

# ПП «ПОДІЛЛЯ ЄВРО БУДІНВЕСТ»

29000, Україна, м. Хмельницький, вул. Соборна, 60,  
Рахунок 26008052300533 в ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 315405; код ЄДРПОУ 35304952;  
Тел. +380968951349 e-mail: [podilyaevrobudinvest@gmail.com](mailto:podilyaevrobudinvest@gmail.com)

**Замовник: Виконавчий комітет  
Дунаєвецької міської ради**

**Об'єкт: 1/2018-ДПТ**

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка  
та Провулок Декративний для обґрунтування можливості  
будівництва магазину промислових та непромислових товарів  
на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської  
в м. Дунаївці Хмельницької області

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ІЗ  
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМ ОБҐРУНТУВАННЯМ

Директор

Лабчук В.В.

Головний архітектор проекту

Гудима Т.

Хмельницький-2018

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

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
1/2018-3М	Зміст	стор. 2,3
1/2018-СП	Склад проекту	стор. 4
1/2018-ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 5
1/2018-ВУ	Відомості про учасників	стор. 6
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	
1/2018-ПЗ	<b>II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	ПЕРЕДМОВА	стор. 7
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	стор. 7-10
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	стор. 7-8
	1.2. Стисла історична довідка	стор. 8-9
	1.3. Оцінка існуючої ситуації:	стор. 9-10
	1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови	стор. 10
	1.5. Характеристика інших видів використання території	стор. 10
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор.11-12
	2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	стор. 11
	2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	стор. 11
	2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території	стор. 12
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	стор. 12-14
	3.1. Житловий фонд та розселення	стор. 12
	3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	стор. 12
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	стор. 12
	3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	стор.12-13
	3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	стор. 13
	3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	стор. 14
	3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 14
	3.8. Заходи цивільної оборони	стор. 14
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 15

Інв. № ориг.	Взам. інв. №	Підпис і дата	1/2018-3М						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Розробив	Поліщук Л.В.					ДПТ	1	2
			ГАП	Гудима Т. І.					ПП «ПОДІЛЛЯ ЄВРО БУДІНВЕСТ» Сертифікат АА №000738		

Зміст

	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 15
	6. ВИСНОВОК	стор. 16
1/2018-ДПТ	<b>ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	
	Топографічний план земельної ділянки М 1:500	
Арк.№1	1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі м. Дунаївці М 1:5000	арк.1
Арк.№2	2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500	арк.2
Арк.№3	3. Проектний план суміщений зі схемою проектних планувальних обмежень, з кресленнями поперечних профілів вулиць, планом червоних ліній і схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500	арк.3
Арк.№4	4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	арк.4
Арк.№5	5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500	арк.5

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					1/2018-3М	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
<b>I</b>		<b>Вихідні дані для проектування</b>	
<b>II</b>	1/2018-ПЗ	<b>Пояснювальна записка</b>	
<b>III</b>	1/2018-ДПТ	<b>Графічна частина</b>	
		Топографічний план земельної ділянки М 1:500	
	Арк.№1	1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі м. Дунаївці М 1:5000	
	Арк.№2	2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500	
	Арк.№3	3. Проектний план суміщений зі схемою проектних планувальних обмежень, з кресленнями поперечних профілів вулиць, планом червоних ліній і схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500	
	Арк.№4	4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
	Арк.№5	5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	1/2018-СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
								Зміст	ДПТ	1	1
			Розробив	Поліщук Л.					ПП «ПОДІЛЛЯ ЄВРО БУДІНВЕСТ» Сертифікат АА №000738		
			ГАП	Гудима Т. І.							





## ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ПП «ПОДІЛЛЯ ЄВРО БУДІНВЕСТ»	ГАП	Гудима Т. І.	
	Розробив	Поліщук Л. В.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							1/2018-ВУ			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
			Розробив		Поліщук Л.					ДПТ	1	1
			ГАП		Гудима Т. І.					ПП «ПОДІЛЛЯ ЄВРО БУДІНВЕСТ» Сертифікат АА №000738		

Відомість про учасників  
проекування

## **I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**



УКРАЇНА  
ДУНАЄВЕЦЬКА МІСЬКА РАДА  
VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Тридцять шостої (позачергової) сесії

30 травня 2018 р.

Дунаївці

№33-36/2018р

Про розроблення детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул.Дунайгородської та вул.Партизанської в м.Дунаївці Хмельницької області

На підставі ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 8, 10, 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12 Закону України «Про основи містобудування», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2011 року за №1468/20, враховуючи заяву гр.Веселовського Володимира Івановича, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Виступити замовником розроблення детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул.Дунайгородської та вул.Партизанської в м.Дунаївці Хмельницької області (площа земельної ділянки 0,0664 га).

1.2. Визначити розробника детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул.Дунайгородської та вул.Партизанської в м.Дунаївці Хмельницької області та укласти трьохсторонній договір на розроблення містобудівної документації, в якому Дунаєвецької міська рада – “Замовник”, гр. Веселовський Володимир Іванович – “Платник”, підрядна організація - “Розробник”.

1.3. У двотижневий термін забезпечити оприлюднення рішення сесії Дунаєвецької міської ради “Про розроблення детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул.Дунайгородської та вул.Партизанської в м.Дунаївці Хмельницької області ” шляхом опублікування у засобах масової інформації району та розміщення на офіційному веб-сайті міської ради.

1.4. Забезпечити організацію розроблення детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для

обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської в м. Дунаївці Хмельницької області.

1.5. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської в м. Дунаївці Хмельницької області в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні".

1.6. Проєкт детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської в м. Дунаївці Хмельницької області подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Хмельницької обласної державної адміністрації.

1.7. Завершений проєкт детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської в м. Дунаївці Хмельницької області надати на затвердження Дунаєвській міській раді.

1.8. Забезпечити оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

2. Фінансування робіт по розробленню детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської в м. Дунаївці Хмельницької області проводиться за рахунок коштів гр. Веселовського Володимира Івановича.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, агропромислового комплексу, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії С.Кобилянський).

Міський голова



В. Заяць



ПОГОДЖЕНО

ПП «ПОДІЛЛЯ ЄВРО БУДІНВЕСТ»

(посада керівника організації-виконавця)

В.В.Лабчук

« \_\_\_\_\_ » 2018р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Дунаєвецький міський голова

В.В.Заяць

« \_\_\_\_\_ » 2018р.

