0-1	5123755200:01:002:0082	Приватна	3,8435*	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код 12.08)/ території логістичних центрів, складів та баз (код 20603.0)	код - 001.01 «Рілля»

\* У зв'язку з тим, що містобудівна документація розробляється в системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області, згідно ч.3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», координати поворотних точок сформованих земельних ділянок (кадастрові номери 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0071 та 5123755200:01:002:0082) та площі перераховані та приведені до одної системи (в системі МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), що становить 3,9229 га, 3,9238 га, 3,9237 га та 3,8435 га відповідно (до ДЗК площі земельних ділянок) внесена в системі СК-63 та становить 3,9234 га, 3,9243 га, 3,9242 га та 3,8440 га відповідно).

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) відображено на плані земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

В результаті розробленої містобудівної документації визначено:

- землі (території) загального користування відсутні;
- земельні ділянки для передачі у комунальну власність відсутні;
- землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності не передбачається;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

69

- землі (території) для продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах не передбачається;
- землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів відсутні:
- території необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності відсутні.

Згідно Постанови КМУ від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Для внесення до Державного земельного кадастру відомостей для здійснення державної реєстрації земельної ділянки (а саме відомостей про обмеження у використанні земель, що не внесені до Державного земельного кадастру) до детального плану території додано електронний документ на кожен земельну ділянку та електронний документ на функціональні зони, що підлягають внесенню, відповідно до вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, визначених додатком 1 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, що містить відомості про результати робіт із землеустрою.

19.2. Формування земельних ділянок

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

За результатами планувальних рішень Детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						70

При розробленні детального плану території визначено існуючі та проектні обмеження у використанні земельних ділянок щодо яких розробляється Детальний план території.

Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі Детального плану території та будуть внесені до Державного земельного кадастру після затвердження Детального плану території на сесії Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області.

Детальним планом території, визначено *існуючі* обмеження, які, відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 02.07.2021 року №654.

Визначено, що в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 наявне *існуюче* обмеження, а саме: санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад), що не внесене до Державного земельного кадастру.

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території, а саме для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, встановлюються *проектні* обмеження у використанні земельної ділянки та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, що будуть внесені на підставі затвердженого Детального плану території.

Детальним планом території передбачені проектні обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 5123755200:01:002:0079, а саме: санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) та санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні побутові каналізаційні споруди).

Детальним планом території передбачені проектні обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 5123755200:01:002:0080,

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

а саме: санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад), охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) та санітарна відстань (розрив) від об'єкта (трансформаторна підстанція).

Детальним планом території передбачені проектні обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 5123755200:01:002:0081, а саме: санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад), охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) та санітарна відстань (розрив) від об'єкта (трансформаторна підстанція).

Детальним планом території передбачені проектні обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 5123755200:01:002:0082, а саме: санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад).

Обмеження, які встановлюються детальним планом території та підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої містобудівної документації, наступні:

Таблиця 2.6

Земельна ділянка	Код обмеження	Назва обмеження	Режимоутворюючий об'єкт	Підстава виникнення обмеження	Розмір зони, м	Статус
Кадастровий номер 5123755200:01:002:0079	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	склад	додаток 6 до ДСП173-96	50	існуюча
	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	склад	додаток 6 до ДСП173-96	100	проектна
	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	очисні побутові каналізаційні споруди	додаток И.3 до ДБН 6.2.2-12:2019	15	проектна
Кадастровий номер 512375520 0:01:002:0 080	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	склад	додаток 6 до ДСП173-96	100	проектна

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

72



	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	трансформаторна підстанція	постанова №1455 про затвердження правил електричних мереж	3	проектна
	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	трансформаторна підстанція	п.11.3.6 ДБН Б.2.2.-12:2012	10	проектна
Кадастровий номер 5123755200:01:002:0081	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	склад	додаток 6 до ДСП173-96	100	проектна
	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	трансформаторна підстанція	постанова №1455 про затвердження правил електричних мереж	3	проектна
	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	трансформаторна підстанція	п.11.3.6 ДБН Б.2.2.-12:2012	10	проектна
Кадастровий номер 5123755200:01:002:0082	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	склад	додаток 6 до ДСП173-96	100	проектна

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади **встановлених** обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

Графічна інформація щодо існуючих та проектних обмежень у використанні земельних ділянок та їх площа відображена на планах обмежень та кадастрових планах, що додаються.

### 19.3. Реєстрація земельних ділянок

В межах території детального планування земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, відсутні, тому план земельних ділянок, право власності на

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

73

які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру у складі Детального плану території не передбачений.

Проект має містити матеріали кадастрової зйомки, точність якої має відповідати точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2019 року №476. Таким чином, було використано топографічне знімання Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000 у 2024 році, наданий платником містобудівної документації.

**Розділ 20 План реалізації містобудівної документації**

**20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації**

План реалізації проектних рішень містобудівної документації представлений у таблиці 2.7.

Черговість реалізації проекту:

- затвердження детального плану території рішенням Авангардівської селищної територіальної громади;
- внесення відомостей, зазначених у ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» про земельні ділянки до Державного земельного кадастру;
- розміщення на офіційному веб-сайті Авангардівської селищної територіальної громади затвердженого документу державного планування, заходів, передбачених для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідку про консультації та про громадське обговорення і повідомлення (письмово) про таку публікацію Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування, згідно статті 16 Закону України Про стратегічну екологічну оцінку;
- оприлюднення матеріалів детального плану території у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру;

- врахування проєктних рішень детального плану території при розробленні комплексного плану просторового розвитку Авангардівської селищної територіальної громади або іншого виду містобудівної документації, документів стратегічного планування тощо.

#### 20.2.Зміна цільового призначення земельної ділянки

Зміна цільового призначення земельних ділянок **не передбачається**.

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

Містобудівна документація включає в себе цифровий кадастр, розвиває функціональне зонування і враховує стратегії і плани загальнонаціонального і місцевого розвитку:

- схема планування території Одеської області та Схеми планування території курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДП «Діпромiсто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року № 775-VI;

- схема планування території Овідіопольського району, що затверджена Овідіопольською районною радою від 23.05.2015 року № 767- VI;

- внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265- V.

#### 20.4.Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація розробляється на частину території Авангардівської селищної територіальної громади поза межами населених пунктів на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, що представлена територією промринку «7 км».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис
							23/05-2024-ПЗ/ДПТ	75

Згідно рішень Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області, що затверджена рішенням Овідіопольської районної ради від 20 березня 2015 року №767-VI, ділянка, що підлягає детальному плануванню, визначена, як території сільськогосподарського призначення.

Визначення функціонального призначення території здійснюється на основі п.63 Розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Проектні рішення мають бути враховані при розроблені комплексного плану просторового розвитку території Авангардівської селищної територіальної громади.

20.5.Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

1. Стратегія розвитку Одеської області на період 2021-2027 роки включно, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 03 березня 2020 року №1229-VII;
2. Регіональна комплексна програма з охорони довкілля Одеської області на 2024-2028 роки затверджена розпорядженням голови обласної державної адміністрації, начальника обласної військової адміністрації 30 листопада 2023 року № 1044/А-2023;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						76

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

3. Обласна Програма "Питна вода Одещини" на 2021-2024 роки, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 16 квітня 2021 року № 141-VIII;

4. Програма охорони навколишнього природного середовища на 2024 рік, затверджена рішенням Авангардівської селищної ради №2445-VIII від 22 грудня 2023;

5. Програма поводження з відходами на території Авангардівської селищної ради на 2022-2024 роки, затверджена рішенням Авангардівської селищної ради №1933VIII від 19 травня 2023;

6. Стратегія розвитку Авангардівської громади на 2020-2027 роки.

20.6.Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурний опорний план не розроблявся.

20.7.Перелік врахованих матеріалів

Під час прийняття проектних рішень детального плану території, враховувалися наступні матеріали:

- завдання на розроблення містобудівної документації;
- схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проектним інститутом ДП УДНДП "Діпромiсто" та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI;
- Схема планування території Овідіопольського району", що затверджена Овідіопольською районною радою від 20.03.2015 року №767-VI;
- Внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області, затверджений рішенням Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265-V;
- картографічна основа у цифровій формі в Місцевій системі координат УСК- 2000 масштабу М 1:2000 (надано замовником).

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							77

## РОЗДІЛ 21 ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

### Таблиця 2.7

Номер проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						протягом першого етапу (рік)	у розрахунковий період	у поза розрахунковий період	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23/05-2024-1	територія, на яку розроблено детальний план території	Розділ «Просторово-планувальна організація»,  підрозділ «Ситуаційний план»	<b>атрибутивні дані dpt_area</b> name_ua – територія, на яку розроблено ДПТ name_lat – the territory for which the DPT has been developed площа, га – 15.62	- площа земельної ділянки – 15,62 га	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x			розвиток сільськогосподарського потенціалу громади
23/05-2024-2	визначення виду функціонального призначення території	Розділ «Функціональне зонування території детального плану території»	для визначення переважного та супутнього видів цільового призначення земельної ділянки  <b>атрибутивні дані function_zoning_in</b> type – території логістичного центру name – transport and warehouse complex area	-вид функціонального призначення території – «території логістичного центру» (код – 20603.0),	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x			затвердження детального плану території

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

78

				-переважний вид цільового призначення земельної ділянки – 08.01;11.02;12.08;13.02 - супутній вид цільового призначення земельної ділянки – 03.07;03.08;03.14;04.10;05.01; 11.04;11.07;12.13;13.01;13.03; 14.02					
23/05-2024-3	зміна цільового призначення земельної ділянки	Розділ «Землеустрій та землекористування»,  підрозділ «підрозділ «Проектні обмеження у використанні земельних ділянок»	для зміни цільового призначення з (код 01.03 – «Для ведення особистого селянського господарства») на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій») та виду використання  <b>атрибутивні дані parcel</b> cad_num – 5124110100:01:005:0006 category – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій	- код цільового призначення – 12.08 ; -цільове призначення - для	- сприяти збільшенню обсягів виробництва та створенню нових робочих місць; - вимагати будівництва нової інфраструктури або	X			затвердження детального плану території

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

79

			енергетики , оборони та іншого призначення pur_code – 12.08 purpose - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій area_1 – 15,62	розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	модернізації існуючої				
23/05-2024-4	визначення проектних обмежень у використанні земельної ділянки, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території	Розділ «Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок»,  підрозділ «Проектні обмеження у використанні земельних ділянок»	для визначення обмежень у використанні земельної ділянки, які повинні бути встановлені <u>в результаті реалізації проектних рішень детального плану території</u>  <b>атрибутивні дані</b>  <b>sanit_protect_zones</b> act – додаток 6 до ДСП 173-96 res_code – 01.09.1 go_name – універсальний склад z_kind – нормативна size – 100 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період  <b>sanit_protect_zones</b> act – додаток 6 до ДСП 173-96 res_code – 01.09.1	- назва обмеження – санітарно-захисна зона навколо об’єкта (склади – 100 м	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x			після реалізації проектних рішень детального плану території

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



			<p>ro_name – універсальний склад  z_kind – нормативна  size – 100  abidance - дотримується  status – проектна  change – створення у  короткостроковий період</p> <p><b>sanit_protect_zones</b>  act – додаток 6 до ДСП 173-96  res_code – 01.09.1  ro_name – універсальний склад  z_kind – нормативна  size – 100  abidance - дотримується  status – проектна  change – створення у  короткостроковий період</p> <p><b>sanit_protect_zones</b>  act – додаток 6 до ДСП 173-96  res_code – 01.09.1  ro_name – універсальний склад  z_kind – нормативна  size – 100  abidance - дотримується  status – проектна  change – створення у  короткостроковий період</p> <p><b>sanit_protect_zones</b>  act – додаток 6 до ДСП 173-96  res_code – 01.09.1  ro_name – універсальний склад  z_kind – нормативна  size – 100  abidance - дотримується</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

			<p>status – проектна change – створення у короткостроковий період</p> <p><b>sanit_protect_zones</b> act – додаток 6 до ДСП 173-96 res_code – 01.09.1 ro_name – універсальний склад z_kind – нормативна size – 100 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період</p> <p><b>sanit_protect_zones</b> act – додаток 6 до ДСП 173-96 res_code – 01.09.1 ro_name – універсальний склад z_kind – нормативна size – 100 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період</p> <p><b>sanit_protect_zones</b> act – додаток 6 до ДСП 173-96 res_code – 01.09.1 ro_name – універсальний склад z_kind – нормативна size – 100 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

23/05-2024-4.1	визначення проектних обмежень у використанні земельної ділянки, які повинні бути встановлені в результаті затвердження детального плану території	Розділ «Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок»,  підрозділ «Проектні обмеження у використанні земельних ділянок»	<b>sanit_gaps</b> act – табл.10.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 res_code – 03.02 ro_name – трансформаторна підстанція z_kind – нормативна size – 10 abidance - дотримується status – проектна change – створення у короткостроковий період		Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x		затвердження детального плану території
23/05-2024-5	<b>розміщення</b>  8 складських будівель	Розділ «Забудова територій та громадська діяльність»,  підрозділ «Розміщення виробничих об'єктів»	розвиток підприємства, створення нових робочих місць, збільшення надходжень у місцевий бюджет, забезпечення економічного розвитку громади  <b>атрибутивні дані str_industrial (6 од.)</b> function – складського призначення dkbscode – 1252 usage – складське приміщення szz_in - 0 szz_pr – 100 szz_pro – 0 szz_ext - 0 san_gap – 0 ad_guid – 0 square – 3960	- площа – 27180 м2  - площа – 3960 м2, -тип будівлі - складського призначення	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення кількості робочих місць; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів	x		затвердження детального плану території

Зм	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

			total_ar – 0 blt_in – 0 blt_out – 0 floors – 1 undergr – 0 wat_sup - відсутнє hot_wat – відсутнє heating – відсутнє sewerage – відсутнє volume – 71280 length – 90 width – 44 depth – 6 height – 12  <b>атрибутивні дані</b> <b>str_industrial</b> function – складського призначення dkbscode - 1252 usage – складське приміщення szz_in - 0 szz_pr –100 szz_pro – 0 szz_ext - 0 san_gap – 0 ad_guid – 0 square – 1980 total_ar – 0 blt_in – 0 blt_out – 0 floors – 1 undergr – 0 wat_sup - відсутнє hot_wat – відсутнє heating – відсутнє		утворення промислов их відходів ТПВ.  Впливає на показники розділу №1, 6-13				
				- площа – 1980 м2, -тип будівлі - складського призначення					

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ



	для проїзду автотранспорту	мобільність та інфраструктура»  , підрозділ «Дорожньо- транспортна інфраструктура»	<b>атрибутивні дані str_transport</b> function – тверде покриття для проїзду автотранспорту dkbscode - 2112.3 usage - Проектне покриття виробництва szz_in - 0 szz_pr - 0 szz_pro - 0 szz_ext - 0 san_gap - 0 ad_guid - відсутній square - 49516,09 total_ar - 0 blt_in - 0 blt_out - 0 floors - 0 undergr - 0 wat_sup - відсутнє hot_wat - відсутнє heating – відсутнє sewerage - відсутнє volume - 0 length – 409,5 width - 121 depth – 0.02 height – 0.05	- тип тверде покриття для проїзду автотранспорту	інфраструк тури				
23/05-2024-7	улаштування паркувального майданчику	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»  , підрозділ «Організація	для розвантаження вантажних автомобілів  <b>атрибутивні дані str_grounds (7 од.)</b> type - паркувальний dkbscode - 1242 square – 1887,5	площа – 1887,46м2, - тип майданчику –	- покращенн я інфраструк тури	x			будівництво логістичного центру

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

86

		паркувального простору»	<p>length – 75,5 width – 25 depth - 0 height – 0</p> <p><b>атрибутивні дані str_grounds (4 од.)</b> type - паркувальний dkbscode - 124 square – 1080 length – 90 width – 12 depth - 0 height - 0</p> <p><b>атрибутивні дані str_grounds (2од.)</b> type - паркувальний dkbscode - 1242 square – 3564,4 length – 66,5 width – 53,6 depth - 0 height - 0</p> <p><b>атрибутивні дані str_grounds</b> type - паркувальний dkbscode - 1242 square – 1380 length – 60 width – 23</p>	<p>Інший спеціалізований майданчик</p> <p>площа – 1080 м2, (4 од.) - тип майданчику – Інший спеціалізований майданчик</p> <p>площа – 3564,4 м2,(2 од.) - тип майданчику – – Інший спеціалізований майданчик</p>					
--	--	-------------------------	--	---	--	--	--	--	--

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

			depth - 0 height - 0	площа – 1380 м2, - тип майданчику – – Інший спеціалізований майданчик					
23/05-2024-8	улаштування мережі водопроводу	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	для забезпечення водопостачання  <b>атрибутивні дані water_supply</b> dkbscode - 2222.1 kind - внутрішньоквартальний outr_in -0 outr_pr – 1,2 outr_pro– 0 outr_ext – 0 san_gap – 10 для забезпечення водопостачання	- потужність, куб. м на добу – 48 м³, - різновид водопроводу – н внутрішньоквартальний	- забезпечення водопостачання  - забезпечення водопостачання	X  x			будівництво логістичного центру
23/05-2024-8.1	улаштування мережі водовідведення	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	для забезпечення водовідведення  <b>атрибутивні дані sewerage</b> dkbscode - 2222.1 type - самотливий outr_in -0 outr_pr – 48 outr_pro– 0 outr_ext – 0 san_gap – 0	- потужність, куб. м на добу – 48 м3, - різновид водопроводу – н самотливий	- забезпечення водовідведення	x			

Зм	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							88



23/05-2024-8.2	улаштування мережі дощової каналізації	<p>я та водовідведення»</p> <p>Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»</p>	<p>для забезпечення водовідведення <b>атрибутивні дані rain_water_sewer</b></p> <p>dkbscode - 2222.1 type - самопливний outr_in - 0 outr_pr - 57.64 outr_pro - 0 outr_ext - 0 san_gap - 0</p>	<p>- потужність, куб. м на добу – 57.64 м3/добу., - різновид водопроводу – н самопливний</p>	<p>- забезпечення водовідведення</p>	x			
23/05-2024-9	улаштування мережі електропостачання	<p>Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Електрозабезпечення»</p>	<p>для забезпечення електропостачання <b>атрибутивні дані main_power_line</b></p> <p>dkbscode - 2224 voltage - 0.4 type - кабельна szz - 0 san_gap - 0 pr_zone - 0 state - проектне</p> <p>для забезпечення електропостачання <b>атрибутивні дані setr_engineering</b></p> <p>dkbscode - 2224 volume - 0,2 length - 5 width - 5 depth - 0</p>	-	<p>- забезпечення електропостачання приміщень та території</p>	x			будівництво логістичного центру

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

			height - 3 square - 25 szz_in - 0 szz_pr-3 san_gap- 0 pr_zone - 0 state - проектне						
23/05-2024-10	улаштування локальних очисних споруд	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	<b>атрибутивні дані setr_engineering</b> dkbscode - 2223 volume- 0,2 length - 5 width - 5 depth - 3 height - 0 square - 25 szz_in - 0 szz_pr-15 san_gap- 0 pr_zone - 0 state - проектне	-	- промислово побутові очисні споруди	x			будівництво логістичного центру

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	23/05-2024-ПЗ/ДПТ	Арк
							90

## РОЗДІЛ 22 ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

Основні техніко-економічні показники представлені у таблиці 2.8

**Таблиця 2.8**

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	<b>Територія</b>					
	Території логістичних центрів, складів та баз	га/%	15,62/100	15,62/100	-	-
2.	<b>Підприємство для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення</b>					
	Площа забудови	тис. м <sup>2</sup>	-	7,34	-	-
	Поверховість	м	-	1	-	-
	Відсоток забудови	%	-	47	-	-
	Потужність (об'єм перевантаження)	тис. т/добу	-	95,130	-	-
	Об'єм зберігання продукції (універсальна група товарів)	тис. т	-	95,130		
	Об'єм зберігання продукції (універсальна група товарів)	тис. м <sup>3</sup>	-	33,59		
	Кількість робочих місць	осіб	-	400	-	-

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

91

<b>3.</b>	<b>Вулична-дорожня мережа та пасажирський транспорт</b>					
	Площа покриття	га	-	4,95	-	-
	Відкриті автостоянки тимчасового зберігання:					
	- легкових автомобілів	маш-місце	-	104	-	-
	- вантажних автомобілів	маш-місце	-	133	-	-
<b>4.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>					
	Водопостачання					
	Сумарний об'єм водоспоживання на господарсько-побутові потреби, всього:	м <sup>3</sup> /добу	-	48,0	-	-
	Каналізація					
	Сумарний об'єм стічних вод, господарсько-побутові потреби всього:	м <sup>3</sup> /добу	-	48,0	-	-
	Кількість локальних очисних споруд	шт	-	1	-	-
	Потужність очисних споруд	тис.м <sup>3</sup> /добу		0,2		
	Електропостачання					
	Сумарне споживання	МВтч	-	1356	-	-
<b>5.</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>					
	Розрахункова кількість дощових та талих снігових вод, що стікають з території водозбірних басейнів	тис. м <sup>3</sup> /рік	-	21,04	-	-
	Протяжність закритих стоків	м	-	3816,62	-	-

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

92

<b>6.</b>	<b>Охорона навколишнього середовища</b>					
	Озеленення спеціального призначення (в межах земельної ділянки)	га	2	4,9	-	-
	Відсоток озеленення території	%	100	31,4	-	-
<b>7.</b>	<b>Відходи</b>					
	Тверді побутові	т/рік	-	2,0	-	-
	Виробничі	т/рік	-	730	-	-
<b>8.</b>	<b>Пожежна безпека</b>					
	Кількість пожежних резервуарів	шт	-	8		
	Об'єм	м <sup>3</sup>	-	202,5		

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

23/05-2024-ПЗ/ДПТ

Арк

93

**ВИХІДНІ ДАНІ**

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

## **ВИХІДНІ ДАНІ**





КОПІЯ

У К Р А І Н А

АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення

Розглянувши звернення гр. Борлак І.І. та гр. Петкової М.І. від 25.04.2024 року та надані матеріали щодо розроблення містобудівної документації - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, з метою реалізації програм соціально-економічного розвитку населеного пункту, визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування населення, уточнення у більш крупному масштабі положень Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області затвердженої рішенням сесії Овідіопольської районної ради від 20.03.2015 року № 767-VI «Про затвердження Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області», визначення планувальної організації і функціонального призначення, режиму та параметрів частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, розподілу території згідно з будівельними нормами і правилами, враховуючи пропозиції постійної комісії Авангардівської селищної ради, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування території, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту, керуючись положеннями ст.ст. 25, 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 2, 8, 10, 16, 19, 20, 21, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», абз. 6, п. 3, розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», ст.ст. 1, 2, 12, 17, Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»,

№2795 -VIII  
від 08.05.2024



ЗІ СТУПЕНЕМ  
Авангардівська селищна рада  
Одеського району Одеської області  
Рада  
Валентина ЩУР

Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926, діючи в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, Авангардівська селищна рада **вирішила:**

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації - детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200.

