



вул. Героїв Маріуполя, 5, офіс 226 (готель «Центральний»), м. Хмельницький, 29013  
код ЄДРПОУ 37749053, р/р UA56305299000026002046006713  
тел.: 0674914304 e-mail: kaylas3000sv@gmail.com www.kaylask.com.ua

товариство з обмеженою відповідальністю «КАЙЛАС-К»

**Замовник: Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська,  
вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор

Владіміров С. О.

Головний архітектор проекту

Воробйова Н. В.

## ЗМІСТ

ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
	Титульний аркуш	1
1/22/003 ЗМ	Зміст	2
1/22/003 СП	Склад проекту	4
1/22/003 ПД	Підтвердження ГАП'а	5
1/22/003 САК	Склад авторського колективу	6
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	7
1/22/003 ПЗ	<b>II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	8
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	11
	1.2. Оцінка існуючої ситуації:	13
	1.3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови	15
	1.4. Характеристика інших видів використання території	16
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	17
	2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	17
	2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	18
	2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території	20
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	21
	3.1. Житловий фонд та розселення	21
	3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	21
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	22
	3.4. Червоні лінії	23
	3.5. Заходи з урахуванням потреб мало мобільних груп населення	23
	3.6. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	23
	3.7. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	25
	3.8. Комплексний благоустрій та озеленення території	25
	3.9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	26
	3.10. Техногенна та пожежна безпека	27
	3.11. Заходи цивільної оборони	28
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	29
	5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	30
	5.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування	31
	5.2. Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	32
	5.3. Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають	43

	впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	
5.4.	Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	46
5.5.	Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування	48
5.6.	Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків	49
5.7.	Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	53
5.8.	Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)	56
5.9.	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення	58
5.10.	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)	62
5.11.	Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію	63
6.	<b>ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ</b>	64
7.	<b>ВИСНОВОК</b>	65
	<b>ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	66

## СКЛАД ПРОЕКТУ

НОМЕР ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1	2	3	4
<b>I</b>		<b>Вихідні дані для проектування</b>	
<b>II</b>	1/22/004 ПЗ	<b>Пояснювальна записка</b>	
<b>III</b>	1/22/004 ДПТ	<b>Графічна частина</b>	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі міста.	
	Арк.№2	План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень М1:1000	
	Арк.№3	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень М 1:1000	
	Арк.№4	Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	
	Арк.№5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000	
	Арк.№6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000	

					1/22/003 СП	Лист
						4
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а

Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру виконаний на замовлення Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Воробйова Н.В.

(Сертифікат АА №004574 від 26.19.2019 р.)

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПД		
Розробив		Воробйова			Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ	5	66
ГАП		Воробйова			Підтвердження ГАП'а ТОВ «КАЙЛАС-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький -2023		

### СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «КАЙЛАС-К»	Директор ТОВ «КАЙЛАС-К»	Владіміров С. О.	
	Головний архітектор проекту	Воробйова Н. В.	
	Виконав	Воробйова Н. В.	

					1/22/003 САК	Лист
						6
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

## **II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**



## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» є Рішення міської ради від 28.04.2022 №25 «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру».

Територія опрацювання ДПТ обмежується: вул. Сільськогосподарською, Старокостянтинівським шосе, проспектом Миру, (Дендропарк Поділля).Орієнтовна площа території опрацювання – 21,2 га.

Територія детального планування ДПТ: земельна ділянка: Кадастровий номер: 6810100000:18:001:0119.

Площа: 0.22 га.

Цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської.

Комунальна форма власності.

Місцерозташування: Хмельницька обл., м. Хмельницький, проспект Миру, 103/3-А.

Перебуває у КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ПО ОРГАНІЗАЦІЇ РОБОТИ МІСЬКОГО ПАСАЖИРСЬКОГО ТРАНСПОРТУ (Код ЄДРПОУ 32680182) на праві постійного користування на підставі Рішення Хмельницької міської ради № 94 від 10.10.2018 року; право власності на земельну ділянку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.10.2018 року, номер запису про право власності 28520817, з яким у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ-Д» укладений Договір про участь у будівництві та передачу функцій Замовника від 10.03.2020 року;

Кадастровий номер: 6810100000:18:001:0061.

Площа: 0.1 га.

Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

Приватна форма власності.

Місцерозташування: Хмельницька обл., м.Хмельницький, проспект Миру, 101/3-13.

Перебуває у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ-Д» в користуванні на підставі Договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) № 2051 від 28.09.2020 року; право власності на земельну ділянку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.09.2020 року, реєстраційний № 2179030168101, номер запису про право власності 38387799; державний акт на право власності на земельну ділянку № ЯК №203643 від 16.12.2011 року, виданий: Управлінням Держкомзему в м. Хмельницькому на підставі Рішення сьомої сесії Хмельницької міської ради № 26 від 15.06.2011 року;

Кадастровий номер: 6810100000:18:001:0057.

Площа: 0.0994 га.

Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Місцерозташування: Хмельницька обл., м.Хмельницький, проспект Миру, 101/3-1.

Приватна форма власності.

Перебуває у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОСПЕКТ-Д», ідентифікаційний код юридичної особи: 43530121, в користуванні на підставі Договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) № 2050 від 28.09.2020 року; право власності на земельну ділянку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.03.2013 року, реєстраційний № 18223868101, номер запису про право власності 293989 на підстав договору дарування земельної ділянки №

Лист

1/22/003 ПЗ

9

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
-----	------	----------	--------	------

84 від 06.03.2013 року; державний акт на право власності на земельну ділянку № ЯК №203646 від 16.12.2011 року, виданий: Управлінням Держкомзему в м. Хмельницькому на підставі Рішення сьомої сесії Хмельницької міської ради № 26 від 15.06.2011 року.