### ЗАВДАННЯ

**На розроблення детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул.Дунайгородської та вул.Партизанської в м.Дунаївці Хмельницької області**

1.	Підстава для проектування	Закон України про регулювання містобудівної діяльності», Постанова КМУ від 29.08.2002 №1291 «Про забезпечення реалізації Закону України Про Генеральну схему планування території України», рішення тридцять шостої (позачергової) сесії VII скликання Дунаєвецької міської ради від 30.05.2018 року № 33-36/2018-р «Про розроблення детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декративний для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул.Дунайгородської та вул.Партизанської в м.Дунаївці Хмельницької області», договір підряду на проведення проектних робіт з розроблення детального плану території від _____ 2018 року № _____
2.	Замовник розроблення детального плану	Дунаєвецька міська рада
3.	Розробник детального плану	ПП «ПОДІЛЛЯ ЄВРО БУДІНВЕСТ»
4.	Строк виконання детального плану	Згідно з договором
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	один етап
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Згідно з договором
7.	Мета розроблення детального плану	Будівництво магазину промислових та непромислових товарів
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу.	1. Топографічний план земельної ділянки М 1:500 2. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі м.Дунаївці М 1:2000 3. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500 4. Проектний план суміщений зі схемою проектних планувальних обмежень, планом червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць, схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500 5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500, 6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500

9.	Склад текстових матеріалів'	Пояснювальна записка згідно з розділом 6 ДБН Б.1.1.-14.2012
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно з розділом 6 ДБН Б.1.1.-14.2012
11.	Особливі умови до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Згідно з ДБН 360-92** та ДБН Б.1.1-14:2012
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Детальний план території виконати на цифровій картографічній основі в М 1:500 в системі координат УСК-2000.
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 (Додаток Б)
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Розгляд на архітектурно-містобудівній раді. Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів.
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Надає замовник
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Розділ ІТЗ (ЦЗ) не розробляти та як генеральним планом м. Дунаївці враховані вимоги з цивільної оборони на мирний та особливий період
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів(із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів(за наявності)	Не вимагаються
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Три примірники на паперових носіях, у тому числі один примірник кольоровий, а також на електронних носіях в форматі PDF та DWG
19.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Геоінформаційні технології на базі AutoCAD
20.	Додаткові вимоги	Немає

**Примітка.** Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник відділу містобудування та архітектури Дунаєвської райдержадміністрації



Блонський О.М.

Платник

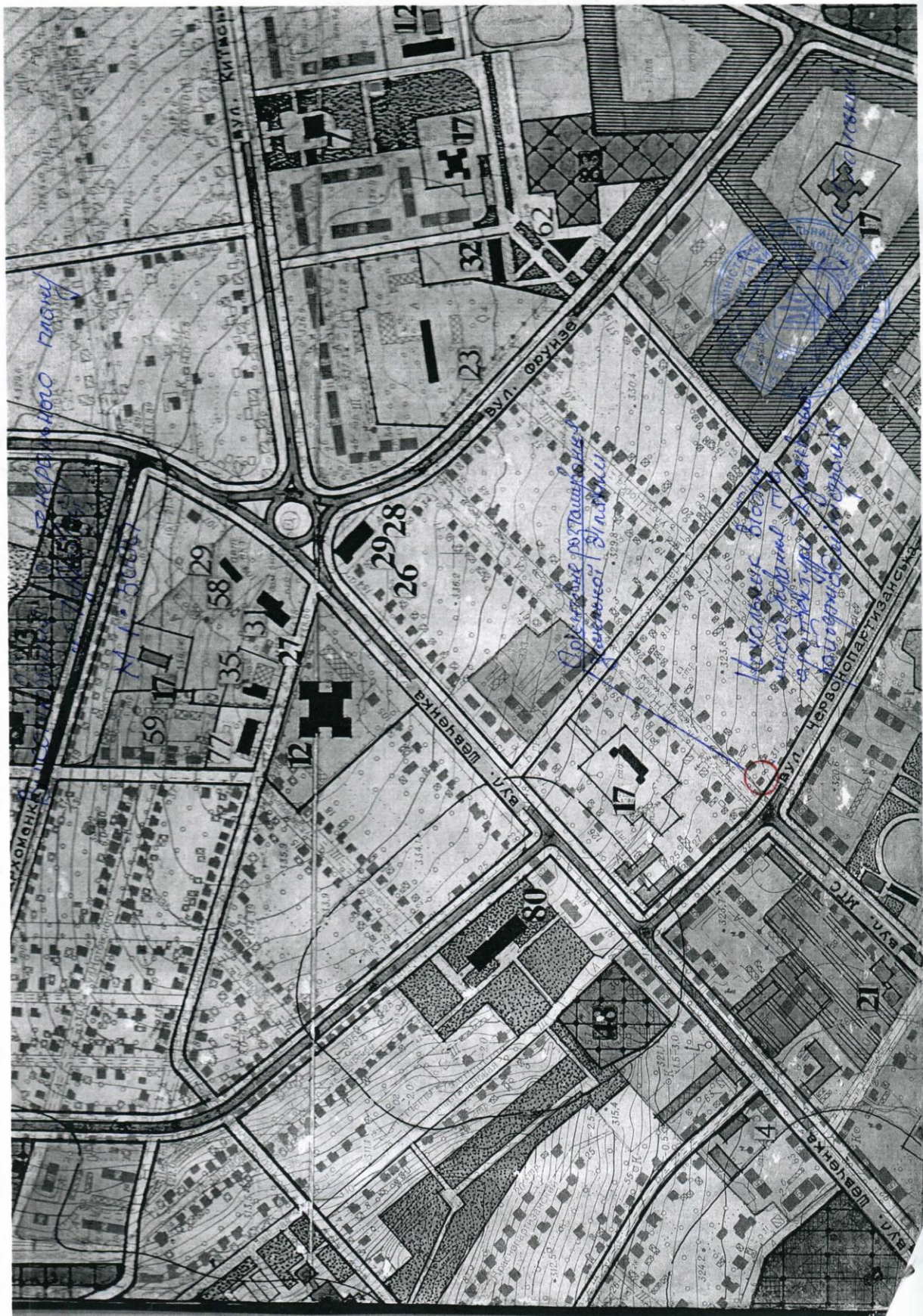


Веселовський В.І.

Архітектор

Гудима Т.І.