2. Виконавчому комітету Авангардівської селищної ради виступити замовником розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200.

3. Доручити виконавчому комітету Авангардівської селищної ради в установленний термін:

3.1. визначити в установленому законодавством порядку розробника зазначеного проекту містобудівної документації, – суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій» та доручити Авангардівському селищному голові укласти з ним договір на розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області;

3.2. визначити джерела фінансування та строки для розроблення зазначеного проекту містобудівної документації.

4. Доручити відділу містобудування та архітектури виконавчого органу Авангардівської селищної ради в установленний термін:

4.1. повідомити через місцеві засоби масової інформації та офіційний сайт Авангардівської селищної ради (<http://avangard.odessa.gov.ua>) про початок розроблення зазначеного проекту містобудівної документації;

4.2. визначити разом із розробником проектне функціональне використання (призначення) частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, відповідно до чинного містобудівного та земельного законодавства, державних будівельних норм та правил;

4.3. здійснювати контроль за розробленням детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200;

4.4. забезпечити розгляд матеріалів зазначеного проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою при уповноваженому органі містобудування та архітектури;



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ  
Авангардівська селищна рада  
2021

4.5. забезпечити оприлюднення та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів зазначеного проекту містобудівної документації в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», а також вільний доступ до такої інформації громадськості;

4.6. забезпечити відповідно до вимог чинного законодавства заходи щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування, зазначеного проекту містобудівної документації, до його подання на розгляд та затвердження на черговій сесії Авангардівської селищної ради;

4.7. завершений проект зазначеної містобудівної документації подати на розгляд та затвердження на черговій сесії Авангардівської селищної ради протягом 30 днів з дня його подання розробником.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Авангардівської селищної ради, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування території, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту.

Селищний голова

№2795 - VIII

від 08.05.2024



Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ



ІДНО З ОРИГІНАЛОМ  
Одеської селищна рада  
Одеської області  
Валентина ЦУР

«ПОГОДЖЕНО»

**Директор**  
**ТОВ «Проектне бюро «БАЗИС»**  
(керівник організації-виконавця)



**Григорій СУРОВИЙ**

\_\_\_\_\_ 2024

М.П.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

**Авангардівський селищний голова**  
**Одеського району Одеської області**  
(керівник виконавчого органу міської ради)



**Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

\_\_\_\_\_ 2024

«ПОГОДЖЕНО»

**Начальник відділу містобудування та**  
**архітектури – виконавчого органу**  
**Авангардівської селищної ради**  
**Одеського району Одеської області**  
(керівник уповноваженого органу з питань  
містобудування та архітектури)



**Валентин ГУДЗІКЕВИЧ**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024

М.П.

### **ЗАВДАННЯ**

**на розроблення детального плану частини території**  
**Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району**  
**Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного**  
**(логістичний центр) та складського призначення, в межах земель**  
**за кодом КОАТУУ 5123755200**  
*(повна назва містобудівної документації)*

№.п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	<b>Вид містобудівної документації</b>	Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території
2	<b>Підстава для проєктування</b>	Рішення Авангардівської селищної ради від 08.05.2024 р. №2795-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району, Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»
3	<b>Замовник розроблення містобудівної документації</b>	Виконавчий комітет Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області

4	<p><b>Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур</b></p>	<p>Строк розроблення містобудівної документації – до 16 вересня 2024 року.</p> <p>Строк реалізації: Короткостроковий період - до 5-ти років; Середньостроковий період - 6-10 років.</p>
5	<p><b>Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації</b></p>	<p>Містобудівна документація розробляється на частину території Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією смт Авангард в периферійній зоні, що представлена територією промринку «7 км» (Додаток А).</p> <p>Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 15,62 га та складається з земельних ділянок за кадастровим номером 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 (межі опрацювання суміжної території відображені у Додатку)</p>
6	<p><b>Перелік наявних вихідних даних</b></p>	<p>Замовник має звернутися до держателів інформації з запитом для отримання вихідних даних, згідно п. 40 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проектним інститутом ДП УДНДІП “Діпромісто” та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI;</li> <li>- Схема планування території Овідіопольського району”, що затверджена Овідіопольською районною радою від 20.03.2015 року №767-VI;</li> <li>- Внесення змін до генерального плану смт Авангард Овідіопольського району Одеської області, затверджений рішенням Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області від 24.03.2015 року №1265-V;</li> <li>- картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:2000, надається замовником містобудівної документації</li> </ul>

7	<b>Опис меж території розроблення містобудівної документації</b>	<p>Територія обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- з півночі – на відстані 16,5 м межею смт Авангард, земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:02:002:0195 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;</li> <li>- з півдня – на відстані 5,4 м земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0083, 5123755200:01:002:0084, 5123755200:01:002:0085, 5123755200:01:002:0086 інші «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»;</li> <li>- з заходу – частково - на відстані 20 м з земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:01:002:0357 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та частково – безпосередньо з земельними ділянками з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0354 і 5123755200:01:002:0355 «для ведення особистого селянського господарства»;</li> <li>- зі сходу – на відстані на відстані 10,9 м межею смт Авангард, земельною ділянкою з кадастровим номером 5123755200:01:002:0267 «для ведення особистого селянського господарства»</li> </ul>
8	<b>Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)</b>	<p>Немає необхідності, земельні ділянки 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 сформовані та зареєстровані.</p> <p>Передбачається зміна виду цільового призначення з коду 01.03 «для ведення особистого селянського господарства» на код 12.08 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»</p>
9	<b>Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- передбачити будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення;</li> <li>- визначити функціональне призначення для земельних ділянок 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081 та 5123755200:01:002:0082 за кодом функціонального призначення території «20603.0» та назвою виду функціонального призначення території - «території логістичних центрів, складів та баз»;</li> <li>- передбачити організацію під'їзної дороги на територію проєктованого об'єкту;</li> <li>- передбачити улаштування смуги озеленення спеціального призначення;</li> <li>- уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією</li> </ul>
10	<b>Перелік індикаторів розвитку</b>	<p>- частка забудови, у % до існуючої кількості (мінімальна щільність забудови - 60%, згідно Додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019);</p>

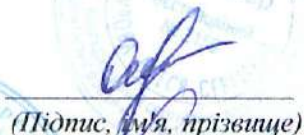
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- частка робочих місць, у % до існуючої кількості;</li> <li>- частка паркувальних місць, у % до існуючої кількості (на 100 працюючих не менше 5-8 машино-місць, згідно таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019);</li> <li>- частка озелених територій спеціального призначення, у % до існуючої кількості (не менше – 30%, згідно п. 6.2 Держсанпін 173-96);</li> <li>- частка перевантаження, у % до існуючої кількості в межах територіальної громади;</li> <li>- частка забезпечення каналізацією (територія, щодо якої здійснюється детальне планування, у %, від загальної площі території);</li> <li>- рівень застосування новітніх технологій у проєктованому об'єкті</li> </ul>
11	<b>Склад містобудівної документації</b>	<p>Розробити згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»:</p> <p>1. Текстові матеріали: - стратегія просторового розвитку території.</p> <p>2. Графічні матеріали: а) <u>містобудівна частина:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури території територіальної громади – у довільному масштабі;</li> <li>- план сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель - 1:1000;</li> <li>- проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель - 1:1000;</li> <li>- план функціонального зонування території - 1:1000;</li> <li>- схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:1000, креслення поперечних профілів вулиць - 1:500;</li> <li>- схема інженерного забезпечення території - 1:1000;</li> <li>схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування - 1:1000;</li> <li>- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:1000;</li> <li>- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період - 1:1000.</li> </ul> <p>б) <u>землевпорядна частина:</u> план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</li> <li>- план організації території для містобудівних потреб;</li> <li>- кадастровий план земельних ділянок;</li> <li>- план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок).</li> </ul> <p>3.Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».</p>

		<p>4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (за окремим договором).</p> <p>5. База геоданих.</p> <p>6. План реалізації містобудівної документації</p>
12	<b>Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником</b>	В залежності від особливостей території проектування, ВИКОНАВЕЦЬ розробляє додаткові текстові та графічні матеріали
13	<b>Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику</b>	Відповідно до Закону України «Про авторське право та суміжні права»
14	<b>Формат електронних документів містобудівної документації</b>	<p>Матеріали містобудівної документації передати у кількості 3 примірників (1 примірник для проведення громадських обговорень, 1 примірник для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради, 1 примірник після проходження всіх погоджувальних процедур):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на електронних носіях у вигляді пакета файлів, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;</li> <li>- у паперовому вигляді у масштабі, що передбачений п. 11 цього Завдання</li> </ul>
15	<b>Землеустрій та землекористування</b>	Розробити відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 року №1051, Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
16	<b>Додаткові вимоги</b>	<p>При розробленні документів карт (креслень) застосовувати геоінформаційні GIS-технології на базі QGIS.</p> <p>Здійснити громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Здійснити розгляд проєкту детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної ради, згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку".</p> <p>Розділ "Охорона навколишнього природного</p>



		<p>середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".</p> <p>Для здійснення процедури консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки розробник додатково надає 4 кольорові примірники графічної частини проекту містобудівної документації у паперовому вигляді у масштабі та повному складі графічних матеріалів, що передбачений п. 11 цього Завдання, а також 4 примірники на електронних носіях у форматі:</p> <p>Графічні матеріали: -копії документів карт (креслень) у форматі*.PDF.</p> <p>Текстові матеріали: -у вигляді документів у форматі *.PDF.</p> <p>Враховуючи, вимоги п. 47 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розроблення містобудівної документації вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, розробнику містобудівної документації після затвердження детального плану території внести:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відомості про земельну ділянку, яка є сформованою, але відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру (враховуючи вимоги статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);</li> <li>- обмеження у використанні земель (територій), визначені детальним планом території до Державного земельного кадастру, в порядку, встановленому Законом України "Про Державний земельний кадастр" (враховуючи вимоги статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);</li> <li>- геопросторові дані до містобудівного кадастру (враховуючи вимоги Закону України «Про містобудівний кадастр»)</li> </ul>
--	--	--

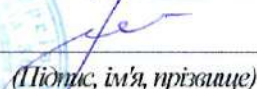
Головна архітекторка проекту  
(Сертифікат АА №002158)



(Підпис, ім'я, прізвище)

Олеся СУРОВА

Інженер-землевпорядник  
(Сертифікат №001913)

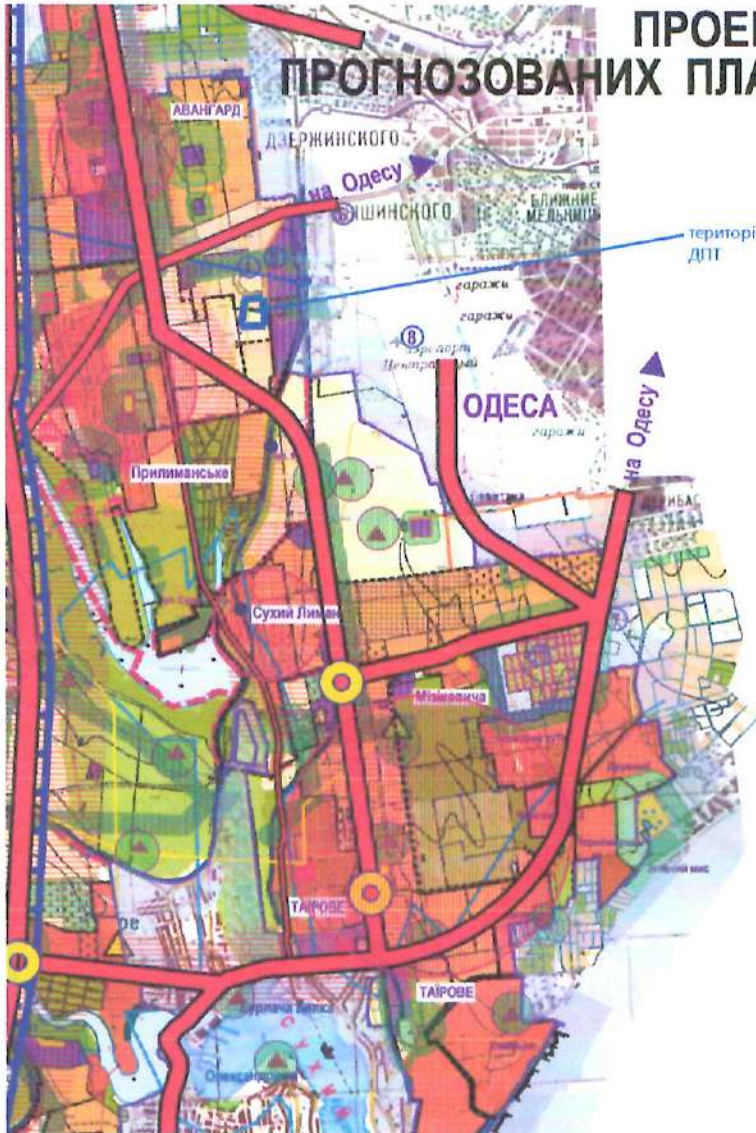


(Підпис, ім'я, прізвище)

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

**Додаток 1.** Викопіювання з проектного плану Схеми планування території Овідіопольського району Одеської області у М1:50000 – на 1 аркуші.

# ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ЗІ СХЕМОЮ ПРОГНОЗОВАНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ)



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

символ	проекти	межі
		ОБРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
		СЕЛІЩИН РАД СЕЛІЩИН РАД
		СЕЛІЩІ ТА СІЛ
		КЛАСЕРЕННО-ЗАВІСНА СІМКА
		ВОДОЛОЗОННА ЗОНА
		РЕЗЕРВАЦІЙНА ЗОНА
		САНИТАРНО-ЗАВІСНА ЗОНА
		ТЕРИТОРІЇ ЗА ВИДАМИ ТА РЕЖИМАМИ ВИКОРИСТАННЯ
		ДИКИ ДЕРЕВЯНОГО ЗНАЧЕННЯ, ПРОТЯЖЕНІ ТА ВИРОЗКЛАСІНІ НАСАДЖЕННЯ
		БАГАТОРІВНІ НАСАДЖЕННЯ (САДИ / ВИНОГРАДНИКИ)
		ДРАГОЦІННА (а), ПУДІЛ (а), РОСЛИ (а)
		РІЧКА, БАЖАНЬ
		СТАВКІ, ПІСЯНИ
		ЗРОБЛЕНІСЬКІ ЗЕМЛІ
		САНИ
		ТЕРИТОРІЇ МІСТОБУДУВНИХ ПОТРЕБ
		РЕЗЕРВАЦІЙНО-ПРОТЯЖЕНІ ТЕРИТОРІЇ З ІЗДАВАННЯ РЕЗЕРВАЦІЙНО-ПРОТЯЖЕНІ ЗОН
		СЕЛІЩИН
		ПРОМІСЛОВІ ВІРХОДІНІ (УМІРНА, ГОСП. ДВОРН. СІЛАДИ)
		САДІВНИХ КООПЕРАТИВІВ
		ЗОНА ТЕРИТОРІЇ СОВІСННОГО ВИКОРИСТАННЯ
		ЗОНА ТЕРИТОРІЇ МОЖЛИВОЇ ГОСПОДАРСЬКОЇ АКТИВНОСТІ
		МІСЦЕВІ ЦЕНТРИ АКТИВНОГО РОЗВИТКУ

КОМУНА



ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБА

STATE SERVICE OF UKRAINE ON  
FOOD SAFETY AND CONSUMERS  
PROTECTION SSUFSCP

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ  
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ  
В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

MAIN ADMINISTRATION OF  
SSUFSCP IN ODESA  
REGION

вул. 7-а Пересипська, 6, м. Одеса, 65042,  
тел./факс (048) 716 13 01,  
e-mail: [gu@odesa.consumer.gov.ua](mailto:gu@odesa.consumer.gov.ua),  
сайт: [www.odesa.consumer.gov.ua](http://www.odesa.consumer.gov.ua),  
код ЄДРПОУ 40342996

6 7<sup>th</sup> Peresypaska St., 65042, Odesa  
tel/fax: (048) 716 13 01,  
e-mail: [gu@odesa.consumer.gov.ua](mailto:gu@odesa.consumer.gov.ua),  
web: [www.odesa.consumer.gov.ua](http://www.odesa.consumer.gov.ua),  
EDRPOU code: 40342996

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

ТОВ ПБ «Базис»

вул. Інглезі, 2в, офіс 207, м. Одеса, 65000

### Про надання інформації

Головним управлінням Держпродспоживслужби в Одеській області (далі – Головне управління) розглянуто в межах повноважень Ваш запит від 28.05.2024 № 14/05-2024 стосовно надання інформації для розроблення містобудівної документації – детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200.

Статтею 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Інформуємо по пунктам.

Питання, які викладені у пунктах 1, 2, 4, 5, 6, не відносяться до повноважень Головного управління відповідно до Положення про Державну службу України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 № 667 (зі змінами) та Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Одеській області, затвердженого наказом Держпродспоживслужби від 24.02.2020 № 159.

Пункт 3. Стан ґрунтів.

01.10.2023 набрав чинності Закон України від 06.09.2022 № 2573-IX «Про систему громадського здоров'я», на підставі чого втратив чинність Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення». Таким чином, повноваження Головного управління щодо реалізації державної політики у сфері поводження з відходами, у



УВ  
Головне управління Держпродспоживслужби в Одеській області  
№Вих-4813/04.1/31 --24 від 14.06.2024  
КЕП: Ахмадулін Р. Н. 14.06.2024 13:42  
3FAA9288358EC0030400000EAE32E00A341C000  
Сертифікат дійсний з 23.08.2023 00:00 до 22.08.2025 23:59

тому числі звалищ (полігонів) побутових і промислових, токсичних відходів відсутні. Також, повноваження щодо реалізації державної політики у сфері санітарного та епідемічного благополуччя при поводженні з непридатними та забороненими до використання пестицидами та отрутохімікатами виключено із Закону України «Про пестициди та агрохімікати».

Пункт 7. Вихідні дані щодо наявності на території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району в межах громади місць поховання трупів тварин тощо.

Відповідно до наданих матеріалів Одеського районного управління Головного управління Держпродспоживслужби в Одеській області повідомляємо наступне.

Даних про поховання трупів тварин, у тому числі інфекційно-небезпечного характеру, на вищевказаній території не зареєстровано. Худобомогильники відсутні.

Пункт 8. Інформація щодо функціонування на території громади та на суміжних територіях (у радіусі до 2-х кілометрів) тваринницьких та птахівничих господарств.

Відповідно до наданих матеріалів Одеського районного управління Головного управління Держпродспоживслужби в Одеській області, на території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, а також на суміжних територіях (у радіусі до 2 кілометрів) відсутні зареєстровані суб'єкти господарювання, які займаються утриманням та розведенням сільськогосподарських тварин та птиці.

Пункт 9. Пропозиції та перелік заходів з покращення санітарного стану території.

Заходи з благоустрою на території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області повинні відповідати вимогам Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

В.о. начальника  
Головного управління  
Держпродспоживслужби  
в Одеській області



Руслан АХМАДУЛЛІН

Стоянова Ірина (048) 723 23 33  
Олійник Володимир (048) 716 13 01





**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ, РЕЛІГІЙ  
ТА ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, телефон (048) 722-04-15 факс (048) 728-38-20  
cultura\_region@od.gov.ua Код ЄДРПОУ 40055626

ТОВ Проектне бюро «Базис»

Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної (військової) адміністрації розглянув звернення № В/05-2024 від 28.05.2024 (вх. № Департаменту П528/10/01-13 від 05.06.2024) щодо надання інформації про наявність режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та даних про них, для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – «Детальний план території частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200».

Інформуємо, що за наявною в Департаменті архівною, картографічною та науковою документацією та матеріалами Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань, використання і охорони земель Овідіопольського району Одеської області, розробленою Одеською філією Українського державного інституту проектування садів і виноградників «Укрдіпросад», погодженої в установленому порядку відділом Держкомзему в Овідіопольському районі, Овідіопольською районною державною адміністрацією та органом охорони культурної спадщини Одеської облдержадміністрації, на запитуваній території, згідно наданої схеми, об'єктів культурної спадщини, визначених Законом України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, **не зафіксовано**.

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у

СЕД АСКОД Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації  
ДОКУМЕНТ № 1828/10/01-13/2-24/П528/10/01-13  
від 20.06.2024

Сертифікат  
6FA97849F1B2570D040000001A290100F1CD0300

Підписувач Різнікова Ярослава Олексіївна  
Дійсний з 03.06.2024 14:13:31 по 03.06.2025 14:10:59

земель). Порядок визначення меж і режимів іження науково-проектної документації та ться Кабінетом Міністрів України. Зміна ння зон охорони здійснюється відповідно до



цієї статті. У межах зон охорони забороняється проведення: робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови; будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта. Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з: облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення; термомодернізації будівель та споруд.

Згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» у матеріалах ДПТ у тематичному підрозділі «Збереження традиційного середовища» тематичного розділу «Забудова територій та господарська діяльність» частини I «Комплексна оцінка території» має бути відображена інформація щодо об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій; музеїв в межах території розроблення детального плану.

Згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2021 у тематичному підрозділі «Збереження традиційного середовища» тематичного розділу «Забудова територій та господарська діяльність» частини III «Обґрунтування проектних рішень» має бути відображена інформація щодо об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони; меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони; охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

Відповідно до п. 7.25.2, 7.25.3 ДБН Б.1.1-14:2021 на плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель детального плану території серед іншого мають бути позначені нерухомі об'єкти культурної спадщини, а також межі відповідних обмежень у використанні земель, що встановлені до/на момент розроблення детального плану, іншими документами; на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель – об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини; межі відповідних обмежень у використанні земель, встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану, а також режимоутворюючих об'єктів.