УКРАЇНА  
ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ  
ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

місто Дунаївці Хмельницької області, Україна  
сімнадцятого грудня дві тисячі чотирнадцятого року

Ми, що нижче підписались: Микитяк Людмила Адамівна, ідентифікаційний номер 2287903427, що зареєстрована за адресою: м. Дунаївці, вул. Сонячна, буд. 20, кв. 2, Хмельницької області, в подальшому іменується "Продавець", – з однієї сторони,

та Веселовський Володимир Іванович, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2416825014, що зареєстрований за адресою: с. Шатава, Дунаєвецького району, Хмельницької області, в подальшому іменується "Покупець", – з другої сторони,

виходячи зі свого волевиявлення, склали цей договір про таке:

1. ПРОДАВЕЦЬ – Микитяк Людмила Адамівна продала та передає у власність, а ПОКУПЕЦЬ – **Веселовський Володимир Іванович** купив та приймає у власність житловий будинок з належними до нього господарськими будівлями, що знаходиться в місті Дунаївці, по вулиці Жлоби Дм., будинок за номером вісім, Хмельницької області.

Житловий будинок розташований на земельній ділянці площею 0,0753 га, кадастровий номер – 6821810100:01:124:0001. На вказаній земельній ділянці розташований житловий будинок шлакобетонний, загальною площею 38,4 кв.м., в тому числі житловою площею – 23,2 кв.м., зазначений в плані літерою "А-1", сарай глиняний – літ."Б", огорожа з шиферних плит – "№".

Сторони договору свідчать про подальше посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки на якій розташований житловий будинок з належними до нього господарськими будівлями.

Цей житловий будинок належить Продавцю на підставі Свідоцтва про право на спадщину за заповітом, виданого приватним нотаріусом Дунаєвецького районного нотаріального округу Люзняком О.М. 31.07.2014 року за реєстром № 1688.

Державну реєстрацію права власності Продавця в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором приватним нотаріусом Дунаєвецького районного нотаріального округу Люзняком О.М. 31.07.2014 року, номер запису про право власності: 6517476, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 420031568218.

2. Продаж цей вчинено за 109772 грн. (сто дев'ять тисяч сімсот сімдесят дві гривні). Ми, сторони, обізнані з рівнем ринкових цін на аналогічні житлові будинки на момент посвідчення цього договору. Визначену ціну ми, сторони, вважаємо ринковою та справедливою. Я, Продавець, факт одержання грошей від Покупця за проданий житловий будинок до підписання цього договору підтверджую. Підписання сторонами цього договору свідчить про те, що розрахунки за зазначений в п. 1 цього договору житловий будинок зроблено з Продавцем повністю, і Продавець не має до Покупця ніяких матеріальних та будь-яких інших претензій.

3. Оціночна вартість відчужуваного житлового будинку згідно звіту про оцінку майна, проведеного оцінювачем ПП Брокерський торговий дім "ПОДІЛЛЯ" Срюбко В.О. 10.12.2014 року, становить – 109772 грн. (сто дев'ять тисяч сімсот сімдесят дві гривні).

4. Продавець свідчить, що згаданий житловий будинок до цього часу нікому не проданий, не подарований, не заставлений, під заборону (арештом), в тому числі під податковою заставою, не перебуває; не є внеском до статутного капіталу юридичних осіб; боргом за житлово-комунальні послуги не обтяжений; судового спору щодо нього немає; прав у третіх осіб, в тому числі у малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб, які мають право користуватися зазначеним відчужуваним нерухомим майном, відповідно до чинного законодавства, як в межах, так і за межами України немає; не є предметом шлюбного договору. Зміст ст.120 Земельного кодексу України, ст.ст.203, 405, 659, 660, 822 Цивільного Кодексу України, ст. 59, 60, 65 Сімейного Кодексу України, ст. 12 Закону України "Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей" № 2823-VI від 21.12.2010 року нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено.

НАЕ 932719

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



5. Продавець свідчить, що з моменту набуття ним права власності на відчужуваний житловий будинок вона не здійснювала самочинних або будь-яких інших перебудов чи перепланувань у цьому житловому будинку; на день укладання цього договору усі технічні характеристики житлового будинку відповідають правовстановлюючому документу та технічному паспорту від 19.03.2014 року. Житловий будинок візуально оглянуто Покупцем до оформлення цього договору. Недоліки чи дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, а також будь-які перебудови чи перепланування, не застережені у правовстановлюючому документі та в технічному паспорті, на момент огляду Покупцем виявлені не були.

6. Продавець стверджує, що в період з 01.01.2014 року по 17.12.2014 року будь-яке нерухоме майно на території України не відчужувала. Покупець свідчить, що станом на 17.12.2014 року в зареєстрованому шлюбі чи в фактичних шлюбних відносинах без реєстрації шлюбу не перебуває.

7. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна, зміст ст.172 Податкового кодексу України, а також зміст ст. ст. 190, 192, 212, 358 Кримінального Кодексу України, що передбачають кримінальну відповідальність за шахрайство, заподіяння майнової шкоди шляхом обману чи зловживання довірою, за ухилення від сплати податків, за підробку і використання підроблених документів нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено.

8. Нотаріусом роз'яснено сторонам зміст ст.27 Закону України "Про нотаріат", зокрема, про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/ або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

9. Всі витрати за складення та посвідчення цього договору платить Покупець.

10. Ми, сторони, свідчимо, що кожен з нас однаково розуміє значення та умови цього договору та його правові наслідки, про що ставимо під цим договором особисті підписи.

11. Відповідно до ст.ст.334, 640 Цивільного кодексу України цей договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності Покупця на придбаний житловий будинок виникає з моменту державної реєстрації нотаріусом цього права згідно зі ст.3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", яка є обов'язковою.

12. Цей договір складено та посвідчено в двох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Дунаєвського районного нотаріального округу Люзняка О.М. за адресою: місто Дунаївці, вул.Шевченко, 156, Хмельницької області, а інший видається Покупцю.

Продавець Микитяк Людмила Адамівна

Покупець Васеловський В.І.

Місто Дунаївці, Хмельницької області, Україна, сімнадцятого грудня дві тисячі чотирнадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Люзняком О.М., приватним нотаріусом Дунаєвського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Микитяк Людмилі Адамівні відчужуваного житлового будинку перевірено.

Відповідно до ст.182 Цивільного Кодексу України та ст.3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" право власності на житловий будинок підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 2430

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус





## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень

Індексний номер витягу: 31118127  
Дата, час формування: 17.12.2014 11:01:35  
Витяг надав: приватний нотаріус Люзняк Олег Миколайович, Дунаєвецький районний нотаріальний округ, Хмельницька обл.  
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 9455935, дата і час реєстрації заяви: 17.12.2014 10:51:51, заявник: Веселовський Володимир Іванович

### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

#### Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 420031568218

Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, господарські будівлі та споруди, об'єкт житлової нерухомості  
Адреса: Хмельницька обл., Дунаєвецький р., м. Дунаївці, вулиця Жлоби Дм., будинок 8  
Опис об'єкта нерухомого майна: житловий будинок, сарай, огорожа  
Загальна площа: 59,4 кв.м  
Житлова площа: 23,2 кв.м

#### Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна

Номер, літера: 1, А-1  
Об'єкт нерухомого майна: Житловий будинок  
Загальна площа: 38,4 кв.м  
Житлова площа: 23,2 кв.м  
Матеріали стін: шлакобетон  
Номер, літера: 2, Б  
Об'єкт нерухомого майна: Сарай  
Загальна площа: 21 кв.м  
Матеріали стін: глина  
Номер, літера: 3, №  
Об'єкт нерухомого майна: Огорожа  
Матеріали стін: шиферна плита



ЕЕО 198504

**Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності**

**Номер запису про право власності: 8107752**

Дата, час державної реєстрації: 17.12.2014 10:51:51

Державний реєстратор: приватний нотаріус Люзняк Олег Миколайович, Дунаєвецький районний нотаріальний округ, Хмельницька обл.

Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: НАЕ 932719, р.№ 2430, виданий 17.12.2014, видавник: Приватний нотаріус Дунаєвецького районного нотаріального округу Люзняк О.М.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 18065015 від 17.12.2014 10:59:10

Форма власності: приватна

Розмір частки: 1/1

Власники: **Веселовський Володимир Іванович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2416825014, паспорт громадянина України, серія та номер: НВ494749, виданий 20.06.2008, видавник: Дунаєвецький РВ УМВС України в Хмельницькій області, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Державний реєстратор

Підпис:



Люзняк О.М.

Люзняк О.М.

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-6801851062015  
Дата формування 25.03.2015  
Надано на заяву (запит) Веселовський Володимир Іванович  
25.03.2015, ЗВ-6801973462015

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі  
Кадастровий номер земельної ділянки 6821810100:01:124:0031

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 6821810100:01:124:0031  
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) Хмельницька область, Дунаєвський район, м. Дунаївці, вулиця Жлоби Дм., 8  
Цільове призначення: 02.01  
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови  
Вид використання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
Форма власності Приватна власність  
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0664

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. 16.03.2015: Дунаєвський РВВ Хмельницької РФ Центру ДЗК, Гринчевський Юрій Іванович  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ Держземагентства у Дунаєвському районі  
Дата державної реєстрації земельної ділянки 25.03.2015



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки  
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення  
Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від  
17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.

Відомості про державного кадастрового реєстратора (нотаріуса), який надав витяг з Державного  
земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав І.І. Романов, Відділ Держземагентства у Дунаєвському районі

Підпис

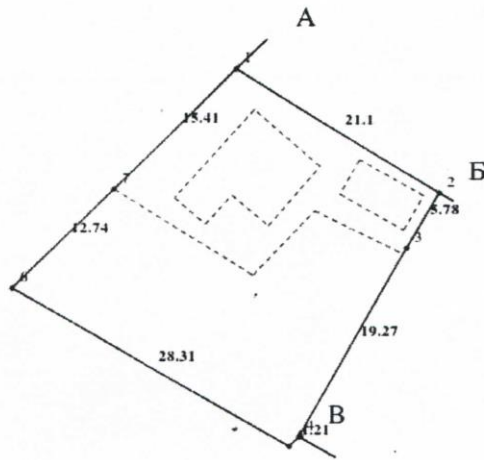
М.П.



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку від 25.03.2015 р. № НВ-6801851062015

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 6821810100:01:124:0031



Масштаб 1:500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Опис меж:

Від А до Б Ярошинська Інна Анатоліївна;  
Від Б до В Веселовський Володимир  
Іванович;  
Від В до А Дунаєвська міська рада;


Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:			
	Рілля	Землі під житловою забудовою	Малоповерхова забудова	Малоповерхова забудова
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0664	0.0395	0.0176	0.0070	0.0023



Відомості про Державного кадастрового реєстратора, який склав кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який склав кадастровий план земельної ділянки	Романов І. І.
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який склав кадастровий план земельної ділянки	

W

Додаток 6  
до Інструкції про порядок проведення техніч-  
ної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

Коомунальне підприємство «Інвентарьскро»  
ДУНАЄВЕЦЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ

Область Хмельницька

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

Район Дунаєвський

Реєстровий № 8-1302

Місто (село, селище) Дунаївці

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**

на садибний (індивідуальний) житловий будинок

№ 8, вулиця [провулок] Решетня Млоби  
Місто (селище, село) Дунаївці

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена  
ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи  
або найменування юридичної особи).

Місце проживання, серія і № паспорта  
фізичної особи або місцезнаходження,  
код за ЄДРПОУ юридичної особи

Мельник  
Михайло  
Іванович

м. Дунаївці  
вул. Сонячна до в. 2  
паспорт НВ 328591

Володимир  
Володимир  
Іванович

с. Шатава  
паспорт НВ 494749

ПОТОЧНІ ЗМІНИ  
В СПРАВУ ПНІС  
17 " 12 2014 р.  
ПІДПИС [підпис]

Паспорт виготовлено за станом на:  
19 березня 2014 р.

ОБЛАСТЬ ХМЕЛЬНИЦЬКА  
РАЙОН ДУНАЄВЕЦЬКИЙ  
«ІНВЕНТАРЬСКО»  
М.П.  
№ 141302  
ПІДПИС  
Відпис, прізвище) [підпис]  
серія АЕ № 001128  
УКРАЇНА

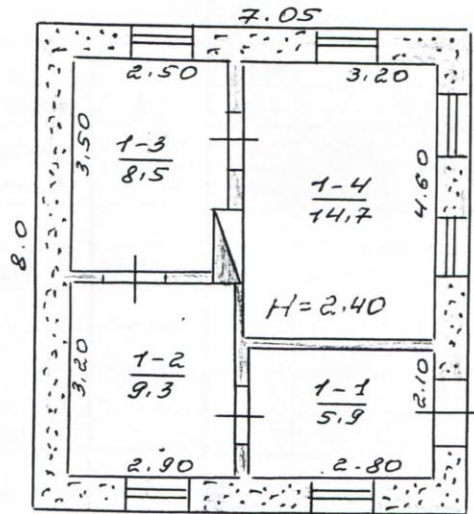


В. Стадник

## ПЛАН БУДИНКУ

вулиця (провулок, площа) Аштира Ншоби № 8  
місто (селище, село) Дзнайвері

Масштаб 1:100





## ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану житлового будинку садибного типу  
№ 8, літер, А1, вулиця (провулок, площа) Ашмтфа жибди  
місто (селище, село) Дунайвці