Зазначаємо, що відповідно до статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Інформація щодо земель історико-культурного призначення, межі яких визначені у встановленому порядку, повинна міститися у Державному земельному кадастрі. Відповідно до розділу 08 Секція G Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого Наказом державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 землі історико-культурного призначення можуть використовуватись:

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;

08.03 – для іншого історико-культурного призначення.

Разом з тим повідомляємо, що згідно зі статтею 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статтею 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Зазначаємо, що згідно зі статтею 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойновиявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно зі статтею 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини, режимів використання території пам'яток, режимів використання зон охорони пам'яток, а також щодо земель історико-культурного призначення відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини наведені у додатку 1 до дійсного листа.

Інформуємо, що відповідно до п. 28 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Враховуючи викладене, вищевказані вимоги у сфері охорони культурної спадщини мають бути викладені у відповідних розділах проектів містобудівної документації - «Детальний план території частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та

складського призначення в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200»із урахуванням вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», Земельного кодексу України, розділу 13 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та ін.

Додатки: в 1 прим. на 7 арк.

Виконуюча обов'язки  
директора Департаменту

Ярослава РІЗНИКОВА



Розділ V Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначає забезпечення охорони пам'яток, в тому числі пам'яток національного значення.

**Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини  
відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони  
культурної спадщини**

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.
2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
4. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.
6. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається

за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі невизначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
9. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до [Закону України](#) "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до [Закону України](#) "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-

дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння,

користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)
19. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
20. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд

для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);

- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

23. У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

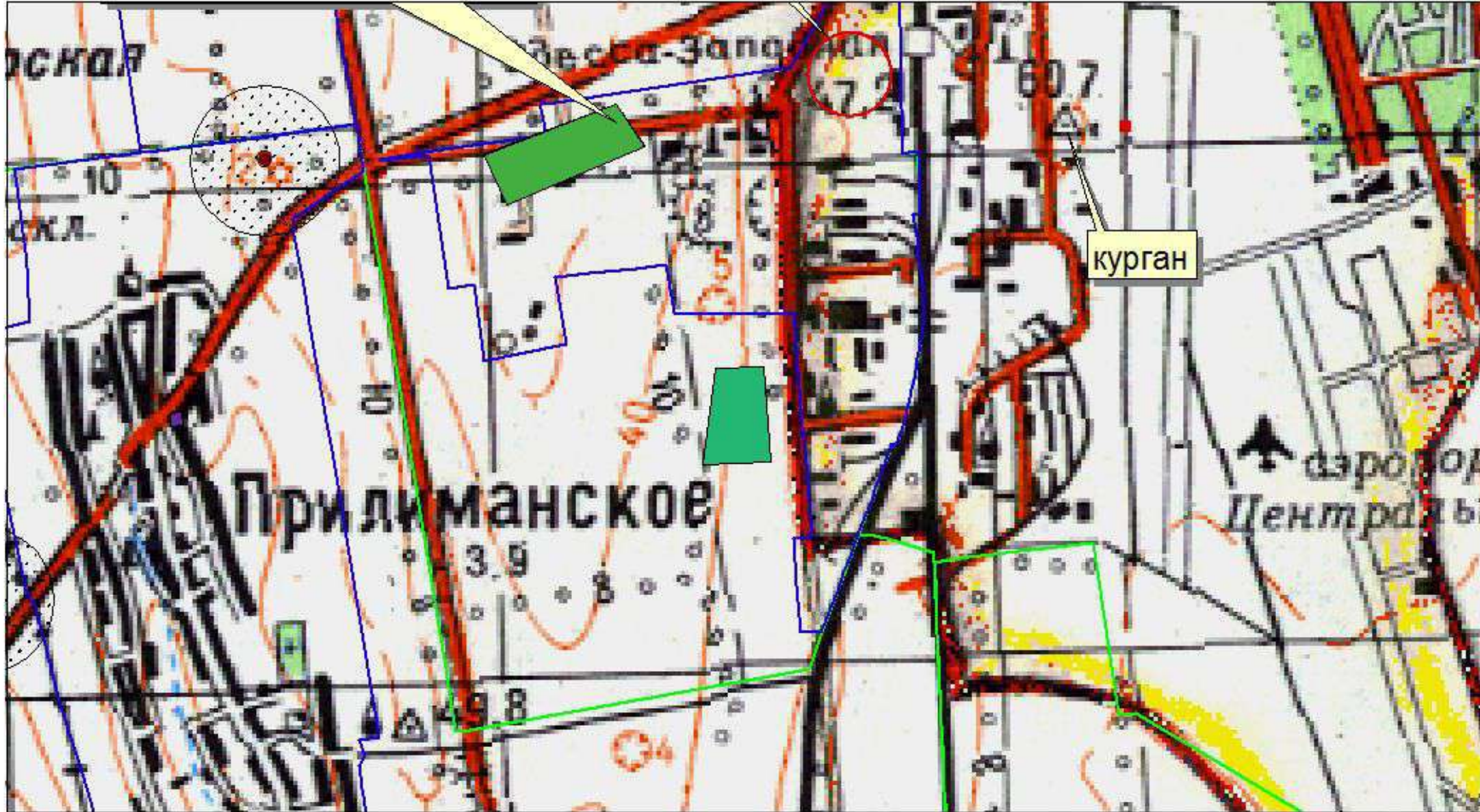
25. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).
28. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
29. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
30. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
31. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
32. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).
33. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Схема розташування об'єктів культурної та археологічної спадщини відносно орієнтовно нанесених меж запитуваної території для розробки проекту містобудівної документації "Детальний план території частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200"

Додаток № 1 до листа Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації  
№ \_\_\_\_\_  
від \_\_\_\_\_ 2024



- охоронні зони за ТEO
- поселення за ТEO
- кургани за ТEO

- орієнтовно нанесена запитувана територія
- кургани за Каталогом

- кургани не під охороною (зона ймовірного розповсюдження культурного шару), нанесені за опис
- кургани під охороною (зона ймовірного розповсюдження культурного шару), нанесені за опис

- поселення не під охороною (зона ймовірного розповсюдження культурного шару), нанесені в опис





**ДСНС України**  
**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ**  
**З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ**  
(ГУ ДСНС України в Одеській області)

вул. Прохоровська, 6, м. Одеса, 65091, тел. (048)779-31-11, факс (048)753-09-92  
Web: [od.dsns.gov.ua](http://od.dsns.gov.ua) код ЄДРПОУ 38643633 E-mail: [odesa@dsns.gov.ua](mailto:odesa@dsns.gov.ua)

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

Головному архітектору  
ТОВ ПБ «Базис»  
Олесі СУРОВІЙ  
вул. Проценко, 50/3,  
м. Одеса, Одеської області, 65058

На Ваш лист від 28.05.2024 №10/05-2024 щодо надання інформації, яка необхідна для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі детального плану території частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (Логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200» (далі - Детальний план), Головне управління, у межах повноважень, інформує.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України 29.09.2021 № 1021-2 територія населеного пункту с. Авангард не віднесена до групи з цивільного захисту. Територія населеного пункту перебуває на відстані 1000 метрів від м. Одеса, яка віднесена до «Першої» категорії з цивільного захисту.

Відповідно до наказу Міністерства інфраструктури України № 19/ДСК від 11.03.2024, на відстані 4200 метрів від межі розробки детального плану території розташований об'єкт, що віднесений до «Першої» категорії об'єктів з цивільного захисту.

Відповідно до наказу Міністерства інфраструктури України № 19/ДСК від 11.03.2024, на відстані 5700 метрів від межі розробки детального плану території розташований об'єкт, що віднесений до «Другої» категорії об'єктів з цивільного захисту.

Відповідно до табл. 1 ДБН В.1.2-4-2019 територія об'єкта будівництва розміщується у зоні незначних (слабких) руйнувань.

За даними загальнодержавного електронного обліку захисних споруд цивільного захисту Головного управління, заснованого на даних документального обліку захисних споруд Департаменту з питань цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами Одеської

СЕД АСКОД

ГУ ДСНС України в Одеській області

№ 60 01.1-4149/60 10 від 12.06.2024

Підписувач ПЛАТОНОВ ДЕНИС ВАЛЕРІЙОВИЧ

Сертифікат 248197DDFAB977E5040000002B811001DC9E4504

Дійсний з 18.07.2023 15:52:55 по 17.07.2024 23:59:59



обласної державної адміністрації, на визначеній частині території Авангардівської селищної територіальної громади за кодом КОАТУУ 5123755200 захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Також, інформуємо, що від межі розробки детального плану території розташований об'єкт підвищеної небезпеки — ТОВ «СОКАР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА», № ОПН 2311-115.

Решту інформації, яка визначена у Вашому листі, Головне управління пропонує отримати в Одеській районній державній (військовій) адміністрації.

Водночас, під час розроблення детального плану території, Головне управління рекомендує врахувати наступні вимоги:

- пункту 2 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», додатку А до ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту», з метою передбачення проектних рішень щодо будівництва захисних споруд цивільного захисту для захисту;

- постанови Кабінету Міністрів України від 13.09.2022 № 1030 «Про деякі питання ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки»;

- постанови КМУ № 1200 від 19.08.2002 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю».

Начальник Головного управління  
полковник служби цивільного захисту

Денис ПЛАТОНОВ



**ОДЕСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**  
**ОДЕСЬКА РАЙОННА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ**

проспект Шевченка, 4, м.Одеса, 65032, тел: (048) 705 54 45  
E-mail: [od.rda@od.gov.ua](mailto:od.rda@od.gov.ua) веб-сайт: <https://odrda.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 44010662

---

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Проектне бюро "БАЗИС"**

На ваш лист від 28.05.2024 № 09/05-2024 повідомляємо, що в районній державній (військовій) адміністрації запитуваних даних, а також доступу до відповідних інформаційних систем, кадастрів та реєстрів, немає.

**Виконуючий обов'язки**  
**заступника начальника**

**Андрій ТИМЧЕНКО**

Володимир ТЕТЮХІН 7055425



СЕД АСКОД Одеська районна державна адміністрація  
ДОКУМЕНТ № 3190/02-28/24/03 від 10.06.2024  
Сертифікат  
5E984D526F82F38F040000008CD4350174DEA004  
Підписувач ТИМЧЕНКО АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ  
Дійсний з 07.12.2023 14:51:15 по 06.12.2024  
23:59:59



ДСНС України

**ГІДРОМЕТЕОРОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР ЧОРНОГО ТА АЗОВСЬКОГО МОРІВ  
(ГМЦ ЧАМ)**

Французький бульвар, 89, м. Одеса, 65062, тел. (048) 795-25-09

[www.hmcbas.od.ua](http://www.hmcbas.od.ua)

код ЄДРПОУ 20992067

[pgdodesa@meteo.gov.ua](mailto:pgdodesa@meteo.gov.ua)

06.06.2024 № 299

На № 15/05-2024 від 28.05.2024

Головній архітекторці ТОВ ПБ «Базис»  
Олесі СУРОВІЙ

**Довідка**

**про метеорологічні характеристики і коефіцієнти, які визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосфері за 2023 рік для смт. Авангард Одеського р-ну Одеської області за даними ГМЦ ЧАМ (М Одеса)**

	<b>Найменування характеристик</b>	<b>Величина</b>
1	Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, А	200
2	Коефіцієнт рельєфу місцевості в місті	1.0
3	Середньорічна температура повітря, Т° С	+13,3
4	Середня максимальна температура зовнішнього повітря найбільш жаркого місяця року(серпень), Т° С	+29,8
5	Середня максимальна температура зовнішнього повітря найбільш холодного місяця /для котелень, які працюють за опалювальним графіком/(грудень), Т° С	+7,6
6	Середньорічна роза вітрів, % :	
6.1	Північний	13
6.2	Північно-Східний	11
6.3	Східний	7
6.4	Південно-Східний	6
6.5	Південний	13
6.6	Південно-Західний	13
6.7	Західний	18
6.8	Північно-Західний	19
6.9	Штилі	7
7	Середньорічна швидкість вітру складає, м/сек.	2,6
8	Середня швидкість вітру, перевищення повторюваності, якої складає 5%, м/сек.	4-5

Начальник



Віктор СИТОВ

Наталія ШНУРЕНКО  
(048) 795-01-24  
[lszaodesa@meteo.gov.ua](mailto:lszaodesa@meteo.gov.ua)



ДСНС України  
ГІДРОМЕТЕОРОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР ЧОРНОГО ТА АЗОВСЬКОГО МОРІВ  
(ГМЦ ЧАМ)

Французький бульвар, 89, м. Одеса, 65062, тел. (048) 795-25-09  
www.hmcbas.od.ua код ЄДРПОУ 20992067 pgdodesa@meteo.gov.ua

06.06.2024 № 300

На № 15/05-2024 від 28.05.2024

Головній архітекторці ТОВ ПБ «Базис»  
Олесі СУРОВІЙ

На Ваш запит щодо надання величин фонових концентрацій забруднюючих речовин для смт. Авангард Одеського р-ну Одеської області відповідаємо, що ЛСЗА ГМЦ ЧАМ проводить розрахунок за даними спостережень та надає величини фонових концентрацій забруднюючих речовин тільки по м. Одеса.

Начальник

Наталія ШНУРЕНКО  
(048) 795-01-24  
lszaodesa@meteo.gov.ua



Віктор СИТОВ



УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65012, тел. (048) 728-35-05  
E-mail: [ecolog@od.gov.ua](mailto:ecolog@od.gov.ua) веб-сайт: <https://ecology.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ \_\_\_\_\_ ТОВ Проектне бюро «Базис»  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ [bazis.genplan.od@gmail.com](mailto:bazis.genplan.od@gmail.com)

За результатами розгляду листа від 28.05.2024 № 16/05-2024 щодо надання даних, необхідних для розробки містобудівної документації «Детальний план території частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200» Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації розглянув лист та надає наявну інформацію.

Вказані у листі території частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області не відносяться до об'єктів та територій природно-заповідного фонду Одеської області та не входять до складу Смарагдової мережі відповідно до Конвенції про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі, яка має на меті охорону дикої флори і фауни та їхніх середовищ існування.

Одночасно з цим інформуємо, що території земельних ділянок входять до складу Азово-Чорноморського природного екологічного коридору міжнародної екологічної мережі, Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI.

Додатково повідомляємо, що територія Авангардівської міської територіальної громади межує з такою природоохоронною територією:

– ботанічний заказник загальнодержавного значення «Дальницький», утворений відповідно до постанови Ради Міністрів Української РСР від 28.10.1974 № 500 (500-74-п);

Формування, збереження та раціональне, невиснажливе використання екологічної мережі регулюється Законом України «Про екологічну мережу України», постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1196 «Про затвердження Порядку включення територій та об'єктів до переліків територій та об'єктів екологічної мережі».



СЕД АСКОД Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації  
ДОКУМЕНТ № 3892/06/05-38/2-24/2238 від 01.07.2024  
Сертифікат [5E984D526F82F38F04000000728F5601CE41F604](#)  
Підписувач [ШАТОХІНА ІРИНА ВАДИМІВНА](#)  
Дійсний з [22.03.2024 14:12:39](#) по [22.03.2025 23:59:59](#)

Відповідно до пункту 4 статті 15 Закону України «Про екологічну мережу України» регіональні та місцеві схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі є основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності.

Одночасно з цим, звертаємо увагу, що у відкритому доступі на офіційному веб-сайті Департаменту <https://ecology.od.gov.ua/> розміщені:

- ескізна картосхема Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 №136-VI;
- екологічний паспорт регіону;
- регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Одеській області;
- перелік територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, розташованих в Одеській області, картографічні матеріали їх розташування;
- перелік підприємств, які отримали дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами;
- реєстр місць видалення відходів Одеської області;
- реєстр об'єктів утворення, оброблення, утилізації відходів Одеської області.

Крім того, за посиланням <https://emerald.eea.europa.eu/> доступна інформація щодо територій Смарагдової мережі відповідно до Конвенції про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі, яка має на меті охорону дикої флори і фауни та їхніх середовищ існування.

Також, наголошуємо, що відповідно до статті 15 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» Авангардівська селищна рада серед іншого є також розпорядником запитуваної у листі інформації екологічного спрямування.

Враховуючи вищевикладене, пропонуємо Авангардівській селищній раді надати наявні дані щодо стану навколишнього природного середовища на підпорядкованій території розробнику містобудівної документації.

Директор

Ірина ШАТОХІНА

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ



# СЕРТИФІКАТ

про підвищення кваліфікації

ОД 02071010/0054-24

Засвідчує, що

**Сурова Олеся Сергіївна**

закінчив(ла) курс: «Розроблення містобудівної документації»,  
який тривав з 29 січня 2024 р. до 02 лютого 2024 р.

у Навчально-науковому інституті адміністрування, державного управління та професійного розвитку  
Національного університету «Львівська політехніка»  
обсягом – 34 години.



Ректор

Юрій БОБАЛО

02 лютого 2024 р.







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

Серія АА

№ 002158

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

архітектор  
*(найменування професії)*

Виданий про те, що Сурова Олеся Сергіївна  
*(прізвище, ім'я, по батькові)*  
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним  
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну  
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної  
комісії (далі - Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(рішенням відповідної \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від \_\_\_\_\_ 23.06.2014 № 5-14\_м \_\_\_\_\_, затвердженням президією  
Комісії \_\_\_\_\_ 24.06.2014 № 31-А \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб \_\_\_\_\_ 24 червня 2014 року  
за № \_\_\_\_\_ 2158 \_\_\_\_\_.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, в межах можливості виконання  
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом \_\_\_\_\_

Розроблення архітектурно-будівельної документації

Дата видачі \_\_\_\_\_ 20 червня 2014 року

Голова (засідник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії \_\_\_\_\_

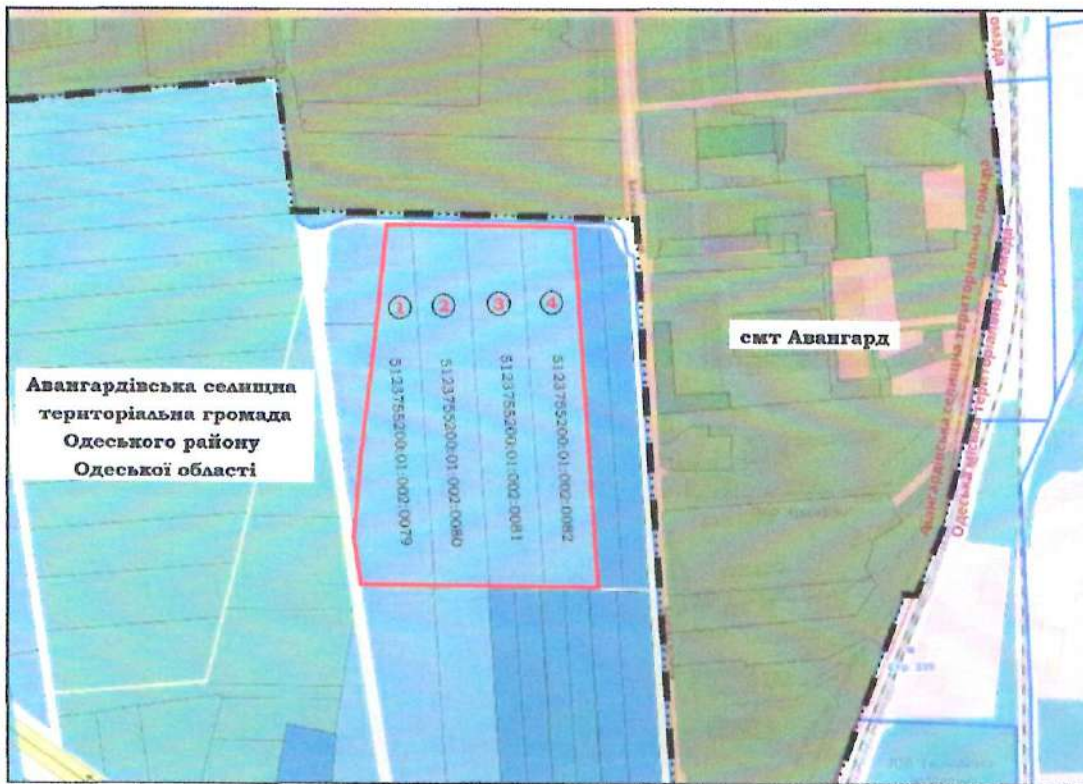
Чижевський Олександр Павлович  
*(прізвище, ім'я, по батькові)*



**СЕРТИФІКАТ НАДАНИЙ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ  
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ЧАСТИНИ  
ТЕРИТОРІЇ АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ  
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ  
КОМЕРЦІЙНОГО, ТОРГОВО-ЛОГІСТИЧНОГО (ЛОГІСТИЧНИЙ ЦЕНТР)  
ТА СКЛАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, В МЕЖАХ ЗЕМЕЛЬ  
ЗА КОДОМ КОАТУУ 5123755200**

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

**ВИКОШОВАННЯ З КАДАСТРОВОЇ КАРТИ**  
**Одеська область, Одеський район,**  
**Авангардівська селищна територіальна громада**  
**(за межами населеного пункту)**



**Умовні позначення**

- межа населеного пункту
- межа розроблення Детального плану території
- індексний кадастровий поділ
- земельні ділянки, що внесені до Державного земельного кадастру
- номер земельної ділянки в межах розроблення Детального плану території

Земельна ділянка №1 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079) - підлягає встановленню функціональної зони та зміні цільового призначення

Земельна ділянка №2 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080) - підлягає встановленню функціональної зони та зміні цільового призначення

Земельна ділянка №3 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081) - підлягає встановленню функціональної зони та зміні цільового призначення

Земельна ділянка №4 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082) - підлягає встановленню функціональної зони та зміні цільового призначення

Територія, на яку розробляється детальний план території, межує:

- із північної сторони - із землями Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області, що не надані у власність та користування (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено);
- із східної сторони - із землями приватної власності з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства (код 01.03)» (кадастровий номер 5123755200:01:002:0267);
- із південної сторони - із землями Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області, що не надані у власність та користування (дорога) (кадастровий номер не визначено);
- з західної сторони - частково із землями Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області, що не надані у власність та користування (лісові насадження) (кадастровий номер не визначено) та із землями приватної власності ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства (код 01.03)» (кадастрові номери 5123755200:01:002:0354 та 5123755200:01:002:0355).