Літер за планом	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формул. підрахунку площ) (кв. м.)	Площа приміщень (кв. м.)			Площа літніх приміщень (кв. м.)	Площа приміщень загальн. корис. (кв. м.)	Самочинно збудов. переобладнана площа прим. (кв. м.)	Примітка
						загальна [сума гр. 8 та 9]	житлова	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<u>А1</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	<u>кухня</u>	<u>5,9</u>	<u>5,9</u>		<u>5,9</u>				
			<u>2</u>	<u>прихожа</u>	<u>9,3</u>	<u>9,3</u>		<u>9,3</u>				
			<u>3</u>	<u>кімната</u>	<u>8,5</u>	<u>8,5</u>	<u>8,5</u>					
			<u>4</u>	<u>кімната</u>	<u>14,7</u>	<u>14,7</u>	<u>14,7</u>					
				<u>Ітого:</u>	<u>38,4</u>	<u>38,4</u>	<u>23,2</u>	<u>16,2</u>				

19. Березня

2014 р.  
Виконав

Анн Куртис  
(прізвище, підпис)

Перевірив

Старнік  
(прізвище, підпис)







ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ  
БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ  
ДУНАЄВЕЦЬКЕ РАЙОННЕ УПРАВЛІННЯ  
ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ  
В ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. МТС, 27, м. Дунаївці, Дунаєвецький район, Хмельницька область, 32400,  
тел.(03858) 31-1-69, код ЄДРПОУ 40358308, e-mail: [vetlikdun@gmail.com](mailto:vetlikdun@gmail.com)

30. 08. 2018 р. №22/28.01– 10/189

На № 02.08 -14/1991 від 29.08.2018 р.

Дунаєвецькому міському голові  
Зяць В. В.

Щодо надання інформації для розроблення  
детального плану території кварталу в межах  
вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка  
та провулку Декоративного в м. Дунаївці  
Дунаєвецького району Хмельницької області

Дунаєвецьке районне управління Головного управління  
Держпродспоживслужби в Хмельницькій області надає наступну **інформацію** :

- відповідно до ст.15 Закону України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" - підприємства, установи, організації та громадяни при плануванні та забудові населених пунктів зобов'язані дотримуватись вимог санітарного законодавства. Планування і забудова населених пунктів, курортів повинна, передусім, передбачати створення найбільш сприятливих умов для життя, а також для збереження і зміцнення здоров'я громадян. Основними обов'язковими для виконання нормативно-правовими актами центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони здоров'я та встановлює медичні вимоги безпеки щодо середовища життєдіяльності та окремих його факторів, недотримання яких створює загрозу здоров'ю і життю людини та майбутніх поколінь (в т.ч. стосовно визначення розмірів та облаштування санітарно-захисних зон підприємств, виробництв та споруд), який необхідно враховувати під час проведення робіт щодо розроблення Генерального плану підвідомчих населених пунктів є «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (ДСП), затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173, та зареєстровані Міністерством юстиції України, а також «Державні санітарні норми та правила

вхд  
2193/02.08-19  
31.08.2018

утримання територій населених місць», затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.11р.№145, та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 5 квітня 2011р. за №457/19195.

**Одночасно інформуємо :**

- на території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулку Декоративного в м. Дунаївці Дунаєвського району Хмельницької області звалище твердих побутових відходів (ТПВ) та худобомогильник відсутні;
- протягом 2013-2016 рр. Дунаєвським міжрайонним управлінням ГУ Держсанепідслужби у Хмельницькій області та протягом 2016-2017 рр. управлінням Держпродспоживслужби в Дунаєвському районі не видавались суб'єктам господарювання, об'єкти яких розташовані на території м. Дунаївці Дунаєвського району Хмельницької області, санітарні паспорти на право одержання, зберігання і застосування пестицидів і мінеральних добрив (склади);

**Додатково надаємо пропозиції, що необхідно врахувати при розробці детального плану території кварталу в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулку Декоративного в м. Дунаївці Дунаєвського району Хмельницької області:**

- необхідно враховувати можливий негативний вплив на умови проживання, перебування людей від діючих або тих, які проектуються, сільськогосподарських підприємств, розміри санітарно-захисних зон яких викладені в додатку №5 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (ДСП), затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173 та зареєстрованих Міністерством юстиції України, а також інших об'єктів, викладених в «Державних санітарних нормах та правилах утримання територій населених місць», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.11р.№145 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 5 квітня 2011р. за №457/19195).
- необхідно врахувати розміри зон санітарної охорони існуючих або тих, які проектуються, підземних та поверхневих джерел водопостачання, визначених ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», а також правовий режим джерел водопостачання, визначений постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998р. №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

**Начальник Дунаєвського районного управління ГУ Держпродспоживслужби в Хмельницькій області**

вик. Репецька Л. С. (03858) 31169



**Лисак В.Є.**





**УКРАЇНА**  
**ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ АГРОПРОМИСЛОВОГО РОЗВИТКУ,**  
**ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Свободи, 70 м. Хмельницький, 29000

тел.: 79-46-33, факс 72-05-96, E-mail: [dagro@adm-km.gov.ua](mailto:dagro@adm-km.gov.ua). Код ЄДРПОУ: 33709631

*05.10.2018р. №03-01/4988*

*№102.08-14/1994 від 29.08.2018р.*

Дунаєвецька міська рада  
Міському голові  
Заяць В.В.

З метою виконання робіт по виготовленню детального плану території для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородська та вул. Партизанської в м. Дунаївці Хмельницької області в межах компетенції та за наявною інформацією повідомляємо.

Інформація щодо стану повітряного басейну, водного басейну, ґрунтів області за результатами моніторингу розміщена на офіційних сайтах Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів та Хмельницької облдержадміністрації («Екологічний паспорт Хмельницької області за 2017 рік» та «Стан навколишнього природного середовища Хмельницької області у 2017 році»).

Об'єкти, які розташовані на території населеного пункту та здійснюють вплив на атмосферне повітря:

- ДП «Хмельницький облавтодор»;
- ВАТ ДАК «Автомобільні дороги України»;
- База філії «Дунаєвецька ДЕД».

На території м. Дунаївці відсутнє звалище твердих побутових відходів.

Проекти зон санітарної охорони водозаборів, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів до Департаменту не надходили і не погоджувалися.

Матеріали стосовно територій та зон із перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювання і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення в Департаменті відсутні.

На земельній ділянці об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Місцева схема формування екомережі Дунаєвецького району не розроблена. Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області територія м. Дунаївці входить в Тернавський регіональний субекокоридор локальної мережі НПП «Подільські Товтри» (Подільськотовтринське природне ядро).

*Вхед №2523/02.08.14*  
*18.10.18р.*



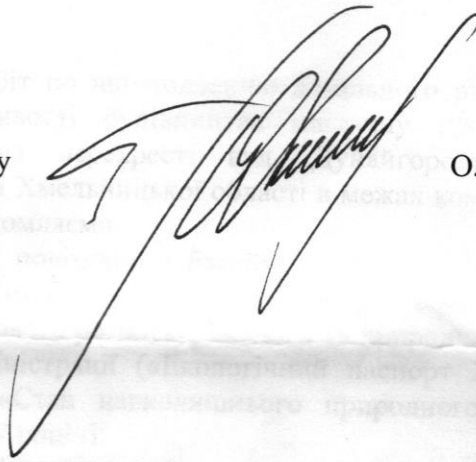
Детальна інформація про регіональну екологічну мережу розміщена на офіційних сайтах Хмельницької обласної державної адміністрації в рубриці «Екологія» та Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації.

При розробці детального плану населеного пункту необхідно врахувати вимоги.

- п. 4. ст. 15 Закону України «Про екологічну мережу України», що регіональна та місцеві схеми формування екомережі, є основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності;

- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Директор Департаменту



О. Омелянюк

Ференс, Чайковська, Якобчук Жмуд.  
79-47-03, 79-50-05



УКРАЇНА

**ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Грушевського, 87, м. Хмельницький, 29000,

тел./факс (0382) 79-48-05, 76-30-60, E-mail: 38714803@mail.gov.ua, Код ЄДРПОУ 38714803

25.09.2018 № 01-14/639

Дунаєвецька міська рада  
Дунаєвецького району  
Хмельницької області

На № 97/6001-11-13/2018 від 31.08.2018

Облдержадміністрація

Ваше звернення від 29.08.2018 № 02.08-14/1989 щодо врахування державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вулиць Дунайгородських та Партизанської в м. Дунаївці Дунаєвецького району Хмельницької області розглянуто відділом містобудування та архітектури облдержадміністрації. Повідомляємо наступне.

Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту, визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Розробляється у відповідності ДБН Б. 1.1-15:2014 «Склад та зміст детального плану території».

Дана містобудівна документація повинна бути у векторній цифровій формі на актуалізованій топографо-геодезичній основі масштаб зображення 1 : 500, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з із державною системою координат УСК-2000.

До складу детального плану території необхідно включити:

- схему розташування території у планувальній структурі області, району;
- план існуючого використання території;
- опорний план;
- схему планувальних обмежень;
- проектний план;
- план червоних ліній та поперечних профілів вулиць;
- план організації руху транспорту і пішоходів;
- схему інженерної підготовки території та вертикального планування;
- схему інженерних мереж;
- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони);
- пояснюючу записку.

При розробленні даного детального плану необхідно врахувати межі розповсюдження планувальних обмежень, на основі державних норм та іншої

6/1/у 2430/04.08-14  
28.09.2018

нормативної документації, необхідно встановити режим (умови) використання даної земельної ділянки типи та види планувальних обмежень.

Генеральний план м. Дунаївці розроблений у 1992 році, рішенням сесії №3-29 від 02.04.2013 року положення генерального плану актуалізовано.

Територія детального плану відноситься до зони садибної забудови в якій розташовані одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів із присадибними земельними ділянками. В цій зоні допускається будівництво об'єктів обслуговування цієї зони, гаражів для збереження автомобілів, споруд інженерно-технічного забезпечення, окремих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на оточуюче середовище.

#### **Переважаючі види забудови земельних ділянок:**

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- 2-3-поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;

#### **Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:**

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

#### **Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:**

- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- АЗС (відповідно до містобудівної документації);
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Будівництво закладу торгівлі відноситься до переважних видів будівництва.

Детальним планом території визначити можливість зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських споруд (присадибна ділянка) в «для будівництва та обслуговування закладу торгівлі».

З прийняттям нових державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», (Наказ Мінрегіону від 23.04.2018 № 100) врахувати:

- граничну щільність забудови;
- граничну висоту будівель/споруд;
- мінімальні відступи будівлі від червоних ліній вулиць 6.0 м відповідно до ДБН В.2.2-23:2009 « Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»;
- мінімальні відступи будівлі від суміжних будівель;
- забезпечити відокремлення потоків руху покупців і товарів, а також пішохідних і транспортних потоків, в тому числі в зоні підвезення і розвантаження товарів;
- передбачити майданчики для стоянки легкових автомобілів покупців і працівників магазину.

Підприємства торгівлі слід проектувати, як об'єкти комплексної системи торговельно-побутового обслуговування, передбачати елементи та пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення, згідно з ДБН В.2.2-17.

Розроблений детальний план території надати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури облдержадміністрації, тільки при позитивному висновку даної роботи затвердити відповідно до законодавства.

1 екземпляр детального плану території та топографо-геодезичної основи масштаб зображення 1:500 надати у відділ містобудування та архітектури облдержадміністрації для внесення до містобудівного кадастру Хмельницької області.

Лише відповідно до затвердженого детального плану території розробляються документація із землеустрою та проектна документація на будівництво.

Начальник відділу - головний архітектор області

І. Дунасвська





УКРАЇНА  
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ,  
РЕЛІГІЙ ТА ТУРИЗМУ

вул. Грушевського, 87, м. Хмельницький, 29000, тел.факс: 79-59-74, тел: 79-50-45,  
E-mail: km@oblkultura.adm-km.gov.ua Код ЄДРПОУ 33902378

13.09.2018 № 04-1713  
На № 02.08-14/1990 від 29.08.18

Дунаєвецька міська рада  
Дунаєвецький район  
Хмельницька область

Відповідно до листа щодо надання інформації для розроблення детального плану території м. Дунаївці, з метою обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської в м. Дунаївці Хмельницької області інформуємо наступне..

На зазначеній земельній ділянці об'єкти та пам'ятки культурної спадщини, що перебувають на державному обліку, відсутні. Земельна ділянка не відноситься до земель історико-культурного призначення, а також в управлінні культури, національностей, релігій та туризму облдержадміністрації відсутні матеріали проектних та науково-дослідних робіт, раніше розроблених на вказану територію, які підлягають врахуванню.

Звертаємо увагу, що наказом Міністерства культури України від 15.12.2017 року №1359 затверджено «Історико-архітектурний опорний план м. Дунаївці з визначенням зон охорони пам'яток культурної спадщини та історичного ареалу», який містить узагальнену характеристику об'єктів нерухомої культурної та природної спадщини, їх територій та зон охорони, а також використовується при складанні містобудівних умов та обмежень, підготовці завдань на проектування, розробленні і погодженні відповідних видів проектної документації.