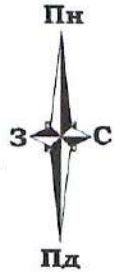
Склав: сертифікований інженер-землевпорядник

Валерій КОНОПЕЛЬКІН



**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ  
РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ  
ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0079



Г ← 2 34,31 1 → А

**Координати поворотних точок та відомості  
про пересічення в шатру (на місцевість)  
меж земельної ділянки**

№	Відстань(м)	Координати МСК-51 (м)		Координати РКК-63 (м)	
		X	Y	X	Y
1	509,06	5 144 913,16	319 493,89	5 136 131,18	3 387 918,72
2	101,62	5 144 907,35	319 529,51	5 135 627,82	3 387 952,55
3	65,49	5 144 908,21	319 425,80	5 135 628,10	3 387 852,92
4	118,80	5 144 472,37	319 115,30	5 135 692,37	3 387 811,97
5	209,99	5 144 790,94	319 423,39	5 135 810,81	3 387 851,26
6	116,54	5 144 798,47	319 448,19	5 136 018,50	3 387 871,75
7	34,31	5 144 913,16	319 493,89	5 136 131,18	3 387 893,41

**Площа = 3,9229 га (3,9234 га) \***

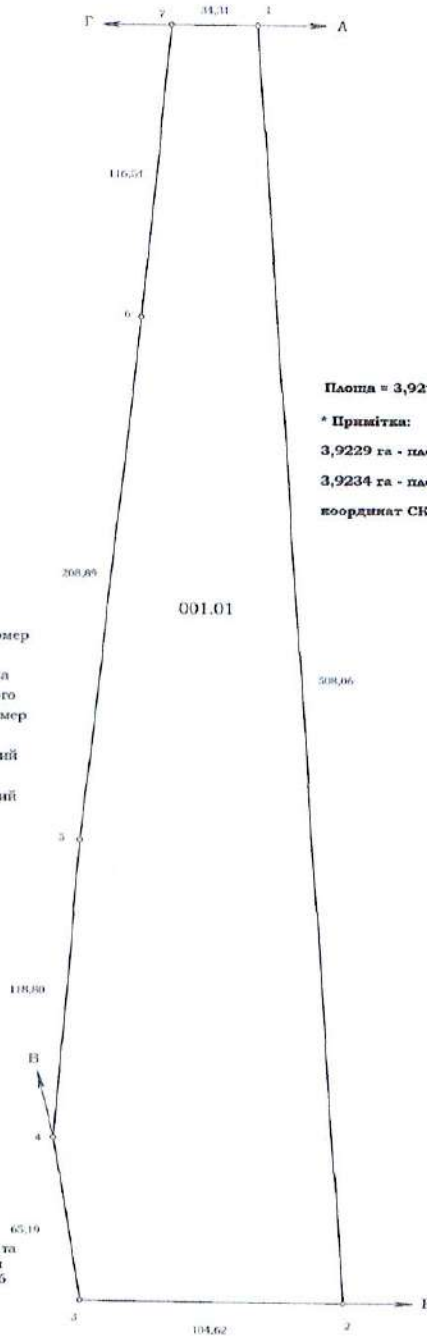
\* Примітка:

**3,9229 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51**

**3,9234 га - площа земельної ділянки згідно виміру з ДЗМ в системі координат СК-63**

**Опис меж**

- від А до Б земля гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080)
- від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г земля ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" (кадастровий номер 5123755200:01:002:0355)
- від Г до А земля ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" (кадастровий номер 5123755200:01:002:0354)



**Умовні позначення**

- — — — — - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри ліній
- 001.01 - код угіддя

**Відомості про встановлені межові знаки**

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в шатру (на місцевість) збігається з раніше встановленими межами сформованої земельної ділянки, у зв'язку з чим та відомості ст. 106 ЗКУ, межовими знаками не закриваються

**Експлікація земельних угідь**

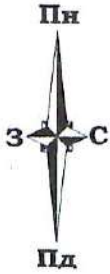
Власники землі/землекористувачі	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назва цільового призначення згідно КВНІЗД	Загальна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Згідно Детального плану території							
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив 17, ділянка 291	20603.0 території логістичних центрів, складів та баз	Земля промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.03 Для розміщення та експлуатації будівель, споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,9229	001.01 Рілля
Всього:						3,9229	3,9229



Директор	Г.В. Сурорин	Детальний план території	Масштаб	Авст	Листв
Висновок	Г.В. Комарович		1:2000	1	1
Перевіряючий	Г.С. Сурорин		План земельної ділянки	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"	

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ  
РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ  
ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0080



Координати поворотних точок та відомості  
про перенесення в натуру (на місцевості)  
меж земельної ділянки

№	Відстань(м)	Координати МСК-51 (м)		Координати ПР02(03) (м)	
		X	Y	X	Y
1	509,05	5 144 913,51	3 19 571,36	5 1 16 134,32	3 387 996,20
2	77,46	5 144 406,71	3 19 606,98	5 1 15 637,22	3 388 033,02
3	509,06	5 144 407,35	3 19 579,51	5 1 15 637,87	3 387 957,55
4	77,47	5 144 914,16	3 19 493,89	5 1 16 134,48	3 387 918,74

Площа = 3,9228 га (3,9243 га) \*

\* Примітка:

3,9228 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51

3,9243 га - площа земельної ділянки згідно витягу з ДЗК в системі координат СК-63

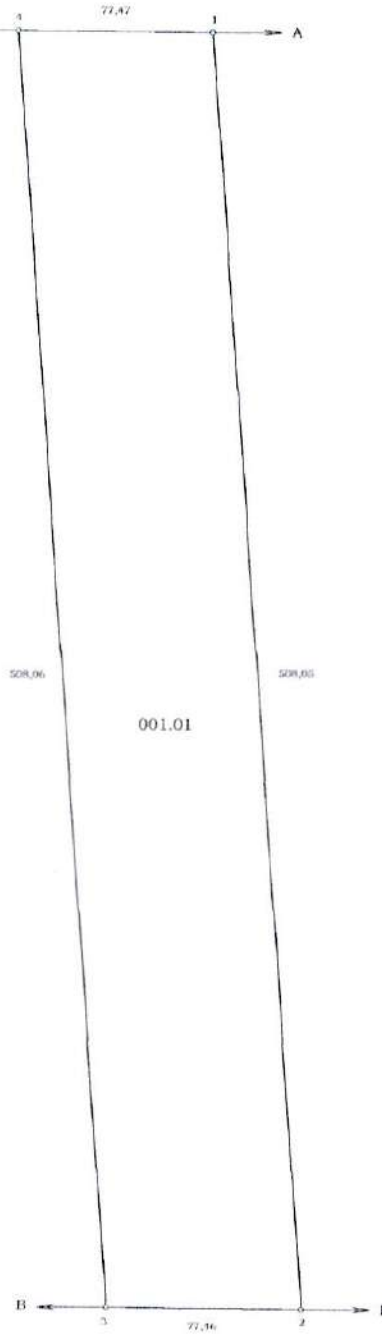
**Опис меж**

від А до Б земля гр. Борлак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081)

від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)

від В до Г земля гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079)

від Г до А земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено)



**Умовні позначення**

- — — — — - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри ліній
- 001.01 - код угіддя

**Відомості про встановлені межові знаки**

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в натурі (на місцевості) збігається з раніше встановленими межами сформованої земельної ділянки, у зв'язку з чим та відповідно ст. 106 ЗКУ, межовими знаками не закріплювалися

**Експлікація земельних угідь**

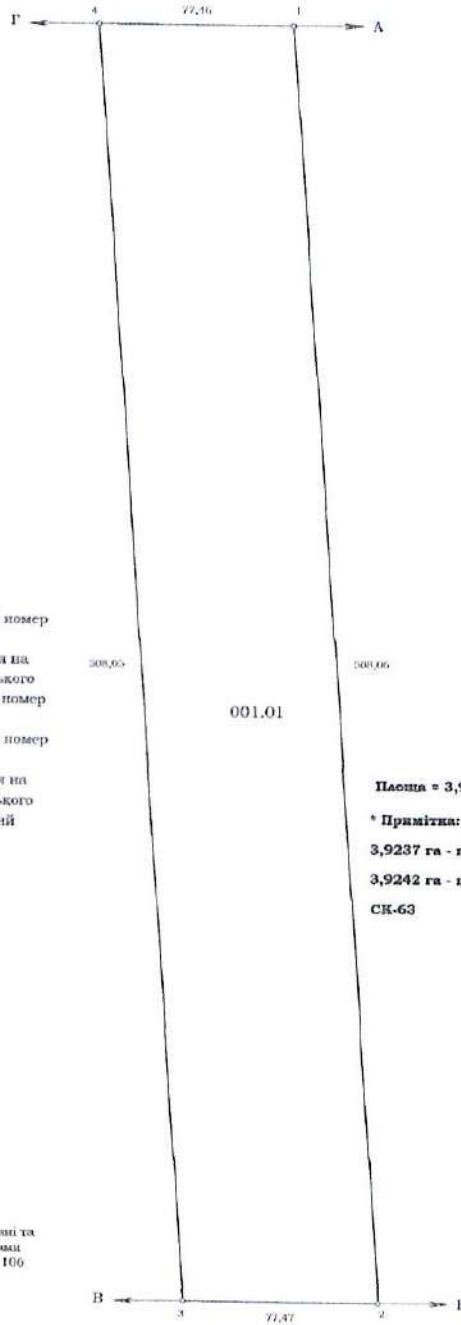
Власник землі/землекористувач	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назва цільового призначення згідно КІЯЦГЗД	Згідна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, м.п. 17, ділянка 292	Згідно Детального плану території 20603.0 території логістичних центрів, складів та баз	Землі промисловості, транспорту, енергетики, комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,9228	001.01 Рілля
Всього:						3,9228	3,9228



Директор		С.В. Суровий	Детальний план території	Масштаб	Авст	Листів
Відомий		В.В. Конюхович		1:2000	1	1
Перегляд		О.С. Сурова	План земельної ділянки	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"		

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ  
РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ  
ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

*Кадастровий номер 5123755200:01:002:0081*



**Координати поворотних точок та відомості  
про перенесення в натуру (на місцевість)  
межі земельної ділянки**

№ п.п.	Відстань(м)	Координати МСК-51 (м)		Координати УКР-03 (м)	
		X	Y	X	Y
1	308,06	5 144 912,83	339 648,82	5 136 134,15	3 388 023,62
2	77,47	5 144 406,01	339 684,15	5 135 627,94	3 388 112,50
3	308,05	5 144 406,71	339 606,88	5 135 627,72	3 388 035,02
4	77,46	5 144 914,50	339 574,16	5 136 134,32	3 387 996,30

**Опис меж**

- від А до Б земля гр. Бораак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200.01.002.0082)
- від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г земля гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200.01.002.0080)
- від Г до А земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (автосмуга) (кадастровий номер не визначено)

**Площа = 3,9237 га (3,9242 га) \***

**\* Примітка:**

- 3,9237 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51
- 3,9242 га - площа земельної ділянки згідно виміру з ДЗК в системі координат СК-63

**Умовні позначення**

- — — — — - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри ліній
- 001.01 - код угіддя

**Відомості про встановлені межні знаки**

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в натурі (на місцевості) відзначаються з розміром встановленими межовими сформованою земельної ділянки, у зв'язку з чим та відповідно ст. 106 ЗКУ, межовими знаками не закріплювалися

**Експлікація земельних угідь**

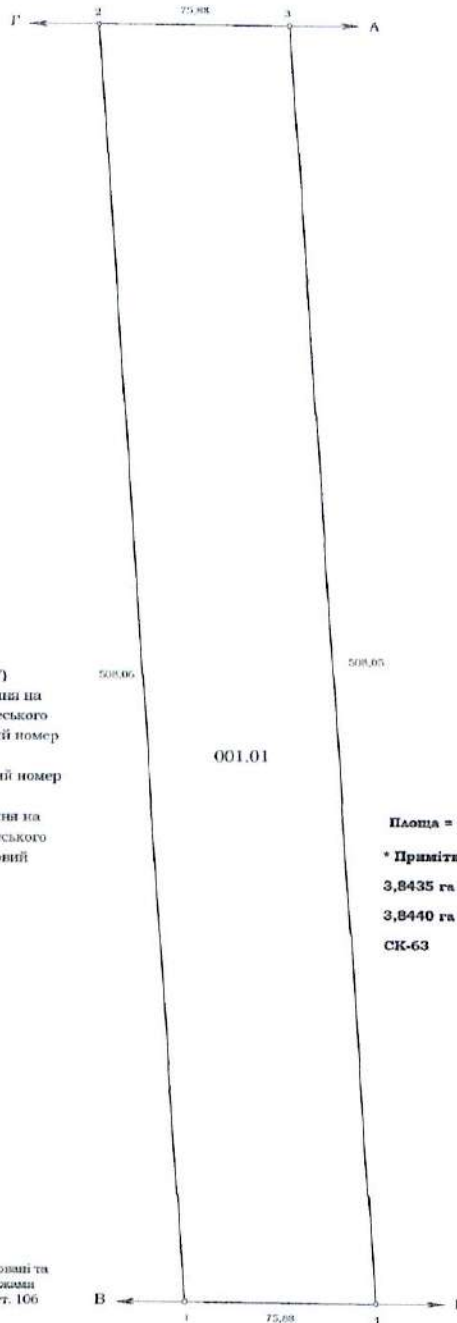
Власники землі/землекористувачі	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назва цільового призначення згідно КНЦПД	Загальна площа (МСК 51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Згідно Детального плану території							
Бораак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, ділянка 17, ділянка 293	20603.0 території, експлуатаційні об'єкти, склади та бази	Землі промисловості, транспорту, електричних комунальної, енергетики, оборони та іншого призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,9237	001.01 Рілля
						Всього:	3,9237



Директор	Г.В. Суровий	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав	В.В. Кондратович		1:2000	1	1
Переглянув	О.С. Сурина	План земельної ділянки	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"		

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ  
РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ  
ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0082



**Координати поворотних точок та відомості  
про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки**

№	Відстань (м)	Координати МСК-51 (м)		Координати СК-63 (м)	
		X	Y	X	Y
1	508,06	5 144 400,04	3 979 664,45	5 135 627,54	3 988 112,50
2	75,88	5 143 912,85	3 979 638,62	5 136 144,15	3 988 071,62
3	508,05	5 144 912,22	3 979 724,70	5 136 144,29	3 988 142,56
4	75,88	5 143 405,41	3 979 760,33	5 135 627,39	3 988 188,31

**Опис меж**

- від А до Б земля гр. Коваленко Геннадія Вікторовича (кадастровий номер 5123755200:01:002:0267)
- від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г земля гр. Борлак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081)
- від Г до А земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено)

**Площа = 3,8435 га (3,8440 га) \***

**\* Примітка:**

- 3,8435 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51
- 3,8440 га - площа земельної ділянки згідно витягу з ДЗК в системі координат СК-63

**Умовні позначення**

- — — — — - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри ланей
- 001.01 - код угіддя

**Відомості про встановлені межові знаки**

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в натурі (на місцевості) зобов'язалися з рівнини встановити межові знамення сформованої земельної ділянки, у зв'язку з чим та відповідно ст. 106 ЗКУ, межовими знаками не закріплювалися.

**Експлікація земельних угідь**

Власник землі/землекористувач	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назва цільового призначення згідно КВЦЗД	Загальна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Борлак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада (са межовий ниселого вулесту)	20603.0 території логістичних центрів, склади та баз	Землі промисловості, транспорту, екстрених комунацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,8435	001.01 Рілля
Всього:						3,8435	3,8435



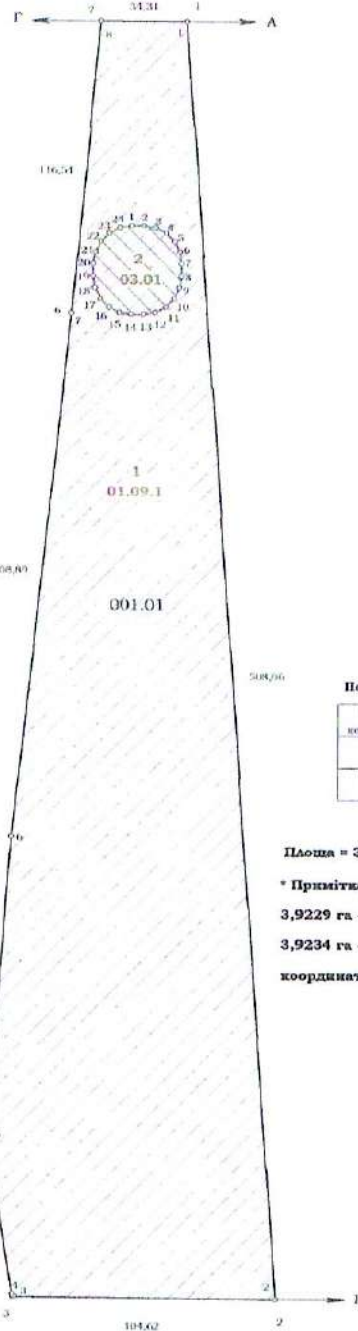
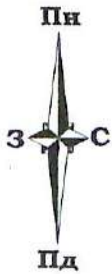
Директор	Г.В. Бурковий	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав	Б.В. Копальський		1:2000	I	1
Перевірив	О.С. Сурова	План земельної ділянки	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЛІС"		



**ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ  
ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ  
НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ МІСТОВУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0079

Відомості про кореневий вентур (на місцевості) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і захисних зон, зон санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель МСК 51 (УСК 2000) Одеської області



- Опис меж**
- від А до Б земля гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080)
  - від Б до В земля яка не надана у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
  - від В до Г земля ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" (кадастровий номер 5123755200:01:002:0355)
  - від Г до А земля ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" (кадастровий номер 5123755200:01:002:0354)

№ точки	Відстання	Координати	
		X	Y
Об'єкт №1, Код - 01.09.1, Санітарно-захисна зона (зона віддаленої промислової об'єкта (зона))			
площа - 3,9229 га			
1	308,07	5 144 914,46	399 493,09
2	103,39	5 141 402,35	399 472,51
3	1,42	5 144 408,23	399 475,03
4	63,37	5 144 399,03	399 474,76
5	116,80	5 144 474,77	399 474,32
6	308,09	5 144 590,54	399 474,39
7	116,51	5 144 798,47	399 474,19
8	35,31	5 144 914,46	399 493,09

№ точки	Відстання	Координати	
		X	Y
Об'єкт №2, Код - 03.01, Санітарно-захисна зона (зона віддаленої промислової об'єкта (зона) побутової комунальної споруди)			
площа - 0,1020 га			
1	5,00	5 144 833,04	399 471,67
2	4,69	5 144 833,09	399 476,67
3	4,69	5 144 832,40	399 481,40
4	4,69	5 144 830,17	399 485,49
5	4,69	5 144 826,83	399 488,80
6	4,69	5 144 823,67	399 493,05
7	4,69	5 144 818,03	399 494,67
8	4,69	5 144 813,09	399 494,67
9	4,69	5 144 808,30	399 494,91
10	4,69	5 144 803,68	399 489,80
11	4,69	5 144 800,80	399 485,49
12	4,69	5 144 798,47	399 481,40
13	5,00	5 144 798,04	399 476,67
14	4,69	5 144 798,04	399 471,67
15	4,69	5 144 798,47	399 467,03
16	4,69	5 144 800,30	399 462,83
17	4,69	5 144 803,22	399 458,53
18	4,69	5 144 805,90	399 457,40
19	5,00	5 144 813,04	399 456,67
20	4,69	5 144 818,04	399 456,67
21	4,69	5 144 822,67	399 457,40
22	4,69	5 144 826,83	399 459,53
23	4,69	5 144 830,17	399 462,83
24	4,69	5 144 832,40	399 467,03

**Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки**

№ контуру	Код	Назва обмеження	Площа (МСК-51), га
1	01.09.1	Санітарно-захисна смуга віддаленої промислової об'єкта (зона)	3,9229
2	03.01	Санітарно-захисна зона віддаленої об'єкта (зона) побутової комунальної споруди	0,1020

Площа = 3,9229 га (3,9234 га) \*

\* Примітка:

3,9229 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51

3,9234 га - площа земельної ділянки згідно витягу з ДЗК в системі координат СК-63

**Умовні позначення**

- - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - шири ліній
- 001.01 - код угіддя
- 2 - номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- - охоронні зони
- - санітарні зони, відстані, розриви

**Експлікація земельних угідь**

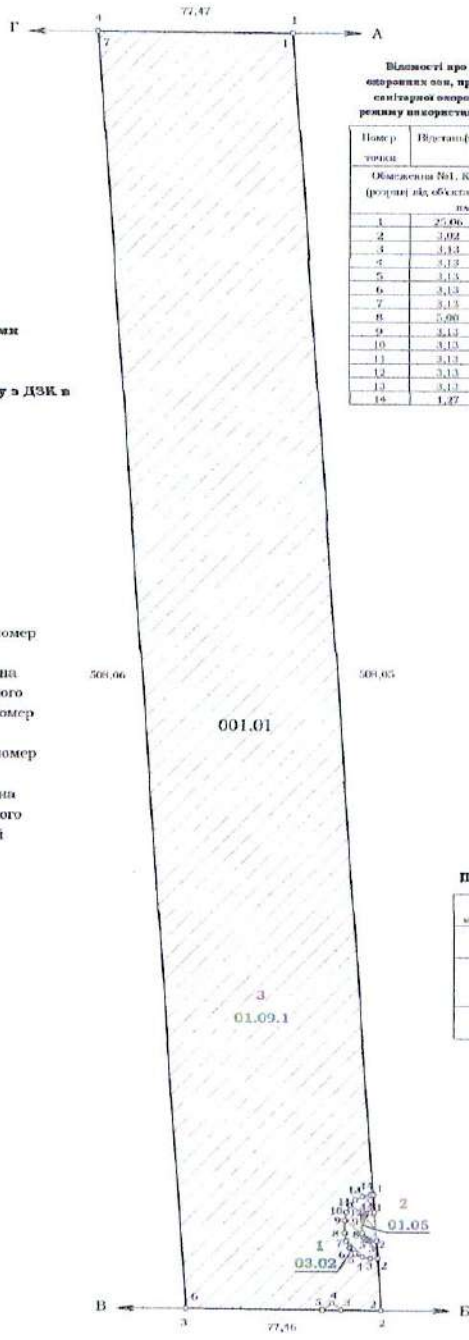
Власники землі/землекористувачі	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назва цільового призначення згідно КВШЗД	Загальна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Згідно Детального плану території							
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив 17, ділянка 291	20603.0 територія дозвіткового нектрив, складів та баз	Земля промислового транспорту, електроенергетики, комунікацій, енергетики, оборонної та військової призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд дозвіткових транспортних засобів та допоміжних операцій	3,9229	001.01 Рілья
						Всього:	3,9229