Заступник начальника управління -  
начальник відділу

В.Лукашук

Побережна О.В.  
(0382) 76-28-29

Вхід 2339/02.08-14  
17.09.2018



**ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ  
РЕГІОНАЛЬНИЙ ОФІС ВОДНИХ РЕСУРСІВ У ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ  
ОБЛАСТІ**

29013. м. Хмельницький, вул. Соборна, 29 тел./факс 79-57-98  
<http://vodgosp.km.ua>, e-mail: [kmelovg@ukr.net](mailto:kmelovg@ukr.net)

04.09.2018 № 940

Дунаєвецька міська рада

32400 вул. Шевченка, 50 м. Дунаївці

*Щодо надання інформації  
для розроблення детального  
плану території*

Регіональний офіс водних ресурсів у Хмельницькій області на Ваше звернення, № 02,08-14/1993 від 29.08.2018р., щодо деталізації положень генерального плану м. Дунаївці в межах вулиць Дунайгородська, Партизанська, Широка та провулок Декоративний, надсилає наступну інформацію.

Для вказаної території технічна документація з визначення зон можливого затоплення, підтоплення не виготовлялась. Заходів, пов'язаних з попередженням шкідливої дії вод та ліквідацією її наслідків, Регіональним офісом водних ресурсів у Хмельницькій області не виконувалось.

Щодо інформації відносно екзогенних процесів (підвищеної сейсмічності, зсувів, просідань поверхні землі внаслідок гірничих виробіток) повідомляємо, що дане питання не відноситься до компетенції Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області.

Начальник РОВР у Хмельницькій області

Ю.Димінський

Дикан М.П.  
765481

2220/02.08-14  
07.09.2018



**ДЕРЖГЕОКАДАСТР**

Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області  
Відділ Держгеокадастру у Дунаєвському районі Хмельницької області

14.09.2018 953/408-18-024  
Красінських, 12 м. Дунаївці, 32400.  
E-mail: uzrdghm@gmail.com Код ЄДРПОУ 39767479

На № \_\_\_\_\_

Голові Дунаєвської  
міської ради  
В. Заяць  
м. Дунаївці вул. Шевченка, 50  
Копія: Начальнику  
Управління  
Державного земельного  
кадастру Способу О. О.

Ваш лист від «Щодо надання інформації для розроблення детального плану території» від 29.08.18 р. №02.08-14/1992 відділ розглянув та надає Вам інформацію запитувану у даному листі згідно додатку.

Начальник відділу

Островський В. В.

Вик. Горбатюк 0969167337

Кадастровий номер земельної ділянки	Інформація про земельну ділянку
6821810100:01:124:0034	Право власності: Приватна власність Призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Площа: 0.0789 га
6821810100:01:124:0031	Право власності: Приватна власність Призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Площа: 0.0664 га
6821810100:01:124:0029	Право власності: Не визначена власність Призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Площа: 0.1 га
6821810100:01:124:0034	Право власності: Приватна власність Призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Площа: 0.0789 га
6821810100:01:124:0025	Право власності: Приватна власність Призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Площа: 0.0705 га
6821810100:01:124:0034	Право власності: Приватна власність Призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Площа: 0.1 га



## **II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**



Середньомісячна температура повітря в липні +17,5 °С.  
 Період з температурою понад 10 °С становить 165 днів.  
 В середньому за рік випадає 650-750 мм атмосферних опадів, максимальна кількість – у червні-липні. Сніговий покрив нестійкий.  
 Будівельно-кліматична зона – III.  
 Вітровий район – III.  
 Нормативне снігове навантаження – 1,32 КПа.  
 Нормативне вітрове навантаження – 0,50 КПа.  
 Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,80 м.  
 Розрахункова зимова температура – -25°С.  
 Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

### 1.2. Стисла історична довідка.

Дунаєвецький район розташований на півдні Хмельницької області. Місто Дунаївці вперше згадується в письмових джерелах 1403 року - в реєстрі димів (податкових одиниць). В 30-х роках 15 століття західне Поділля, в тому числі і Дунаївці опинилось під владою Польщі. Дунаївці були власністю польських магнатів Гербутів, Потоцьких та інших. В 1592 році Дунаївцям надано статус міста за Магдебурзьким правом. У 1672 році місто опинилося під ярмом турецьких феодалів, які володіли ним протягом 27 років. Починаючи з 1793 року починається поступове пожвавлення економічного життя міста. Районним центром Дунаївці стали в 1923 році. Загалом площа району складає 1182 кв.км. На його території нараховується 86 населених пунктів, в яких проживає 64,148 тисяч чоловік. Населені пункти Дунаєвеччини цікаві своїм минулим.

У 1962 році на виконання Указу Президії Верховної Ради Української Радянської Соціалістичної Республіки від 23 вересня 1959 року у Хмельницькій області сформовано 10 районів, в числі яких Дунаєвецький район з центром у місті Дунаївці в складі селища міського типу Нова Ушиця.

Указом Президії Верховної Ради Української Радянської Соціалістичної Республіки від 04 січня 1966 року внесено зміни в адміністративне районування і затверджено 16 районів по Хмельницькій області, Новоушицький район відділено від Дунаєвецького, а місто Дунаївці віднесено до категорії міст районного підпорядкування. Постало питання про повернення документів Дунаєвецьких установ, підприємств, організацій в районний центр.

Відповідно до розпорядження представника Президента України у Дунаєвецькому районі «Про утворення державної адміністрації району і припинення діяльності виконкому районної Ради народних депутатів» від 23 квітня 1992 року № 2 утворено на базі виконавчого комітету районної Ради народних депутатів, його відділів, управлінь та інших структурних підрозділів державну адміністрацію району.

Відповідно до розпорядження голови Дунаєвецької районної Ради народних депутатів від 28 вересня 1995 року № 1 «Про ліквідацію виконавчого органу районної Ради» у Дунаєвецькому районі ліквідується виконавчий орган районної Ради народних депутатів і утворюється Дунаєвецька районна державна адміністрація.

### 1.3. Оцінка існуючої ситуації.

Територія детального планування знаходиться в центральній частині м. Дунаївці Дунаєвецького району Хмельницької області і включає в себе земельну ділянку для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської та ділянки інших користувачів (див. графічні матеріали).

Територія опрацювання складає – 0,9101 га

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					1/2018-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		
							2	



Загальна площа земельної ділянки для обґрунтування можливості будівництва магазину промислових та непромислових товарів на перехресті вул. Дунайгородської та вул. Партизанської складає – 0,0664 га.

Зі східної та північної сторони земельна ділянка обмежена землями приватної власності (присадибна ділянка), із південної та західної сторони ділянка межує з територією комунальної власності (з західної сторони - вул. Дунайгородська (Д. Жлоби) та з південної - вул. Партизанська).