Директор	Г.В. Суріна	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Віцеюнал	В.В. Колодійчук		1:2000	I	1
Перевіряю	О.С. Суріна		План обмежень		

**ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ МІСТОВУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0080



Площа = 3,9228 га (3,9243 га) \*

\* Примітка:

3,9228 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51

3,9243 га - площа земельної ділянки згідно витягу з ДЗК в системі координат СК-63

**Опис меж**

від А до Б землі гр. Борлак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081)

від Б до В землі які не надані у власність та користування на території Авангардської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)

від В до Г землі гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079)

від Г до А землі які не надані у власність та користування на території Авангардської селищної ради Одеського району Одеської області (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено)

**Відомості про перебігання в натурі (на місцевості) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і інших зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№ п/п точки	Відстані(м)	Координати		№ п/п точки	Відстані(м)	Координати	
		X	Y			X	Y
Обмеження №1, Код - 03.02, Санітарно-захисна (розрив) від об'єкта (трансформаторна підстанція), площа - 0,6238 га							
1	27,06	5 144 452,46	319 600,76	1	5,00	5 144 831,01	319 471,67
2	3,02	5 144 427,46	319 600,52	2	4,69	5 144 831,01	319 470,67
3	3,13	5 144 427,46	319 600,49	3	4,69	5 144 832,00	319 481,30
4	3,12	5 144 427,29	319 599,59	4	4,69	5 144 830,17	319 485,49
5	3,13	5 144 429,36	319 599,62	5	4,69	5 144 826,85	319 489,80
6	3,13	5 144 431,58	319 599,40	6	4,69	5 144 822,67	319 490,91
7	3,13	5 144 433,36	319 599,08	7	5,00	5 144 818,01	319 491,67
8	5,00	5 144 432,46	319 599,49	8	4,69	5 144 813,01	319 491,67
9	3,13	5 144 432,46	319 599,49	9	4,69	5 144 808,49	319 490,91
10	3,13	5 144 435,55	319 599,38	10	4,69	5 144 808,22	319 489,98
11	3,12	5 144 439,21	319 599,40	11	4,69	5 144 809,99	319 485,49
12	3,13	5 144 450,55	319 599,62	12	4,69	5 144 798,72	319 481,30
13	3,13	5 144 451,57	319 599,40	13	5,00	5 144 798,01	319 470,67
14	1,27	5 144 452,46	319 600,49	14	4,69	5 144 798,01	319 471,67
15				15	4,69	5 144 798,72	319 467,03
16				16	4,69	5 144 800,50	319 462,85
17				17	4,69	5 144 801,22	319 459,23
18				18	4,69	5 144 808,49	319 457,40
19				19	5,00	5 144 813,01	319 456,67
20				20	4,69	5 144 818,01	319 456,67
21				21	4,69	5 144 822,67	319 457,40
22				22	4,69	5 144 826,85	319 450,51
23				23	4,69	5 144 830,17	319 461,80
24				24	4,69	5 144 833,50	319 467,03

№ п/п точки	Відстані(м)	Координати	
		X	Y
Обмеження №3, Код - 01.09.1, Санітарно-захисна смуга відносно промислового об'єкта (екскаватор), площа - 3,9228 га			
1	509,05	5 144 913,51	319 571,32
2	15,57	5 144 896,21	319 636,90
3	4,67	5 144 896,85	319 591,41
4	1,59	5 144 109,53	319 587,50
5	31,45	5 144 106,00	319 584,86
6	509,06	5 144 107,33	319 529,51
7	77,47	5 144 913,16	319 493,89

**Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки**

№ обмеження	Код	Назва обмеження	Площа (МСК-51), га
1	03.02	Санітарно-захисна (розрив) від об'єкта (трансформаторна підстанція)	0,6238
2	01.06	Охоронна зона відносно (розрив) об'єкта (промислової системи (трансформаторна підстанція))	0,0053
3	01.09.1	Санітарно-захисна смуга відносно промислового об'єкта (екскаватор)	3,9228

**Умовні позначення**

- — — — — - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри ліній
- 001.01 - код угіддя
- 1 - номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- — — — — - охоронні зони
- — — — — - санітарні зони, відстані, розриви

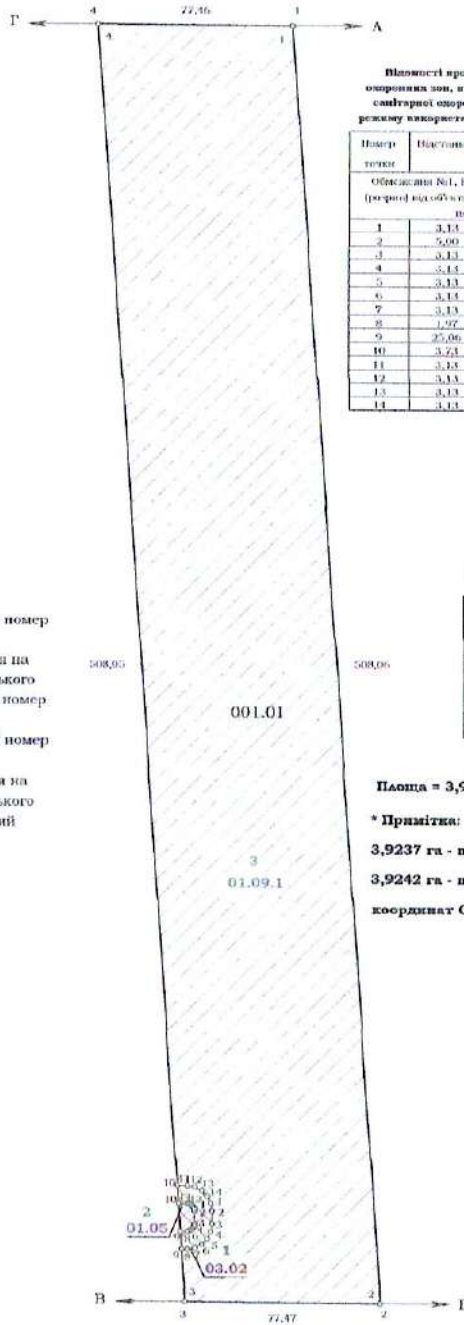
**Експлікація земельних угідь**

Власники землі/землекористувачі	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назву цільового призначення згідно КНД/ГЗД	Загальна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардська селищна рада, масив 17, ділянка 292	Земля Державного наміру території 206603.0 території авіаційних центрів, складів та баз	Земля промислової, транспортно-логістичної, комунікацій, енергетичної, оборонної та іншого призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,9228	001.01 Райя
						Всього:	3,9228 3,9228

Директор	Г.В. Суворов	Детальний план території	Масштаб	Авгст	Авгстів
Виконав	В.В. Конюхалкін		1:2000	1	1
Перевірив	С.С. Суворов		План обмежень	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"	

**ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0081



**Відомості про переписки в натурі (на місцевості) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і навічних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель МСК 51 (УСК 2000) Одеської області**

Номер точки	Підстань(и)	Координати		Номер точки	Підстань(и)	Координати	
		X	Y			X	Y
<b>Обмеження №1, Код - 03.02, Санітарна відстань (проект) від об'єкта (трансформаторна підстанція), площа - 0,0276 га</b>							
1	3.13	5 144 445,55	349 617,00	1	0,94	5 144 443,38	349 610,15
2	5,00	5 144 442,36	349 617,49	2	5,00	5 144 442,36	349 610,59
3	3,13	5 144 447,45	349 617,49	3	0,94	5 144 447,36	349 610,79
4	3,13	5 144 443,36	349 617,00	4	0,94	5 144 445,53	349 610,15
5	3,13	5 144 443,36	349 613,37	5	0,94	5 144 443,69	349 609,92
6	3,13	5 144 442,36	349 613,37	6	0,94	5 144 443,03	349 609,26
7	3,13	5 144 447,34	349 610,59	7	0,94	5 144 444,60	349 608,42
8	1,97	5 144 447,36	349 607,49	8	2,47	5 144 444,40	349 607,49
9	27,06	5 144 442,36	349 605,34	9	11,03	5 144 443,36	349 605,03
10	3,24	5 144 452,36	349 603,70	10	3,24	5 144 445,36	349 601,25
11	3,13	5 144 452,36	349 607,49	11	3,94	5 144 445,36	349 607,49
12	3,13	5 144 443,37	349 605,38	12	0,94	5 144 443,31	349 605,32
13	3,13	5 144 450,55	349 613,37	13	0,94	5 144 444,68	349 609,26
14	3,13	5 144 448,43	349 613,38	14	0,94	5 144 444,22	349 609,92

Номер точки	Підстань(и)	Координати	
		X	Y
<b>Обмеження №1, Код - 01.09.1, Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (зона), площа - 3,9237 га</b>			
1	508,96	5 144 912,85	349 648,82
2	77,47	5 144 406,09	349 624,45
3	508,05	5 144 406,71	349 655,98
4	77,46	5 144 913,51	349 621,36

**Опис меж**

- від А до Б земля гр. Борак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082)
- від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г земля гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080)
- від Г до А земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено)

**Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки**

№ вилучення	Код	Питання обмеження	Площа (МСК-51), га
1	03.02	Санітарна відстань (проект) від об'єкта (трансформаторна підстанція)	0,0276
2	01.05	Охоронна зона навколо (улиця) об'єкта спеціального призначення (трансформаторна підстанція)	0,0060
3	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (зона)	3,9237

**Площа = 3,9237 га (3,9242 га) \***

**\* Примітка:**

**3,9237 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51**

**3,9242 га - площа земельної ділянки згідно витягу з ДЗК в системі координат СК-63**

**Умовні позначення**

- — — — — - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри аній
- 001.01 - код угіддя
- 1 - номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- — — — — - охоронні зони
- — — — — - санітарні зони, відстані, розриви

**Експлуатація земельних угідь**

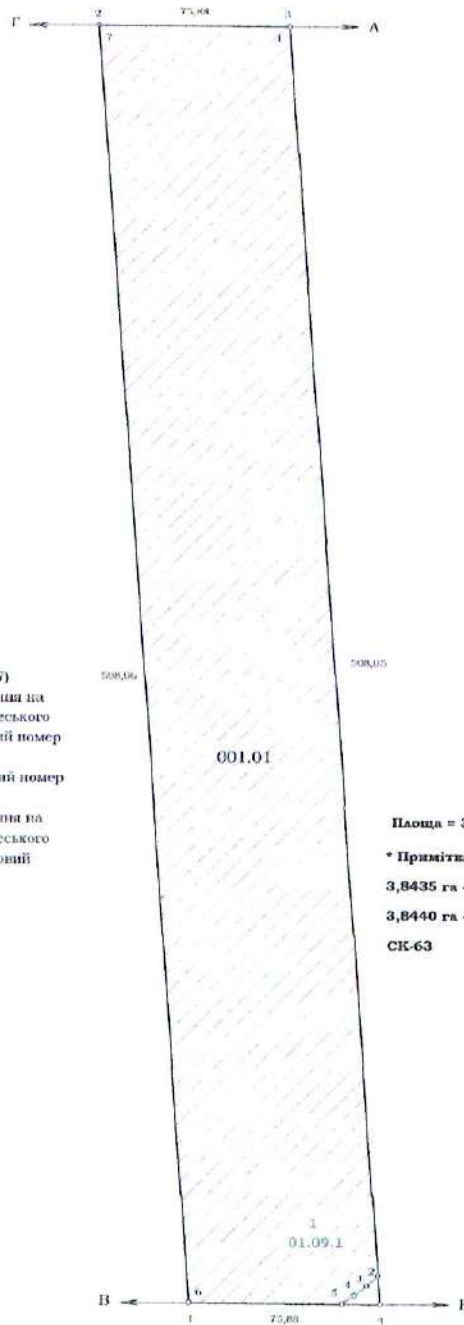
Власник землі/землекористувач	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назва цільового призначення згідно КНЦПЗД	Загальна площа (МСК 51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Борак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, м.п. 17, ділянка 293	Земля Детального плану території 20603.0 території дозвілених центрів, складів та баз	Земельно-проміслова, транспорт, електроенергетика, складський, санітарно-захисна, оборонна та іншого призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,9237	001.01 Рілля
						Всього:	3,9237



Директор	Г.В. Суровий	Детальний план території	Масштаб	Амет	Антин
Виконав	В.В. Кондратьєв				
Перевірив	О.С. Суровий				
План обмежень			ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"		

**ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ  
ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ  
НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ МІСТОВУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0082



**Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж сільськогосподарських, виробничих земельних смуг і підземних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель МСК-51 (РСК-2000) Одеської області**

Номер точки	Відстань (м)	Координати	
		X	Y
Обмеження №1, Код - 01.09.1, Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (жолод).			
площа - 3,8435 га			
1	496,81	5 144 912,22	349 721,70
2	5,09	5 144 916,09	349 729,54
3	6,28	5 144 912,05	349 750,05
4	5,90	5 144 408,89	349 750,09
5	60,85	5 144 408,54	349 745,30
6	508,06	5 144 409,04	349 684,45
7	75,88	5 144 912,88	349 649,82

**Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки**

№ вилучення	Код	Назва обмеження	Площа (по К-51), га
1	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (жолод)	3,8435

**Опис меж**

- від А до Б земля гр. Коваленко Геннадія Вікторовича (кадастровий номер 5123755200:01:002:0267)
- від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г земля гр. Борлак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081)
- від Г до А земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (автострада) (кадастровий номер не визначено)

**Площа = 3,8435 га (3,8440 га) \***

\* **Примітка:**

3,8435 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51

3,8440 га - площа земельної ділянки згідно вилучення з ДЗК в системі координат СК-63

**Умовні позначення**

- — — — — межа земельної ділянки
- o 2 — поворотні точки
- 3,73 — міри ліній
- 001.01 — код угіддя
- 1 — номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- — — — — санітарні зони, відстані, розриви

**Експлікація земельних угідь**

Власники землі/землекористувачі	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назву цільового призначення згідно КНІПЗД	Загальна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Згідно Детального плану території							
Борлак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада (за межами населеного пункту)	206603.0 територія логістичних центрів, складів та баз	Землі промисловості, транспорту, енергетичних, комунікацій, енергетичних, оборони та інших призначення	12.09 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд, складських транспортних послуг та допоміжних операцій	3,8435	001.01 Рілля
					Всього:	3,8435	3,8435

Директор		Г.В. Суровий	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		В.В. Коваленко		1:2000	1	1
Перегляд		О.С. Сурина		План обмежень	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"	

**ВІДОМІСТЬ**  
**виражування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0079)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада, масив №17, ділянка №291**  
**у системі координат СК-63**

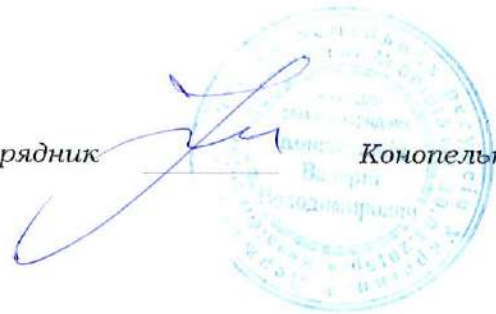
№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))
1	5136134,48	3387918,72	506,611	38,829	199430965,72392	1716356890,65792
2	5135627,869	3387957,549	506,379	-65,8	-337924313,7802	1715590555,70507
3	5135628,101	3387852,92	-64,501	-115,579	-593570760,285479	-218519901,19292
4	5135692,37	3387841,97	-182,708	-1,66	-8525249,3342	-618985830,65476
5	5135810,809	3387851,26	-326,13	31,78	163216067,51002	-1104879931,4238
6	5136018,5	3387873,75	-323,751	33,15	170259013,275	-1096827514,43625
7	5136134,56	3387884,41	-115,98	44,97	230971971,1632	-392926833,8718
1	5136134,48	3387918,72	0,08	34,31	176220774,0088	271033,4976
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 78468,281061	Сума: 78468,281060
					Площа: 3,9234 га	Площа: 3,9234 га

Площа землекористування: 3,9234 га

Периметр: 1156,49 м

Похибка обчислення площі: 0.0016 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Комопелькін В.В.

**Координати поворотних точок  
та відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки  
кадастровий номер (5123755200:01:002:0079)  
за адресою: Одеська область, Одеський район,  
Авангардівська селищна рада,  
масив №17, ділянка №291  
у системі координат СК-63**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	5 136 134,48	3 387 918,72	508,10	175°37'02"	094°30'59"
2	5 135 627,87	3 387 957,55	104,63	270°07'37"	085°29'24"
3	5 135 628,10	3 387 852,92	65,20	350°19'51"	099°47'46"
4	5 135 692,37	3 387 841,97	118,80	004°29'06"	165°50'46"
5	5 135 810,81	3 387 851,26	208,91	006°10'49"	178°18'17"
6	5 136 018,50	3 387 873,75	116,55	005°14'52"	180°55'57"
7	5 136 134,56	3 387 884,41	34,31	090°08'01"	095°06'51"
			1 156,49		900°00'00"

Площа землекористування: 3,9234 га

Периметр: 1156,49 м

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.

**ВІДОМІСТЬ**  
**вирахування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0079)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада,**  
**масив №17, ділянка №291**  
**у системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	5144914,161	349493,886	506,814	35,628	183303001,728108	177128394,339204
2	5144407,347	349529,514	505,924	-68,991	-354917807,276877	176835369,840936
3	5144408,237	349424,895	-65,224	-115,162	-592440341,389394	-22790889,35148
4	5144472,571	349414,352	-182,705	-0,506	-2603103,120926	-63839749,18216
5	5144590,942	349424,389	-325,903	33,836	174072379,113512	-113878456,648267
6	5144798,474	349448,188	-323,516	35,191	181050603,098534	-113052079,989008
7	5144914,458	349459,58	-115,687	45,698	235112300,901684	-40427930,43146
1	5144914,161	349493,886	0,297	34,306	176501425,207266	103799,684142
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 78458,261907	Сума: 78458,261907
					Площа: 3,9229 га	Площа: 3,9229 га

Площа землекористування: 3,9229 га

Периметр: 1156,42 м

Похибка обчислення площі: 0.0016 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.

**Координати поворотних точок  
та відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки  
кадастровий номер (5123755200:01:002:0079)  
за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська  
селищна рада, масив №17, ділянка №291  
у системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	5 144 914,16	349 493,89	508,07	175°58'44"	094°30'57"
2	5 144 407,35	349 529,51	104,62	270°29'17"	085°29'27"
3	5 144 408,24	349 424,90	65,19	350°41'35"	099°47'41"
4	5 144 472,57	349 414,35	118,80	004°50'48"	165°50'47"
5	5 144 590,94	349 424,39	208,89	006°32'31"	178°18'17"
6	5 144 798,47	349 448,19	116,54	005°36'35"	180°55'56"
7	5 144 914,46	349 459,58	34,31	090°29'40"	095°06'55"
			1 156,42		900°00'00"

Площа землекористування: 3,9229 га

Периметр: 1156,42 м

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник

Конопелькін В.В.





**ВІДОМІСТЬ**  
**перетворення координат із системи СК-63**  
**у систему МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**  
**меж земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0079)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район,**  
**Авангардівська селищна рада,**  
**масив №17, ділянка №291**

Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі СК-63			Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі МСК-51		
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y
1	5024588.290	3205904.551	1	5034507.833	166779.934
2	5024590.665	3205909.389	2	5034510.178	166784.787
3	5024598.372	3205927.731	3	5034517.772	166803.179
4	5024620.205	3205976.940	4	5034539.303	166852.527
5	5024563.386	3205979.161	5	5034482.464	166854.396
6	5024553.251	3205979.558	6	5034472.326	166854.730
7	5024376.558	3205986.467	7	5034295.572	166860.542
8	5024368.391	3205912.274	8	5034287.863	166786.293
9	5024368.048	3205909.159	9	5034287.539	166783.175
10	5024538.039	3205887.132	10	5034457.684	166762.202
11	5024547.994	3205885.843	11	5034467.648	166760.975
12	5024577.239	3205882.053	12	5034496.920	166757.366
13	5024583.458	3205894.714	13	5034503.061	166770.066

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник

Конопелькіч В.В.



**ВІДОМІСТЬ**  
**вирахування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0080)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада, масив №17, ділянка №292**  
**у системі координат СК-63**

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	5136134,32	3387996,2	506,6	38,819	199379598,16808	1716358874,92
2	5135627,72	3388035,019	506,451	-38,651	-198497147,00572	1715873723,40757
3	5135627,869	3387957,549	-506,76	-116,299	-597268385,536831	-1716881367,53124
4	5136134,48	3387918,72	-506,451	38,651	198516733,78648	-1715814823,66272
1	5136134,32	3387996,2	0,16	77,48	397947687,1136	542079,392
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 78486,525609	Сума: 78486,525610
					Площа: 3,9243 га	Площа: 3,9243 га

Площа землекористування: 3,9243 га

Периметр: 1171,13 м

Похибка обчислення площі: 0.0020 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник

  
  
**Конопелькін В.В.**  
 Інженер-землевпорядник  
 Валерій  
 Володимирівна

**Координати поворотних точок  
та відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки  
кадастровий номер (5123755200:01:002:0080)  
за адресою: Одеська область, Одеський район,  
Авангардівська селищна рада,  
масив №17, ділянка №292  
у системі координат СК-63**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	5 136 134,32	3 387 996,20	508,09	175°37'05"	094°30'00"
2	5 135 627,72	3 388 035,02	77,47	270°06'37"	085°30'29"
3	5 135 627,87	3 387 957,55	508,10	355°37'02"	094°29'35"
4	5 136 134,48	3 387 918,72	77,48	090°07'06"	085°29'56"
			1 171,13		360°00'00"

Площа землекористування: 3,9243 га

Периметр: 1171,13 м

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.