Конфігурація даної ділянки, має форму наближену до багатокутника.

На земельній ділянці, щодо якої розробляється детальний план території знаходиться житлова одноповерхова та господарська будівлі, що підлягають демонтажу.

На земельній ділянці ростуть декілька фруктових дерев.

До будівлі підведена ЛЕП 0,4 кВт, водопровід, водовідведення побутових стоків відбувається до комунальної каналізації. Також через ділянку проходить газопровід низького тиску та повітряна лінія зв'язку.

**- Стан навколишнього середовища.**

В даний момент, на території проектування відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

На території м. Дунаївці відсутнє звалище твердих побутових відходів (ТПВ).

Об'єкти, які розташовані на території населеного пункту та здійснюють вплив на атмосферне повітря:

- ДП «Хмельницький облавтодор»;
- ВАТ ДАК «Автомобільні дороги України»;
- База філії «Дунаєвецька ДЕД»

На земельній ділянці об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області територія м. Дунаївці входить в Тернавський регіональний субекокоридор локальної мережі НПП «Подільські Товтри» (Подільськотовтринське природне ядро).

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати як добрий.

**- Використання території.**

Існуюче використання – землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), кадастровий номер **6821810100:01:124:0031** (приватна власність).

**- Характеристика будівель.**

В межах земельної ділянки, щодо якої здійснюється детальне планування є житлова одноповерхова та господарська будівлі на місці якої заплановано будівництво магазину промислових та непромислових товарів будівлі.

**- Характеристика об'єктів культурної спадщини.**

На зазначеній земельній ділянці об'єкти та пам'ятки культурної спадщини, що перебувають на державному обліку, відсутні.

**- Характеристика інженерного обладнання.**

Через ділянку проходить повітряна лінія зв'язку. До будівлі підведено газопровід та ЛЕП 0,4 кВт. Водовідведення побутових стічних вод здійснювалося у комунальну каналізаційну мережу. Відомості про інші інженерні мережі, які можливо підведені до ділянки проектування – відсутні.

**- Характеристика транспорту.**

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється з дороги із твердим покриттям. Під'їзд до ділянки здійснюється з вул. Дунайгородська (Д. Жлоби).

**- Характеристика озеленення і благоустрою.**

На земельній ділянці ростуть декілька фруктових дерев.

Цінні зелені насадження та благоустрої на ділянці відсутні.

**- Характеристика планувальних обмежень.**

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					1/2018-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		
							3	



### 2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: будівництво магазину промислових та непромислових товарів на місці існуючої руїни житлового одноповерхового будинку та за рахунок незабудованої території ділянки з дотриманням вимог відсотку забудови.

### 2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

#### Переважні види забудови земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- 2-3-поверхові зблоковані будинки з приквартальними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

#### Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

#### Доступні види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- АЗС (відповідно до містобудівної документації);
- Артезіанські свердловини;
- Ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Будівництво закладів торгівлі відноситься до переважних видів будівництва.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- Межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;
- Охоронна зона повітряної лінії зв'язку – 2 м;
- Охоронна зона газопроводу – 2 м;
- Охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт – 2 м;
- Охоронна зона ЛЕП 10 кВт – 10 м;
- Охоронна зона водопроводу – 5 м;
- Охоронна зона каналізації побутових відходів – 5 м;
- Лінії регулювання забудови – 6 м;
- Мінімальні відступи будівлі від суміжних будівель;
- Гранична щільність забудови;
- Гранична висота будівель/споруд.

Інші планувальні обмеження відсутні.

### 2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					1/2018-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		
							5	



- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – виконавчого комітету Дунаєвської міської ради Дунаєвського району, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 0,9101 га.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику авторські - Виконавцю ДПТ.

### **3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.**

#### 3.1. Житловий фонд та розселення.

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, житловий фонд на земельній ділянці представлений одноповерховим житловим будинком, що підлягає демонтажу.

#### 3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Персонал проєктованого об'єкта та його відвідувачі використовуватимуть сформовану систему обслуговування м. Дунаївці.

#### 3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Ділянка проєктування прилягає до існуючої сформованої місцевої вуличної мережі. Проектом передбачено влаштування тимчасової стоянки транспортних засобів. Рух по існуючих вулицях передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо).

Оскільки територія проєктування є громадською забудовою, відводити територію для розміщення гаражів та автостоянок для тривалого зберігання автомобілів недоцільно.

#### 3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

*- Водопостачання*

Відповідно до рішень, прийнятих при розробці детального плану території, водопостачання проєктованої території передбачається від існуючого водопроводу підведеного до ділянки. Всі інші конкретні питання будуть вирішуватися на подальших стадіях проєктування.

*- Водовідведення*

#### Побутова каналізація

Відповідно до рішень, прийнятих при розробці детального плану території, відведення побутових стоків передбачається до існуючої каналізаційної мережі підведеної до земельної ділянки. Всі інші конкретні питання будуть вирішуватися на подальших стадіях проєктування

#### Дошова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою системою. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					1/2018-ПЗ	Арк 6
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

*- Пожежогашіння*

Для забезпечення пожежної безпеки громадської забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує м. Дунаївці. Для доступу до будівлі під час виникнення пожежі передбачено підїзд до території з західної та південної сторін.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогашіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

*- Електропостачання*

До території щодо якої здійснюється детальне планування підведено ЛЕП 0,4 кВт від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

*- Теплопостачання*

Опалення проектованої забудови пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

*- Газопостачання*

На території щодо якої здійснюється детальне планування проходить газопровід низького тиску. Всі інші конкретні питання будуть вирішуватися на подальших стадіях проектування

3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію відведення поверхневих вод передбачається здійснити відкритою в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топооснові М 1:500, з кроком горизонталей через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	
							1/2018-ПЗ
							7

### 3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

При проектуванні даного ДПТ передбачено благоустрій території, зокрема: влаштування проїздів та доріжок, влаштування освітлення території. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»

### 3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проектом ДПТ не передбачається розміщення об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування на ділянці. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення території ФЕМ, замощення пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ).

### 3.8. Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

На період розроблення ДПТ генеральний план м. Дунаївці не оновлювався та розділ ІТЗ ЦО не розроблявся. На даний час проводиться розробка нового генерального плану м. Дунаївці яким буде передбачено розділ ІТЗ ЦО на мирний час та особливий період.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між міською радою та розробником генерального плану міста.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					1/2018-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		
							8	





## 6. ВИСНОВОК

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган сільської, селищної, районної міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом **місцевого самоврядування (міською радою)** протягом 30 днів з дня його подання. **Детальний план території не підлягає експертизі.**

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					1/2018-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис

### **III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**