**ВІДОМІСТЬ**  
**виражування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (512375200:01:002:0080)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада,**  
**масив №17, ділянка №292**  
**у системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	5144913,513	349571,358	506,804	35,618	183251529,506034	177164162,519832
2	5144406,709	349606,976	506,166	-41,844	-215262554,331396	176959164,614016
3	5144407,347	349529,514	-507,452	-113,09	-581781026,87223	-177369450,938328
4	5144914,161	349493,886	-506,166	41,844	215283788,152884	-176901922,301076
1	5144913,513	349571,358	0,648	77,472	398586739,679136	226522,239984
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 78476,134428	Сума: 78476,134428
					Площа: 3,9238 га	Площа: 3,9238 га

Площа землекористування: 3,9238 га

Периметр: 1171,06 м

Похибка обчислення площі: 0.0020 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник

  
  
**Конопелькін В.В.**

**Координати поворотних точок  
та відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки  
кадастровий номер (5123755200:01:002:0080)  
за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська  
селищна рада, масив №17, ділянка №292  
у системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	5 144 913,51	349 571,36	508,05	175°58'48"	094°29'57"
2	5 144 406,71	349 606,98	77,46	270°28'19"	085°30'29"
3	5 144 407,35	349 529,51	508,06	355°58'44"	094°29'35"
4	5 144 914,16	349 493,89	77,47	090°28'45"	085°29'59"
			1 171,06		360°00'00"

Площа землекористування: 3,9238 га

Периметр: 1171,06 м

Обчислив сертифікований інженер-землепорядник



Конопелькін В.В.

**ВІДОМІСТЬ**  
**перетворення координат із системи СК-63**  
**у систему МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**  
**меж земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0080)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район,**  
**Авангардівська селищна рада,**  
**масив №17, ділянка №292**

Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі СК-63			Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі МСК-51		
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y
1	5136134.320	3387996.200	1	5144913.513	349571.358
2	5135627.720	3388035.019	2	5144406.709	349606.975
3	5135627.869	3387957.549	3	5144407.346	349529.513
4	5136134.480	3387918.720	4	5144914.161	349493.886

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Копелькін В.В.

**ВІДОМІСТЬ**  
**вирахування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0081)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада, масив №17, ділянка №293**  
**у системі координат СК-63**

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))
1	5136134,15	3388073,67	506,611	38,83	199436089,0445	1716435390,03237
2	5135627,539	3388112,5	506,43	-38,651	-198497140,009889	1715841813,375
3	5135627,72	3388035,019	-506,781	-116,3	-597273503,836	-1716991774,96384
4	5136134,32	3387996,2	-506,43	38,651	198516727,60232	-1715782915,566
1	5136134,15	3388073,67	0,17	77,47	397896312,6005	575972,5239
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 78485,401431	Сума: 78485,401430
					Площа: 3,9243 га	Площа: 3,9243 га

Площа землекористування: 3,9243 га  
Периметр: 1171,13 м  
Похибка обчислення площі: 0.0016 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



*(Handwritten signature in blue ink)*

Конопелькін В.В.

**Координати поворотних точок  
та відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки  
кадастровий номер (5123755200:01:002:0081)  
за адресою: Одеська область, Одеський район,  
Авангардівська селищна рада,  
масив №17, ділянка №293  
у системі координат СК-63**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	5 136 134,15	3 388 073,67	508,10	175°37'01"	094°30'31"
2	5 135 627,54	3 388 112,50	77,48	270°08'02"	085°29'00"
3	5 135 627,72	3 388 035,02	508,09	355°37'05"	094°30'56"
4	5 136 134,32	3 387 996,20	77,47	090°07'33"	085°29'33"
			1 171,13		360°00'00"

Площа землекористування: 3,9243 га

Периметр: 1171,13 м

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.



**ВІДОМІСТЬ**  
**вирахування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0081)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада,**  
**масив №17, ділянка №293**  
**у системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))
1	5144912,854	349648,82	506,814	35,628	183302955,162312	177206917,05948
2	5144406,04	349684,448	506,145	-41,844	-215262526,33776	176991034,93296
3	5144406,709	349606,976	-507,473	-113,09	-581780954,72081	-177416100,931648
4	5144913,513	349571,358	-506,145	41,844	215283761,037972	-176933794,99491
1	5144912,854	349648,82	0,659	77,462	398535239,496548	230418,57238
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 78474,638262	Сума: 78474,638262
					Площа: 3,9237 га	Площа: 3,9237 га

Площа землекористування: 3,9237 га

Периметр: 1171,06 м

Похибка обчислення площі: 0.0016 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.

**Координати поворотних точок  
та відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки  
кадастровий номер (5123755200:01:002:0081)  
за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська  
селищна рада, масив №17, ділянка №293  
у системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	5 144 912,85	349 648,82	508,06	175°58'44"	094°30'30"
2	5 144 406,04	349 684,45	77,47	270°29'41"	085°29'03"
3	5 144 406,71	349 606,98	508,05	355°58'48"	094°30'54"
4	5 144 913,51	349 571,36	77,46	090°29'15"	085°29'33"
			1 171,06		360°00'00"

Площа землекористування: 3,9237 га

Периметр: 1171,06 м

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.

**ВІДОМІСТЬ**  
**перетворення координат із системи СК-63**  
**у систему МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**  
**меж земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0081)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район,**  
**Авангардівська селищна рада,**  
**масив №17, ділянка №293**

Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі СК-63			Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі МСК-51		
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y
1	5136134.150	3388073.670	1	5144912.854	349648.820
2	5135627.539	3388112.500	2	5144406.039	349684.448
3	5135627.720	3388035.019	3	5144406.709	349606.975
4	5136134.320	3387996.200	4	5144913.513	349571.358

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник

Конопелькін В.В.



**ВІДОМІСТЬ**  
**вирахування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0082)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада (за межами населеного пункту)**  
**у системі координат СК-63**

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	5135627,539	3388112,5	-506,611	-38,83	-199416417,33937	-1716455061,7375
2	5136134,15	3388073,67	-506,451	37,06	190345131,599	-1715893298,24517
3	5136133,99	3388149,56	506,761	114,72	589217291,3328	1716982059,17516
4	5135627,389	3388188,39	506,451	-37,06	-190326351,03634	1715951398,30389
1	5135627,539	3388112,5	-0,15	-75,89	-389742773,93471	-508216,875
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 76880,621380	Сума: 76880,621380
					Площа: 3,8440 га	Площа: 3,8440 га

Площа землекористування: 3,8440 га

Периметр: 1167,96 м

Похибка обчислення площі: 0.0019 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.

**Координати поворотних точок  
та відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки  
кадастровий номер (5123755200:01:002:0082)  
за адресою: Одеська область, Одеський район,  
Авангардівська селищна рада  
(за межами населеного пункту)  
у системі координат СК-63**

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	5 135 627,54	3 388 112,50	508,10	355°37'01"	094°29'47"
2	5 136 134,15	3 388 073,67	75,89	090°07'15"	085°29'46"
3	5 136 133,99	3 388 149,56	508,09	175°37'01"	094°30'14"
4	5 135 627,39	3 388 188,39	75,89	270°06'48"	085°30'13"
			1 167,96		360°00'00"

Площа землекористування: 3,8440 га

Периметр: 1167,96 м

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.

**ВІДОМІСТЬ**  
**виражування площі земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0082)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська**  
**селищна рада**  
**(за межами населеного пункту)**  
**у системі координат МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	5144406,04	349684,448	-506,814	-35,628	-183284898,39312	-177224973,828672
2	5144912,854	349648,82	-506,176	40,254	207103322,024916	-176983841,11232
3	5144912,216	349724,702	507,442	111,51	573709161,20616	177465002,232284
4	5144405,412	349760,33	506,176	-40,254	-207082895,454648	177040284,79808
1	5144406,04	349684,448	-0,628	-75,882	-390367819,12728	-219601,833344
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 76870,256028	Сума: 76870,256028
					Площа: 3,8435 га	Площа: 3,8435 га

Площа землекористування: 3,8435 га  
 Периметр: 1167,89 м  
 Похибка обчислення площі: 0.0019 га

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.



**ВІДОМІСТЬ**  
**перетворення координат із системи СК-63**  
**у систему МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**  
**меж земельної ділянки**  
**кадастровий номер (5123755200:01:002:0082)**  
**за адресою: Одеська область, Одеський район,**  
**Авангардівська селищна рада**  
**(за межами населеного пункту)**

Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі СК-63			Координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі МСК-51		
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y
1	5135627.539	3388112.500	1	5144406.039	349684.448
2	5136134.150	3388073.670	2	5144912.854	349648.820
3	5136133.990	3388149.560	3	5144912.216	349724.702
4	5135627.389	3388188.390	4	5144405.411	349760.330

Обчислив сертифікований інженер-землевпорядник



Конопелькін В.В.



# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0079

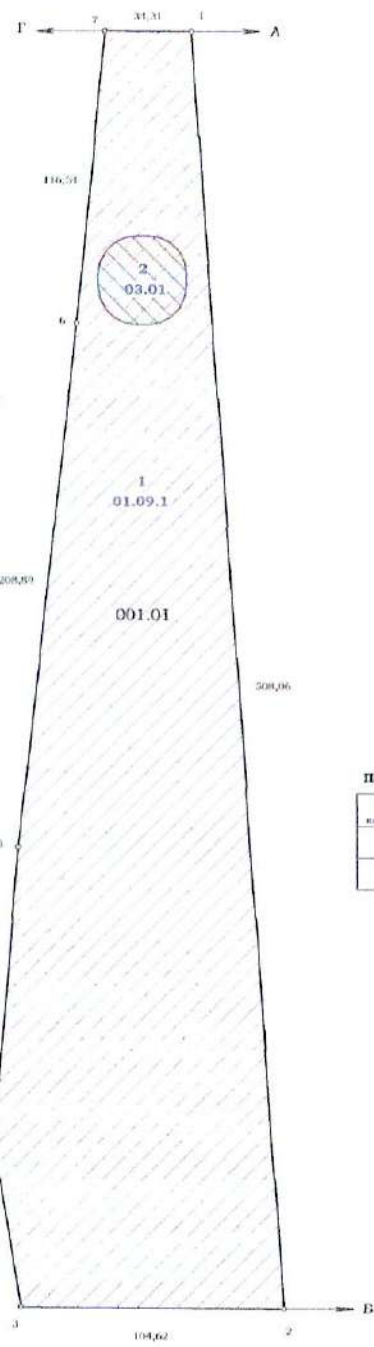
Координати поворотних точок та відомості про перекреслення в натурі (на місцевості) між земельною ділянкою

№ п/п	Відстань(м)	Координати МСК-51 (м)		Координати S8633/3 (м)	
		X	Y	X	Y
1	508,06	5 144 914,16	349 493,09	5 136 131,48	3 387 918,22
2	104,62	5 144 407,35	349 549,54	5 143 642,87	3 387 937,53
3	65,19	5 144 108,21	349 525,90	5 143 628,10	3 387 852,92
4	118,80	5 144 472,52	349 414,33	5 143 694,37	3 387 841,97
5	208,89	5 144 590,94	349 425,29	5 143 810,81	3 387 834,26
6	116,54	5 144 798,47	349 448,19	5 146 018,50	3 387 824,23
7	33,31	5 144 914,16	349 499,58	5 136 135,56	3 387 884,41

Відомості про перекреслення в натурі (на місцевості) між охоронними зоною, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних смуг і зон особливого режиму використання земель МСК-51 (УСК-2000) Одеської області

Номер точки	Відстань(м)	Координати	
		X	Y
Обмеження №1, Код - 01.09.1, Санітарно-захисна смуга північно-східної частини території (в км), площа - 3,9229 га			
1	508,07	5 144 914,16	349 493,09
2	104,62	5 144 407,35	349 549,54
3	65,19	5 144 108,21	349 525,90
4	118,80	5 144 472,52	349 414,33
5	208,89	5 144 590,94	349 425,29
6	116,54	5 144 798,47	349 448,19
8	33,31	5 144 914,16	349 499,58

Номер точки	Відстань(м)	Координати	
		X	Y
Обмеження №2, Код - 03.01, Санітарно-захисна зона північно-східної частини території (в км), площа - 0,1020 га			
1	5,00	5 144 833,04	349 421,67
2	4,69	5 144 833,04	349 426,67
3	4,69	5 144 832,67	349 431,20
4	4,69	5 144 830,17	349 435,49
5	4,69	5 144 826,85	349 438,80
6	4,69	5 144 822,67	349 440,94
7	5,00	5 144 818,04	349 441,67
8	4,69	5 144 813,04	349 441,67
9	4,69	5 144 808,50	349 440,94
10	4,69	5 144 804,22	349 438,80
11	4,69	5 144 800,00	349 435,49
12	4,69	5 144 798,77	349 431,20
13	5,00	5 144 798,04	349 426,67
14	4,69	5 144 798,04	349 421,67
15	4,69	5 144 798,77	349 417,03
16	4,69	5 144 800,00	349 412,85
17	4,69	5 144 804,22	349 408,80
18	4,69	5 144 808,40	349 404,40
19	5,00	5 144 813,04	349 400,67
20	4,69	5 144 818,04	349 396,67
21	4,69	5 144 822,67	349 392,40
22	4,69	5 144 826,85	349 387,53
23	4,69	5 144 830,17	349 382,85
24	4,69	5 144 833,04	349 377,92



Площа = 3,9229 га (3,9234 га) \*

\* Примітка:

3,9229 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51

3,9234 га - площа земельної ділянки згідно виходу з ДЗК в системі координат СК-63

**Опис меж**

- від А до Б - землі гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080)
- від Б до В - землі які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г - землі ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" (кадастровий номер 5123755200:01:002:0355)
- від Г до А - землі ТОВ "ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК" (кадастровий номер 5123755200:01:002:0354)

**Відомості про встановлення межових знаків**

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в натурі (на місцевості) збігається з раніше встановленими межами сформованої земельної ділянки, у зв'язку з чим та відповідно ст. 106 ЗКУ, межовими знаками не закріплювалися

**Еквівалентність земельних угідь**

Власник землі/землекористувач	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на запис цільового призначення згідно КВЗУЗД	Загальна площа (МСК 51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Сучасний стан							
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, майдан 17, ділянка 291		Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,9229	001.01 Рілля
Всього:						3,9229	3,9229
Згідно Детального плану території							
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, майдан 17, ділянка 291	20603.0 територія рекреаційних центрів, скверів та баз	Землі промислової, транспортно-експлуатаційної, комунальної, енергетичної, оборонної та військово-артилерійської відповідальності	12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних засобів та інших технічних об'єктів	3,9229	001.01 Рілля
Всього:						3,9229	3,9229

**Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки**

№ контуру	Код	Назва обмеження	Площа (МСК-51), га
1	01.09.1	Санітарно-захисна смуга північно-східної частини території	3,9229
2	03.01	Санітарно-захисна зона північно-східної частини території	0,1020

**Умовні позначення**

- - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри ліній
- 001.01 - код угіддя
- 2 - номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- 03.01 - охоронні зони
- - санітарні зони, відстані, розриви



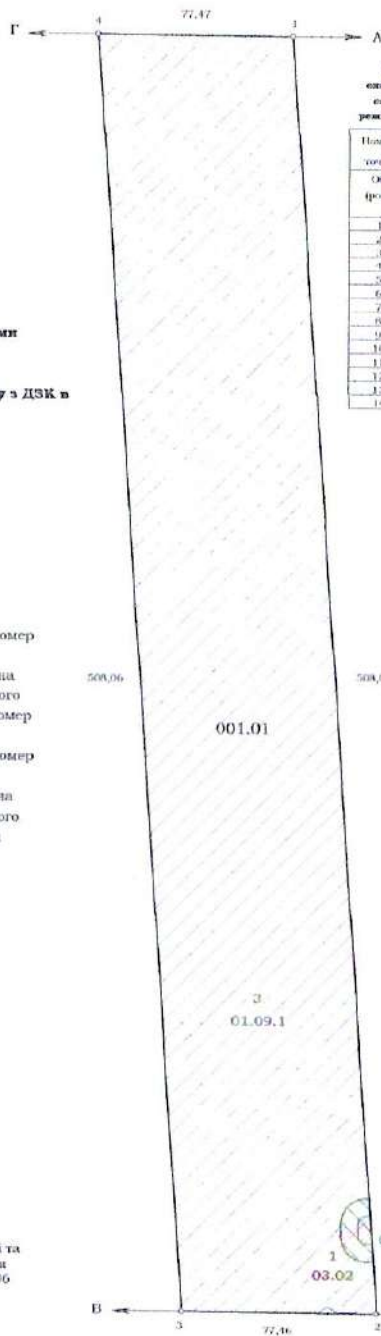
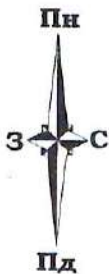
Директор	І.В. Суровий	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав	Н.В. Коваленко		1:2000	1	1
Перевірив	О.С. Сурова		Кадастровий план земельної ділянки	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"	

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 5123755200-01-002-0080

Координати поворотних точок та відомості про перересання в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки

№ п.п.	Відстань(м)	Координати МСК-51 (м)		Координати ШРБ(3М) (м)	
		X	Y	X	Y
1	508,03	5 141 913,31	319 571,36	5 136 114,32	3 382 996,20
2	77,46	5 141 406,71	319 660,95	5 135 627,72	3 388 025,02
3	508,06	5 141 407,15	319 529,51	5 135 627,87	3 382 997,53
4	77,47	5 141 913,16	319 493,89	5 136 114,18	3 382 919,72



Відомості про перересання в натурі (на місцевості) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і плашних зон, зон санітарної охорони, санітарно захисних зон і зон особливого режиму використання земель МСК-51 (УСК-2000) Одеської області

№ п.п. точки	Відстань(м)	Координати		№ п.п. точки	Відстань(м)	Координати	
		X	Y			X	Y
Обмеження №1, Код - 01.02, Санітарно захисна (дорога) від об'єкта (трансформатора підстанції), площа - 0,0238 га				Обмеження №2, Код - 01.03, Охоронна зона паливного (утоплив) об'єкта енергетичної системи (трансформатора підстанції), площа - 0,0033 га			
1	27,06	5 141 452,36	319 603,76	1	3,00	5 141 813,01	319 471,67
2	3,92	5 141 467,95	319 605,54	2	4,69	5 141 833,40	319 470,67
3	3,13	5 141 467,40	319 602,79	3	4,69	5 141 832,80	319 471,30
4	3,11	5 141 427,94	319 599,10	4	4,69	5 141 830,17	319 468,49
5	4,11	5 141 429,36	319 599,62	5	4,69	5 141 826,52	319 468,89
6	3,13	5 141 431,58	319 594,40	6	4,69	5 141 822,67	319 469,89
7	3,11	5 141 431,36	319 592,58	7	4,69	5 141 818,01	319 471,67
8	3,06	5 141 437,36	319 592,49	8	4,69	5 141 814,49	319 471,67
9	3,13	5 141 432,55	319 592,79	9	4,69	5 141 808,50	319 470,99
10	3,13	5 141 443,55	319 592,98	10	4,69	5 141 804,22	319 470,53
11	3,13	5 141 438,33	319 591,10	11	4,69	5 141 800,80	319 468,49
12	3,13	5 141 436,53	319 590,62	12	4,69	5 141 798,77	319 471,30
13	3,13	5 141 451,07	319 599,40	13	5,00	5 141 798,01	319 470,67
14	1,47	5 141 452,45	319 602,49	14	4,69	5 141 794,01	319 471,67
15				15	4,69	5 141 798,77	319 470,67
16				16	4,69	5 141 808,50	319 470,53
17				17	4,69	5 141 814,49	319 471,67
18				18	4,69	5 141 818,01	319 470,67
19				19	5,00	5 141 813,01	319 470,67
20				20	4,69	5 141 818,01	319 470,67
21				21	4,69	5 141 822,67	319 470,67
22				22	4,69	5 141 826,52	319 469,89
23				23	4,69	5 141 830,17	319 470,53
24				24	4,69	5 141 832,80	319 471,30

Площа = 3,9228 га (3,9243 га) \*

\* Примітка:

3,9228 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51

3,9243 га - площа земельної ділянки згідно виміру з ДЗК в системі координат СК-63

**Опис меж**

- від А до Б земля гр. Боржак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200-01-002-0081)
- від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г земля гр. Петкової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200-01-002-0079)
- від Г до А земля які не надані у власність та користування на території Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено)

**Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки**

№ літуну	Код	Назва обмеження	Площа (МСК-51), га
1	03.02	Санітарно захисна (дорога) від об'єкта (трансформатора підстанції)	0,0238
2	01.03	Охоронна зона паливного (утоплив) об'єкта енергетичної системи (трансформатора підстанції)	0,0033
3	01.09.1	Санітарно-захисна смуга паливного (утоплив) об'єкта (трансформатора підстанції)	3,9228

**Умовні позначення**

- - межа земельної ділянки
- o 2 - поворотні точки
- 3,73 - міри мній
- 001.01 - код угіддя
- 1 - номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- 03.02 - охоронні зони
- - санітарні зони, відстані, розриви

**Відомості про ґрунтові межові знаки**

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в натурі (на місцевості) збігаються з риншею ґрунтовими межовими знаками сформованої земельної ділянки, у зв'язку з чим та відповідно ст. 106 ЗКУ, межовими знаками не закріплювалися

**Еквалізація земельних угідь**

Власники землі/землекористувачі	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Фундознавче призначення	Категорія земель	Код на назву цільового призначення згідно КВНПЗД	Загальна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно ІКЗУ
<b>Сучасний стан</b>							
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив 17, ділянка 292		Земля сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,9228	001.01 Рапа
<b>Всього:</b>						3,9228	3,9228
<b>Згідно Детального плану території</b>							
Петкова Марія Іванівна	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив 17, ділянка 292	20603.0 територія дослідницьких центрів, складів та баз	Земля промисловості, транспорту, електричних комерційних підприємств, оборони та цивільного призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,9228	001.01 Рапа
<b>Всього:</b>						3,9228	3,9228



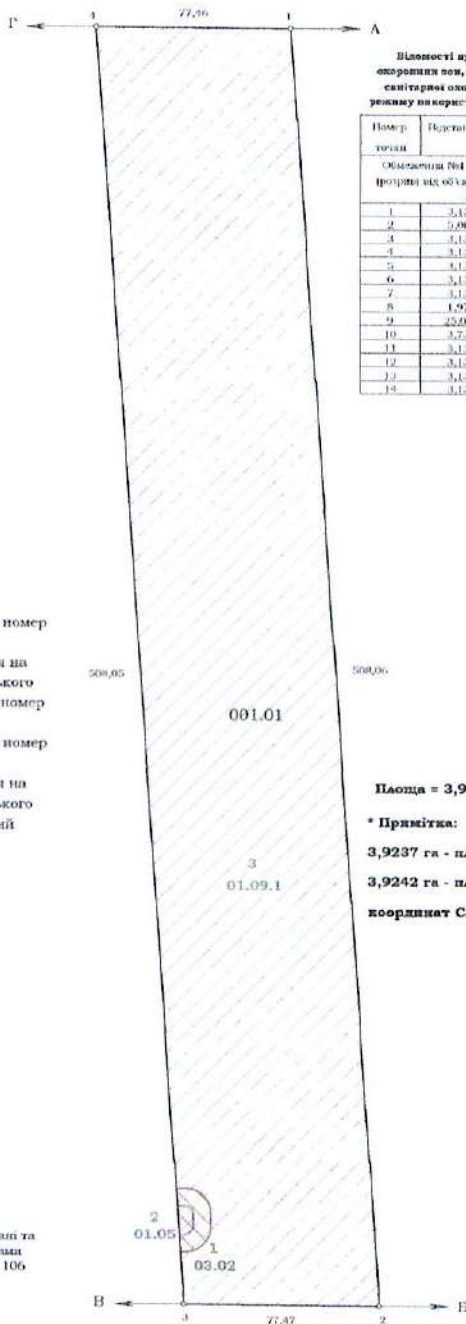
Директор	Г.В. Суровий	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав	В.В. Конопальчик		1:2000	1	1
Перевірив	О.С. Сурова		Кадастровий план земельної ділянки	ТОВ "ПРОЕКТИ БЮРО БАЗИС"	

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0081

Координати поворотних точок та відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки

№ п.п.	Відстань(м)	Координати МСК 51 (60)		Координати СК63(01) (м)	
		X	Y	X	Y
1	509,06	5 144 912,85	399 639,83	5 136 131,15	3 289 023,67
2	77,47	5 144 406,98	399 604,45	5 135 637,74	3 289 112,50
3	508,05	5 144 406,71	399 606,28	5 135 637,72	3 289 015,01
4	77,36	5 143 913,51	399 571,36	5 136 131,32	3 287 976,28



Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і планшних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель МСК-51 (УСК-2000) Одеської області

Номер точки	Відстань(м)	Координати		Номер точки	Відстань(м)	Координати	
		X	Y			X	Y
Обмеження №1, Код - 01.02, Санітарно-захисна зона (приміщення відомості)							
Приміщення відомості (трансформаторна підстанція), площа - 0,0276 га							
1	3,13	5 144 415,55	399 617,00	1	0,91	5 134 434,38	399 610,35
2	5,00	5 143 312,99	399 617,79	2	5,00	5 134 434,38	399 610,35
3	3,13	5 143 312,95	399 617,79	3	0,91	5 144 415,55	399 610,35
4	3,13	5 144 414,36	399 617,00	4	0,91	5 144 415,51	399 610,35
5	5,13	5 143 414,58	399 615,58	5	0,91	5 134 434,60	399 609,92
6	3,13	5 144 429,56	399 613,32	6	0,91	5 144 435,01	399 609,92
7	3,13	5 143 422,91	399 610,58	7	0,91	5 134 434,60	399 609,92
8	1,92	5 143 422,46	399 607,49	8	2,47	5 134 434,66	399 607,49
9	42,06	5 144 347,49	399 605,52	9	11,03	5 134 434,66	399 605,09
10	3,71	5 144 426,46	399 603,26	10	3,74	5 134 434,46	399 603,25
11	3,13	5 143 422,46	399 602,49	11	0,91	5 134 434,46	399 602,49
12	3,13	5 143 451,92	399 610,58	12	0,91	5 134 434,31	399 609,42
13	3,13	5 144 456,50	399 613,32	13	0,91	5 134 433,88	399 609,28
14	3,13	5 144 448,33	399 615,38	14	0,91	5 134 434,22	399 609,92

Номер точки	Відстань(м)	Координати	
		X	Y
Обмеження №3, Код - 01.09.1, Санітарно-захисна зона (широко лінійна зона об'єкта (канал), площа - 3,9237 га			
1	509,06	5 144 912,85	399 639,83
2	77,47	5 144 406,98	399 604,45
3	508,05	5 144 406,71	399 606,28
4	77,46	5 144 913,51	399 571,36

### Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

№ контуру	Код	Назва обмеження	Площа (МСК 51, га)
1	01.02	Санітарно-захисна зона (приміщення відомості) (трансформаторна підстанція)	0,0276
2	01.05	Охоронна зона лінійного (канал) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція)	0,0060
3	01.09.1	Санітарно-захисна зона лінійного (широко лінійна зона об'єкта (канал))	3,9237

Площа = 3,9237 га (3,9242 га) \*

\* Примітка:

3,9237 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51

3,9242 га - площа земельної ділянки згідно звіту з ДЗК в системі координат СК-63

### Опис меж

від А до Б земля гр. Борака Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200.01:002:0082)

від Б до В земля які не нададі в власність та користування на території Авангардської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)

від В до Г земля гр. Петрової Марії Іванівни (кадастровий номер 5123755200.01:002:0080)

від Г до А земля які не нададі в власність та користування на території Авангардської селищної ради Одеського району Одеської області (лісосмуга) (кадастровий номер не визначено)

### Відомості про встановлені межні знаки

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в натурі (на місцевості) відображені з встановленими межними знаками сформованої земельної ділянки, у зв'язку з чим та відповідно ст. 106 ЗКУ, межними знаками не закриваються

### Експлікація земельних угідь

Власник землі/землекористувач	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назву цільового призначення згідно КВН/ЦЗД	Загальна площа (МСК 51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Сучасний стан							
Борак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардська селищна рада, масив 17, ділянка 293		Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,9237	001.01 Рідля
Всього:						3,9237	3,9237
Згідно Детального плану території							
Борак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардська селищна рада, масив 17, ділянка 293	206603.0 території логістичних центрів, складів та баз	Землі промислової, транспортної, енергетичної, комунікацій, складів та баз	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,9237	001.01 Рідля
Всього:						3,9237	3,9237



Директор	Г.В. Суровий	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав	В.В. Кондратьєв		1:2000	1	1
Перегляд	С.С. Суровий		Кадастровий план земельної ділянки	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"	

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 5123755200:01:002:0082

Координати поворотних точок та відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки

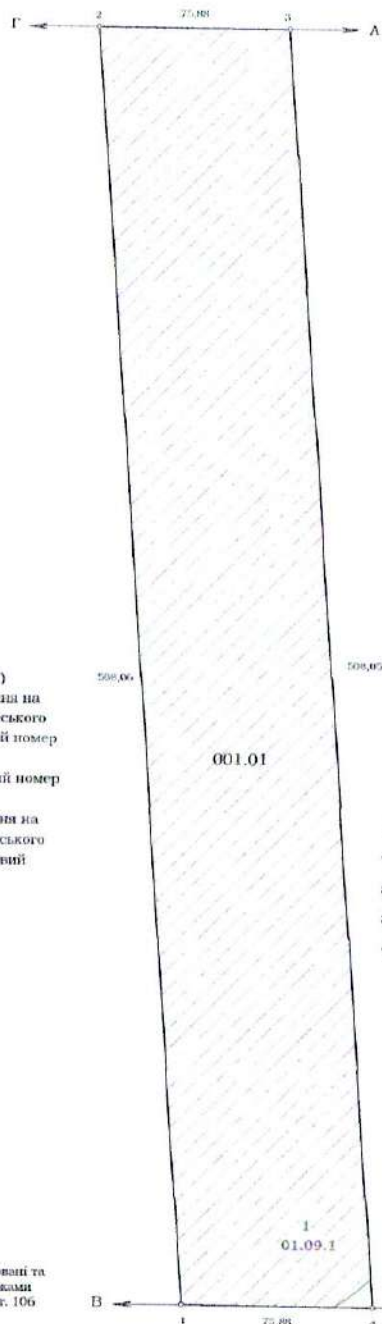
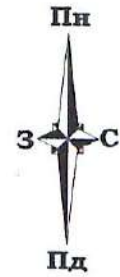
№ п/п	Відстань(м)	Координати МСК-51 (м)		Координати СК63(м) (м)	
		X	Y	X	Y
1	298,06	5 144 406,03	3 19 654,15	5 135 627,54	3 208 119,20
2	75,88	5 144 912,85	3 19 648,32	5 136 431,15	3 208 023,67
3	298,05	5 144 912,29	3 19 743,70	5 136 433,99	3 208 129,56
4	75,88	5 144 405,51	3 19 740,51	5 135 627,49	3 208 108,29

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж спортивних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель МСК-51 (СК-2000) Одеської області

№ п/п	Відстань(м)	Координати	
		X	Y
Обмеження №1, Код - 01.09.1, Санітарно-захисна смуга шкільно-дитячого об'єкта в с.кавд, площа - 3,8435 га			
1	298,06	5 144 912,22	3 19 743,70
2	75,88	5 144 416,63	3 19 743,71
3	6,28	5 144 412,65	3 19 750,95
4	5,89	5 144 409,50	3 19 749,09
5	60,85	5 144 405,34	3 19 743,09
6	298,06	5 144 406,01	3 19 651,15
7	75,88	5 144 912,85	3 19 648,32

**Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки**

№ кошту	Код	Назва обмеження	Площа (МСК-51), га
1	01.09.1	Санітарно-захисна смуга шкільно-дитячого об'єкта в с.кавд	3,8435



**Опис меж**

- від А до Б земля гр. Коваленко Геннадія Вікторовича (кадастровий номер 5123755200.01.002.0267)
- від Б до В земля які не надані у власність та користування на території Авангардської селищної ради Одеського району Одеської області (дорога) (кадастровий номер не визначено)
- від В до Г земля гр. Борлак Івана Івановича (кадастровий номер 5123755200.01.002.0081)
- від Г до А земля які не надані у власність та користування на території Авангардської селищної ради Одеського району Одеської області (висохлий канал) (кадастровий номер не визначено)

**Площа = 3,8435 га (3,8440 га) \***

\* Примітка:

- 3,8435 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51
- 3,8440 га - площа земельної ділянки згідно витягу з ДЗК в системі координат СК-63

**Умовні позначення**

- — — — — межа земельної ділянки
- o 2 — поворотні точки
- 3,73 — міри ліній
- 001.01 — код угіддя
- 1 — номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- — — — — охоронні зони

**Відомості про встановлені межові знаки**

Земельна ділянка сформована. Межі земельної ділянки сформовані та в натурі (на місцевості) збігається з раніше встановленими межами сформованої земельної ділянки, у зв'язку з чим та відповідно ст. 106 ЗКУ, межовими знаками не закріплювалася.

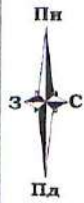
**Експлікація земельних угідь**

Власник землі/землекористувач	Форма власності	Місце розташування земельної ділянки	Функціональне призначення	Категорія земель	Код на назву цільового призначення згідно КВЦ/ТЗД	Загальна площа (МСК-51), га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
<b>Сучасний стан</b>							
Борлак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардська селищна рада (за межами населеного пункту)		Земля сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення господарного сільськогосподарського виробництва	3,8435	001.01 Рілля
<b>Всього:</b>						<b>3,8435</b>	<b>3,8435</b>
<b>Згідно Детального плану території</b>							
Борлак Іван Іванович	Приватна власність	Одеська область, Одеський район, Авангардська селищна рада (за межами населеного пункту)	20603.0 території об'єднаних центрів, складів та баз	Земля промисловості, транспорту, енергетичних комунікацій, сільськогосподарського призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,8435	001.01 Рілля
<b>Всього:</b>						<b>3,8435</b>	<b>3,8435</b>



Детальний план території	Масштаб	Авст	Авст
Кадастровий план земельної ділянки	1:2000	1	1
ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЗИС"			

**Матеріали перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки  
(кадастровий номер 5123755200:01:002:0079)  
та обмежень у використанні земельної ділянки**



Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	Центри координат			Координати в розрахунок в натурі (на місцевість) розташовані точки меж земельної ділянки			Площа, кв.м
	X	Y	Z	X	Y	Z	
1	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
2	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
3	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
4	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
5	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
6	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
7	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж сільськогосподарського об'єкта (землі) (код - 01.09.1)

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	Центри координат			Координати в розрахунок в натурі (на місцевість) розташовані точки меж земельної ділянки			Площа, кв.м
	X	Y	Z	X	Y	Z	
1	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
2	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
3	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
4	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
5	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
6	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
7	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж сільськогосподарського об'єкта (землі) (код - 03.01)

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№	Центри координат			Координати в розрахунок в натурі (на місцевість) розташовані точки меж земельної ділянки			Площа, кв.м
	X	Y	Z	X	Y	Z	
1	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
2	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
3	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
4	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
5	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
6	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
7	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
8	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
9	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
10	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
11	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
12	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
13	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
14	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
15	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
16	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
17	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
18	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
19	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
20	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00
21	5123755200	010020079	0000000	5123755200	010020079	0000000	0,00

Площа = 3,9229 га (3,9234 га) \*

\* Примітки:  
3,9229 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51  
3,9234 га - площа земельної ділянки згідно вилучу з ДЗН в системі координат СК-03

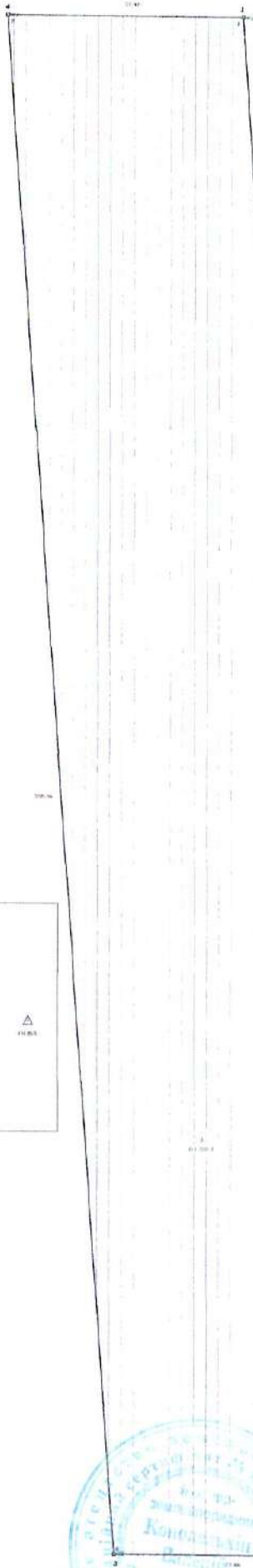
- Умовні позначення**
- - межа земельної ділянки
  - 3,73 - розмір ліній
  - 4 - номер поворотної точки земельної ділянки
  - 3 - номер поворотної точки обмеження у використанні земельної ділянки
  - 3 - номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
  - - обмеження у використанні земельної ділянки

Вихідний пункт (Базис) (МСК-51 (УСК-2000) Одеської області):  
ОПКА X=5164412.11 Y=355681.78  
Середньовисотна висота місцевості/висота поверхні землі згідно Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення відповідно зразкам не перевищує 0,5 м.



Директор	Г.В. Сухомай	Державний кадастровий територіальний орган	Масштаб	Лист	Листів
Повірений	Г.В. Сухомай		1:1000	1	1
Перевірив	Г.В. Сухомай		Матеріал складено на основі матеріалів проектування меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)		

**Матеріал перенесення в натуру (на місцевості) меж земельної ділянки  
(кадастровий номер 5123755200:01:002:0080)  
та обмежень у використанні земельної ділянки**



**Відомості про перенесення в натуру (на місцевості) меж земельної ділянки**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Пункти координат геоцентричних систем земних координат	Координати геоцентричної системи земних координат			Підвищення
	X	Y	Z	
1	2118112.513	379004.296	45	0.000
2	2118112.513	379004.296	45	0.000
3	2118112.513	379004.296	45	0.000
4	2118112.513	379004.296	45	0.000

**Відомості про перенесення в натуру (на місцевості) меж сепаративної зони підстанції (трансформаторної підстанції) (код - 03.02)**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Пункти координат геоцентричних систем земних координат	Координати геоцентричної системи земних координат			Підвищення
	X	Y	Z	
1	2118112.513	379004.296	45	0.000
2	2118112.513	379004.296	45	0.000
3	2118112.513	379004.296	45	0.000
4	2118112.513	379004.296	45	0.000
5	2118112.513	379004.296	45	0.000
6	2118112.513	379004.296	45	0.000
7	2118112.513	379004.296	45	0.000
8	2118112.513	379004.296	45	0.000
9	2118112.513	379004.296	45	0.000
10	2118112.513	379004.296	45	0.000
11	2118112.513	379004.296	45	0.000
12	2118112.513	379004.296	45	0.000
13	2118112.513	379004.296	45	0.000
14	2118112.513	379004.296	45	0.000
15	2118112.513	379004.296	45	0.000

**Відомості про перенесення в натуру (на місцевості) меж сепаративної зони підстанції (зона) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) (код - 01.05)**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Пункти координат геоцентричних систем земних координат	Координати геоцентричної системи земних координат			Підвищення
	X	Y	Z	
1	2118112.513	379004.296	45	0.000
2	2118112.513	379004.296	45	0.000
3	2118112.513	379004.296	45	0.000
4	2118112.513	379004.296	45	0.000
5	2118112.513	379004.296	45	0.000
6	2118112.513	379004.296	45	0.000
7	2118112.513	379004.296	45	0.000
8	2118112.513	379004.296	45	0.000
9	2118112.513	379004.296	45	0.000
10	2118112.513	379004.296	45	0.000
11	2118112.513	379004.296	45	0.000
12	2118112.513	379004.296	45	0.000
13	2118112.513	379004.296	45	0.000
14	2118112.513	379004.296	45	0.000
15	2118112.513	379004.296	45	0.000

**Відомості про перенесення в натуру (на місцевості) меж сепаративної зони підстанції (зона) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) (код - 01.09.1)**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Пункти координат геоцентричних систем земних координат	Координати геоцентричної системи земних координат			Підвищення
	X	Y	Z	
1	2118112.513	379004.296	45	0.000
2	2118112.513	379004.296	45	0.000
3	2118112.513	379004.296	45	0.000
4	2118112.513	379004.296	45	0.000
5	2118112.513	379004.296	45	0.000
6	2118112.513	379004.296	45	0.000
7	2118112.513	379004.296	45	0.000
8	2118112.513	379004.296	45	0.000
9	2118112.513	379004.296	45	0.000
10	2118112.513	379004.296	45	0.000
11	2118112.513	379004.296	45	0.000
12	2118112.513	379004.296	45	0.000
13	2118112.513	379004.296	45	0.000
14	2118112.513	379004.296	45	0.000
15	2118112.513	379004.296	45	0.000



**Площа - 3,9228 га (3,9243 га) \***

**\* Примітки:**

- 3,9228 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК 51
- 3,9243 га - площа земельної ділянки згідно витягу з ДЗК в системі координат СК-63

**Виданий витяг (Базис) (МСК-51 (УСК-2000) Одеської області):**  
 ODBA X=5166412.11 Y=379004.296  
 Середньоквадратична похибка містоточковим методом визначення координат про встановлення (вдосконалення) меж земельних ділянок в натуру (на місцевості) та їх закріплення місцевими знаками не перевищує 0,3 м.

**Умовні позначення**

- межі земельної ділянки
- 3,73 - відрі ліній
- 4 - номер поворотної точки земельної ділянки
- 0.5 - номер поворотної точки обмеження у використанні земельної ділянки
- 0.6 - номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- 0.7 - обмеження у використанні земельної ділянки



Директор	Директор/зам. директор	Масштаб	Лист	Листів
Підпис	М. Комаров	1:1000	1	1
Підпис	М. Комаров	ТОБ 'ПРОЕКТНЕ БЮРО НАЗІС'		

**Матеріал перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки  
(кадастровий номер 5123755200:01:002:0081)  
та обмежень у використанні земельної ділянки**



**Цікавості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Проекція координатів поверхності площ між земельною ділянкою			Кординати перенесення в натуру (на місцевість) поверхності площ між земельною ділянкою			Підписи осіб
№	Δ	Υ	№	Δ	Υ	
1	214891,000	20908,000	1	214891,000	20908,000	
2	214891,000	20908,000	2	214891,000	20908,000	
3	214891,000	20908,000	3	214891,000	20908,000	
4	214891,000	20908,000	4	214891,000	20908,000	

**Цікавості про перенесення в натуру (на місцевість) меж садово-огороженої ділянки (примітка) від  
об'єкта енергетичної системи (трансформатора підстанції (код - 03.03))**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Проекція координатів поверхності площ між земельною ділянкою			Кординати перенесення в натуру (на місцевість) поверхності площ між земельною ділянкою			Підписи осіб
№	Δ	Υ	№	Δ	Υ	
1	214891,000	20908,000	1	214891,000	20908,000	
2	214891,000	20908,000	2	214891,000	20908,000	
3	214891,000	20908,000	3	214891,000	20908,000	
4	214891,000	20908,000	4	214891,000	20908,000	

**Цікавості про перенесення в натуру (на місцевість) меж об'єкта енергетичної системи (трансформатора підстанції (код - 01.03))**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Проекція координатів поверхності площ між земельною ділянкою			Кординати перенесення в натуру (на місцевість) поверхності площ між земельною ділянкою			Підписи осіб
№	Δ	Υ	№	Δ	Υ	
1	214891,000	20908,000	1	214891,000	20908,000	
2	214891,000	20908,000	2	214891,000	20908,000	
3	214891,000	20908,000	3	214891,000	20908,000	
4	214891,000	20908,000	4	214891,000	20908,000	

**Цікавості про перенесення в натуру (на місцевість) меж садово-огороженої ділянки (примітка) від  
наземного провідного повітряного лінійного (код - 01.03.1)**

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

Проекція координатів поверхності площ між земельною ділянкою			Кординати перенесення в натуру (на місцевість) поверхності площ між земельною ділянкою			Підписи осіб
№	Δ	Υ	№	Δ	Υ	
1	214891,000	20908,000	1	214891,000	20908,000	
2	214891,000	20908,000	2	214891,000	20908,000	
3	214891,000	20908,000	3	214891,000	20908,000	
4	214891,000	20908,000	4	214891,000	20908,000	

Площа = 3,9237 га (3,9242 га) \*

**\* Примітки:**

- 3,9237 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК 51
- 3,9242 га - площа земельної ділянки згідно виміру в натурі в системі координат СК-63

**Важливий пункт (БВП) (МСК 51 (УСК 2000) Одеської області):**  
ОГНА X=5146412.11 Y=20908.78

Середньозважені помилки визначення координат виміру згідно Інструкції про регулювання (визначення) меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) та їх використання місцевими органами виконавчої влади (код - 03.03)

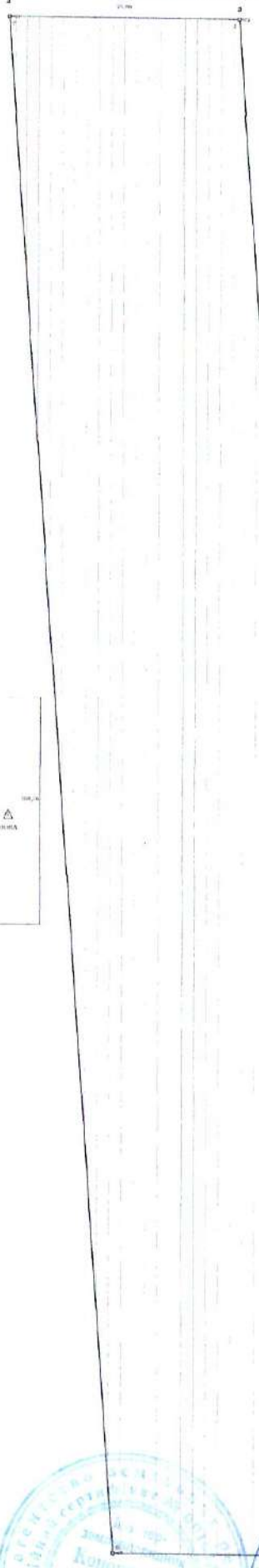
**Умовні позначення**

- меж земельної ділянки
- 3.73 - широкі лінії
- 4 - номер поворотної точки земельної ділянки
- 0.5 - номер поворотної точки обмеження у використанні земельної ділянки
- ..... номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- ..... обмеження у використанні земельної ділянки



Директор	С.В. Сердюк	Місцевий орган виконавчої влади	Місяць	Лист	Листів
Виконавчий	М.К. Коваленко	Місцевий орган виконавчої влади	1/2020	1	1
Перевірив	С.С. Сердюк	Місцевий орган виконавчої влади	ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО БАЛС"		

**Матеріал перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки  
[кадастровий номер 5123755200:01:002:0082]  
та обмежень у використанні земельної ділянки**



Відомості про перенесення в натуру (на місцевість)  
меж земельної ділянки

**МСК-51 (УСК-2000) Одеської області**

№ ділянки	Пункти координатних підпорядкованих точок меж земельної ділянки			Пункти координатних підпорядкованих точок меж сусідньої земельної ділянки			Площа ділянки
	X	Y	З	X	Y	кв.м	
1	2148912.210	109212.209	1	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
2	2148912.210	109212.209	2	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
3	2148912.210	109212.209	3	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
4	2148912.210	109212.209	4	2148912.210	109212.209	0,01	0,00

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж сусідньої земельної ділянки  
наземного промислового об'єкта (КМД № 03-01)

**МСК-61 (УСК-2000) Одеської області**

№ ділянки	Пункти координатних підпорядкованих точок меж земельної ділянки			Пункти координатних підпорядкованих точок меж сусідньої земельної ділянки			Площа ділянки
	X	Y	З	X	Y	кв.м	
1	2148912.210	109212.209	1	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
2	2148912.210	109212.209	2	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
3	2148912.210	109212.209	3	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
4	2148912.210	109212.209	4	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
5	2148912.210	109212.209	5	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
6	2148912.210	109212.209	6	2148912.210	109212.209	0,01	0,00
7	2148912.210	109212.209	7	2148912.210	109212.209	0,01	0,00

**Площа = 3,8435 га (3,8440 га) \***

\* **Примітка:**  
3,8435 га - площа земельної ділянки згідно системи координат МСК-51  
3,8440 га - площа земельної ділянки згідно виміру в ДЗК в системі координат СК-62

**Висновки:**  
Об'єкт №-5144412.11 У-030001.78  
Середньоквадратична похибка визначення меж земельних ділянок згідно Інструкції про встановлення (визначення) меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) та їх закріплення межовими знаками не перевищує 0,5 м.

**Умовні позначення**

- межа земельної ділянки
- 3,73 — міри міній
- номер номерної точки земельної ділянки
- 0,5 — номер номерної точки обмеження у використанні земельної ділянки
- 1 — номер та код обмеження у використанні земельної ділянки
- обмеження у використанні земельної ділянки



Ділянка	№ 5144412.11	Масштаб	1:1000
Висота	0,5 м	Лист	1
Період	0,5 м	Лист	1

ТОВ "ПРОЕКТНЕ БЮРО ІАВІС"



Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №002158 від 23.06.2014 р.  
Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001913 від 30.03.2015 р.

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2024 р. № \_\_\_\_ / \_\_\_\_ -2024

## Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

ПЕТКОВА МАРІЯ ІВАНІВНА  
(назва замовника, землевласника)

Місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №291 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079)

Загальна площа земельної ділянки (система (МСК-51) УСК-2000): 3,9229 га.

Передбачається встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»).

Наявність (відсутність) обмежень відповідно до переліку щодо використання земельної ділянки, передбачених додатком 6 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру від 17.10.2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 січня 2024 р. №86) (у разі відсутності ставиться «-», у разі наявності ставиться «площа, га»)

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад)	3,9229
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-

02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні побутові каналізаційні споруди)</b>	<b>0,1020</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-

10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони території та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження поєзасхисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Обмеження (обтяження) та сервітути у використанні земельної ділянки можуть бути встановлені відповідно до вимог діючого законодавства.

Сертифікований  
інженер-землевпорядник



Валерій КОНОПЕЛЬКІН

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №002158 від 23.06.2014 р.  
Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001913 від 30.03.2015 р.

\_\_\_\_\_.2024 р. № \_\_\_\_ / \_\_\_\_ -2024

## Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

ПЕТКОВА МАРІЯ ІВАНІВНА  
(назва замовника, землевласника)

Місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №292 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080)

Загальна площа земельної ділянки (система (МСК-51) УСК-2000): 3,9238 га.

Передбачається встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»).

Наявність (відсутність) обмежень відповідно до переліку щодо використання земельної ділянки, передбачених додатком 6 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру від 17.10.2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 січня 2024 р. №86) (у разі відсутності ставиться «-», у разі наявності ставиться «площа, га»)

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи) (трансформаторна підстанція)	0,0053
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад)	3,9228
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Окрес санітарної охорони курортів	-

02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	<b>Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (трансформаторна підстанція)</b>	<b>0,0258</b>
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)	-

09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження поєзакисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Обмеження (обтяження) та сервітути у використанні земельної ділянки можуть бути встановлені відповідно до вимог діючого законодавства.

Сертифікований  
інженер-землепорядник

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №002158 від 23.06.2014 р.  
Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001913 від 30.03.2015 р.

\_\_\_ . \_\_\_ . 2024 р. № \_\_\_ / \_\_\_ -2024

## Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

**БОРЛАК ІВАН ІВАНОВИЧ**  
(назва замовника, землевласника)

**Місце розташування земельної ділянки:** Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №293 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081)

**Загальна площа земельної ділянки (система (МСК-51) УСК-2000):** 3,9237 га.

Передбачається встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»).

Наявність (відсутність) обмежень відповідно до переліку щодо використання земельної ділянки, передбачених додатком 6 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру від 17.10.2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 січня 2024 р. №86) (у разі відсутності ставиться «-», у разі наявності ставиться «площа, га»)

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи) (трансформаторна підстанція)	0,0060
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-

02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:</b>	
	- трансформаторна підстанція	<b>0,0276</b>
	- склад	<b>3,9237</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умови одержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж,	-



	<i>необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків</i>	
08	<i>Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфiцiй)</i>	-
09	<i>Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)</i>	-
10	<i>Території та об'єкти природно-заповідного фонду</i>	-
10.01	<i>Національні природні парки</i>	-
10.02	<i>Біосферні заповідники</i>	-
10.03	<i>Регіональні ландшафтні парки</i>	-
10.04	<i>Заказники</i>	-
10.05	<i>Пам'ятки природи</i>	-
10.06	<i>Заповідні урочища</i>	-
10.07	<i>Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва</i>	-
10.08	<i>Заповідні зони національних природних парків</i>	-
10.09	<i>Зони регульованої рекреації національних природних парків</i>	-
10.10	<i>Зони стаціонарної рекреації національних природних парків</i>	-
10.11	<i>Господарські зони національних природних парків</i>	-
10.12	<i>Заповідні зони біосферних заповідників</i>	-
10.13	<i>Буферні зони біосферних заповідників</i>	-
10.14	<i>Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників</i>	-
10.15	<i>Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників</i>	-
10.16	<i>Заповідні зони регіональних ландшафтних парків</i>	-
10.17	<i>Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків</i>	-
10.18	<i>Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків</i>	-
10.19	<i>Господарські зони регіональних ландшафтних парків</i>	-
10.20	<i>Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва</i>	-
10.21	<i>Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва</i>	-
10.22	<i>Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва</i>	-
10.23	<i>Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва</i>	-
10.24	<i>Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду</i>	-
10.25	<i>Території, зарезервовані з метою наступного заповідання</i>	-
10.26	<i>Природний заповідник</i>	-
10.27	<i>Ботанічний сад</i>	-
10.28	<i>Заповідна зона ботанічного саду</i>	-
10.29	<i>Експозиційна зона ботанічного саду</i>	-
10.30	<i>Наукова зона ботанічного саду</i>	-
10.31	<i>Адміністративно-господарська зона ботанічного саду</i>	-
10.32	<i>Дендрологічний парк</i>	-
10.33	<i>Заповідна зона дендрологічного парку</i>	-
10.34	<i>Експозиційна зона дендрологічного парку</i>	-
10.35	<i>Наукова зона дендрологічного парку</i>	-
10.36	<i>Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку</i>	-
10.37	<i>Зоологічний парк</i>	-
10.38	<i>Експозиційна зона зоологічного парку</i>	-
10.39	<i>Наукова зона зоологічного парку</i>	-
10.40	<i>Рекреаційна зона зоологічного парку</i>	-
10.41	<i>Господарська зона зоологічного парку</i>	-
11	<i>Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності</i>	-
12	<i>Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту</i>	-
13	<i>Заборона на провадження окремих видів діяльності</i>	-
14	<i>Обов'язок щодо утримання та збереження позахисних лісових смуг</i>	-
15	<i>Буферна зона</i>	-
15.01	<i>Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини</i>	-
16	<i>Території та об'єкти культурної спадщини</i>	-
16.01	<i>Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території</i>	-
16.02	<i>Історико-культурні заповідники</i>	-
16.03	<i>Історико-культурні заповідні території</i>	-
16.04	<i>Охоронювані археологічні території</i>	-
16.05	<i>Музеї просто неба</i>	-
16.06	<i>Меморіальні музеї-садиби</i>	-
16.07	<i>Історичні ареали населених місць</i>	-
16.08	<i>Об'єкти культурної всесвітньої спадщини</i>	-
16.09	<i>Інші території та об'єкти культурної спадщини</i>	-

Обмеження (обтяження) та сервітути у використанні земельної ділянки можуть бути встановлені відповідно до вимог діючого законодавства.

Сертифікований  
інженер-землевпорядник

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №002158 від 23.06.2014 р.  
Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001913 від 30.03.2015 р.

... .2024 р. № / -2024

## Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

БОРЛАК ІВАН ІВАНОВИЧ  
(назва замовника, землевласника)

**Місце розташування земельної ділянки:** Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада (за межами населеного пункту) (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082)

**Загальна площа земельної ділянки (система (МСК-51) УСК-2000):** 3,8435 га.

Передбачається встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій»).

Наявність (відсутність) обмежень відповідно до переліку щодо використання земельної ділянки, передбачених додатком 6 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру від 17.10.2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 січня 2024 р. №86) (у разі відсутності ставиться «-», у разі наявності ставиться «площа, га»)

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад)	3,8355
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-

02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умови дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-

10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони території та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Обмеження (обтяження) та сервітути у використанні земельної ділянки можуть бути встановлені відповідно до вимог діючого законодавства.

Сертифікований  
інженер-землевпорядник

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності

сmt. Авангард  
Одеського району  
Одеської області

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 р.

На підставі затвердженого детального плану території, в межах якого розташована земельна ділянка, що перебуває у приватній власності Петкової Марії Іванівни та на якій передбачено встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення земельної ділянки на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій») і розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №291 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0079), загальною площею 3,9229 га (згідно системи МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), визначено, що через вищезазначену ділянку проходять межі (у разі відсутності ставиться «->»):

- охоронних зон:

- код – 01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) (3,9229 га)

- зон санітарної охорони: «->» \_\_\_\_\_

- санітарних зон, відстанів, розривів:

- код - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні побутові каналізаційні споруди) (0,1020 га)

- зон особливого режиму використання земель : «->» \_\_\_\_\_

- водоохоронне обмеження : «->» \_\_\_\_\_

- інших обмежень: «->» \_\_\_\_\_

- земельних сервітутів: «->» \_\_\_\_\_

- права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): «->» \_\_\_\_\_

- права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): «->» \_\_\_\_\_

- території та об'єктів природно-заповідного фонду: «-» \_\_\_\_\_
- території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності: «-» \_\_\_\_\_
- заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту: «-» \_\_\_\_\_
- заборони на провадження окремих видів діяльності: «-» \_\_\_\_\_
- обов'язку щодо утримання та збереження поєзакисних лісових смуг: «-» \_\_\_\_\_
- буферної зони: «-» \_\_\_\_\_
- буферна зони навколо об'єкта культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_
- території та об'єктів культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_

Розміри та місцезнаходження охоронної зони та санітарних зон, відстанів, розривів показано на кадастровому плані земельної ділянки, що додається.

Виконавець робіт:  
Інженер-землевпорядник



Валерій КОНОПЕЛЬКІН  
(ПІБ)

З проходженням охоронної зони, а саме - санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) ознайомлений:

Власник/користувач  
земельної ділянки:

\_\_\_\_\_ (підпис)

Марія ПЕТКОВА  
(ПІБ)

АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності

сmt. Авангард  
Одеського району  
Одеської області

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 р.

На підставі затвердженого детального плану території, в межах якого розташована земельна ділянка, що перебуває у приватній власності Петкової Марії Іванівни та на якій передбачено встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення земельної ділянки на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій») і розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №292 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0080), загальною площею 3,9238 га (згідно системи МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), визначено, що через вищезазначену ділянку проходять межі (у разі відсутності ставиться «->»):

- охоронних зон:
  - код – 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) (0,0053 га)
  - код – 01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) (3,9228 га)
- зон санітарної охорони: «->» \_\_\_\_\_
- санітарних зон, відстанів, розривів:
  - код - 03.02 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (трансформаторна підстанція) (0,0258 га)
- зон особливого режиму використання земель : «->» \_\_\_\_\_
- водоохоронне обмеження : «->» \_\_\_\_\_
- інших обмежень: «->» \_\_\_\_\_
- земельних сервітутів: «->» \_\_\_\_\_
- права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): «->» \_\_\_\_\_
- права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських

- потреб (емфітевзис): «-» \_\_\_\_\_
- території та об'єктів природно-заповідного фонду: «-» \_\_\_\_\_
  - території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності: «-» \_\_\_\_\_
  - заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту: «-» \_\_\_\_\_
  - заборони на провадження окремих видів діяльності: «-» \_\_\_\_\_
  - обов'язку щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг: «-» \_\_\_\_\_
  - буферної зони: «-» \_\_\_\_\_
  - буферна зони навколо об'єкта культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_
  - території та об'єктів культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_

Розміри та місцезнаходження охоронних зон та санітарних зон, відстанів, розривів показано на кадастровому плані земельної ділянки, що додається.

Виконавець робіт:  
Інженер-землевпорядник



Валерій КОНОПЕЛЬКІН  
(ПІБ)

З проходженням охоронної зони, а саме - санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) ознайомлений:

Власник/користувач  
земельної ділянки:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Марія ПЕТКОВА  
(ПІБ)



АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності

смт. Авангард  
Одеського району  
Одеської області

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 р.

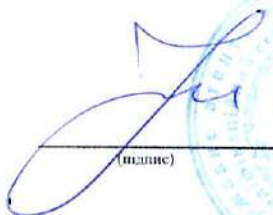
На підставі затвердженого детального плану території, в межах якого розташована земельна ділянка, що перебуває у приватній власності Борлак Івана Івановича та на якій передбачено встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення земельної ділянки на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій» і розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада, масив №17, ділянка №293 (кадастровий номер 5123755200:01:002:0081), загальною площею 3,9237 га (згідно системи МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), визначено, що через вищезазначену ділянку проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронних зон:
  - код – 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) (0,0060 га)
  - код - 01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) (3,9237 га)
- зон санітарної охорони: «-» \_\_\_\_\_
- санітарних зон, відстанів, розривів:
  - код - 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (трансформаторна підстанція) (0,0276 га)
- зон особливого режиму використання земель : «-» \_\_\_\_\_
- водоохоронне обмеження : «-» \_\_\_\_\_
- інших обмежень: «-» \_\_\_\_\_
- земельних сервітутів: «-» \_\_\_\_\_
- права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): «-» \_\_\_\_\_
- права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських

- потреб (емфітевзис): «-» \_\_\_\_\_
- території та об'єктів природно-заповідного фонду: «-» \_\_\_\_\_
  - території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності: «-» \_\_\_\_\_
  - заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту: «-» \_\_\_\_\_
  - заборони на провадження окремих видів діяльності: «-» \_\_\_\_\_
  - обов'язку щодо утримання та збереження поєзакисних лісових смуг: «-» \_\_\_\_\_
  - буферної зони: «-» \_\_\_\_\_
  - буферна зони навколо об'єкта культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_
  - території та об'єктів культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_

Розміри та місцезнаходження охоронних зон та санітарних зон, відстанів, розривів показано на кадастровому плані земельної ділянки, що додається.

Виконавець робіт:  
Інженер-землевпорядник

  
\_\_\_\_\_  
(підпис)

Валерій КОНОПЕЛЬКІН  
(ПІБ)

З проходженням охоронної зони, а саме - санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) ознайомлений:

Власник/користувач  
земельної ділянки:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Іван БОРЛАК  
(ПІБ)

АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності

смт. Авангард  
Одеського району  
Одеської області

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 р.

На підставі затвердженого детального плану території, в межах якого розташована земельна ділянка, що перебуває у приватній власності Борлак Івана Івановича та на якій передбачено встановлення функціонального призначення земельної ділянки на (код 20603.0 – «території логістичних центрів, складів та баз») та зміна цільового призначення земельної ділянки на (код 12.08 – «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій» і розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Авангардівська селищна рада (за межами населеного пункту) (кадастровий номер 5123755200:01:002:0082), загальною площею 3,8435 га (згідно системи МСК-51 (УСК-2000) Одеської області), визначено, що через вищезазначену ділянку проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронних зон:

- код - 01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) (3,8355 га)

- зон санітарної охорони: «-» \_\_\_\_\_

- санітарних зон, відстанів, розривів: «-» \_\_\_\_\_

- зон особливого режиму використання земель : «-» \_\_\_\_\_

- водоохоронні обмеження : «-» \_\_\_\_\_

- інших обмежень: «-» \_\_\_\_\_

- земельних сервітутів: «-» \_\_\_\_\_

- права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): «-» \_\_\_\_\_

- права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): «-» \_\_\_\_\_

- території та об'єктів природно-заповідного фонду: «-» \_\_\_\_\_

- території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності: «-» \_\_\_\_\_
- заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту: «-» \_\_\_\_\_
- заборони на провадження окремих видів діяльності: «-» \_\_\_\_\_
- обов'язку щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг: «-» \_\_\_\_\_
- буферної зони: «-» \_\_\_\_\_
- буферна зони навколо об'єкта культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_
- території та об'єктів культурної спадщини: «-» \_\_\_\_\_

Розміри та місцезнаходження охоронної зони показано на кадастровому плані земельної ділянки, що додається.

Виконавець робіт:  
Інженер-землевпорядник



Валерій КОНОПЕЛЬКІН  
(ПІБ)

З проходженням охоронної зони, а саме - санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта (склад) ознайомлений:

Власник/користувач  
земельної ділянки:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Іван БОРЛАК  
(ПІБ)

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

№ 001913

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

КОНОПЕЛЬКІНУ ВАЛЕРІЮ ВОЛОДИМИРОВИЧУ

Виданий

(прізвище, ім'я, по батькові)

30 березня 2015 року № 82

відповідно до наказу Державного агентства земельних ресурсів України від 30 березня 2015 року № 82  
Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 30 березня 2015 року



Голова Комісії з реорганізації  
Державного агентства України

*(Handwritten signature)*  
(підпис)

Шемелинець Л. М.

(прізвище, ім'я, по батькові)

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

**КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ**

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ**

**СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-землевпорядника**

Серія АА № 0860

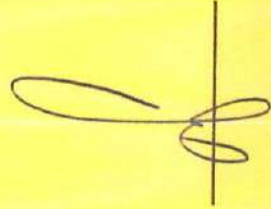
Засвідчує про те, що **Конопелькін Валерій Володимирович**

підвищив кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 28 березня 2019 року, протокол № 3.

Дата видачі «05» квітня 2019 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії



О.К. Колотілін

В.о. ректора  
університету  
і природознавства



С.М. Ніколасенко