Детальне планування розробляється з метою «Нового будівництва багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому».

Основні цілі розроблення детального плану території:

- нове будівництво багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому;
- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки;
- встановлення червоних ліній;
- визначення функціонального призначення;
- визначення параметрів забудови території проектування;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування;
- визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.

У проекті вирішені: функціонально-планувальна організація території; червоні лінії, організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка і вертикальне планування території; інженерне обладнання території.

У проекті ДПТ врахований «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (Київ, ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2017 р.), переданий Замовником після затвердження (лист від 06.06.2018 №1560/03-17).

При розробленні проекту були враховані рішення «Генерального плану м. Хмельницький» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2007 р.) та «Коригування (внесення змін) генерального плану м. Хмельницький» виконаний ТОВ «Кайлас-К» у 2022 році.

Проект детального плану території розроблено згідно: Державних будівельних норм з планування і забудови території; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

У проекті враховано вимоги: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», », ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

						1/22/003 ПЗ	Лист
							10
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

# 1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Ділянка проектування розташована у північній частині міста Хмельницький, має абсолютні відмітки в межах 307.90 – 309.40 мБС, ухили поверхні – переважно від 6% до 50%. Загальний ухил території простежується у південно-західному напрямку.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Хмельницький, АМСГ» (297 мБС).

Температура повітря: середньорічна + 6,8°C, абсолютний мінімум – 32°C, абсолютний максимум + 36°C.

Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – 21°C, зимова вентиляційна – 9,3°C.

Опалювальний період: середня температура – 0,6°C, період - 191 доби.

Глибина промерзання ґрунту (по МС «Городок»): середня 51 см, максимальна 90 см.

Тривалість безморозного періоду: середня 153 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 78%.

Атмосферні опади: середньорічна кількість - 565 мм: в т. ч. теплий період - 413 мм, холодний - 152 мм, середньодобовий максимум - 42 мм (за МС «Волочиськ»), спостережний максимум - 97 мм (серпень 1924 р.), (за МС «Волочиськ»).

Висота снігового покриву (за МС «Волочиськ»): середньодекадна 15 см, максимальна 50 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом - 82.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік – середнє число): тумани – 56 днів, заметілі - 12 днів, грози - 26 днів, град – 1,5 днів, пилові бурі – 0,8 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива) (за МС «Ямпіль»): 21 м/с - кожний рік, 24-25 м/с - один раз в 5-10 років, 26-27 м/с – один раз в 15-20 років.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів, які використовуються при плануванні та забудові населених пунктів, та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до I архітектурно-будівельного кліматичного району - Північно-Західний.

Згідно Схеми районування України за потенціалом забруднення територія характеризується підвищеним природнім потенціалом забруднення приземних шарів повітря та відповідно малосприятливими умовами розсіювання викидів в атмосфері (районування України за потенціалом забруднення).

В цілому, кліматичні умови для планувальної організації території населеного пункту сприятливі. При прийнятті планувальних рішень щодо розміщення ділянок забудови та розвитку промислових зон міста враховується існуючий характер вітрового режиму. Планувальне рішення враховує існуючий характер вітрового режиму.

В геоструктурному відношенні територія знаходиться на західному схилі Українського Кристалічного щиту. Антропогенні відклади представлені переважно еолово-делювіальними та болотними типами. Еолово-делювіальні відклади представлені лесовидними суглинками і супісками потужністю до 2 – 3 м на першій надзаплавній терасі до 5 – 7 м ближче до вододілів.

Інженерно-будівельні умови ділянки характеризуються наявністю несприятливих геологічних процесів на території з пересіченим рельєфом, що ускладнює її будівельне освоєння.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України місто розташоване на межі зон середньої та підвищеної складності будівельних умов освоєння. Воно знаходиться на територіях розвитку зсувів і можливої їх активізації під впливом факторів господарської

										Лист
										11
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

діяльності.

Також ділянка проектування найбільш вірогідно потрапляє в зони: з найбільшою вірогідністю розвитку ґрунтів I типу просідання; зони вірогідного сильного прояву водної площинної ерозії та слабого прояву струмкової та яружної ерозії. Має місце загально-кислотна агресивність ґрунтових вод по відношенню до бетонних конструкцій. Фактор має локальний прояв. Так як ділянки з просадними ґрунтами і агресивними ґрунтовими водами графічно не виявлені, для детального визначення прояву цих факторів необхідне проведення вишукувань на фізико-хімічні властивості основ фундаментів і ґрунтових вод.

Ділянка розташована в межах регіонального поширення порід, що мають здатність до карстування. Відповідно Карти інженерно-геологічного районування території України за складністю умов освоєння на північній частині міста примикає зона розвитку карсту та можливої його активізації під впливом будівництва великих народногосподарських об'єктів. Це територія Східно-Подільської карстової області. Переважним проявом карсту в даній області є тріщини, воронки, пустоти на територіях розповсюдження неогенових вапняків. Також, Згідно даних Управління з питань НС та ЦЗН Хмельницької міської ради (відповідно інформації Подільської гідрогеологічної партії, лист №80, від 15.12.2014) напівпокрита стадія карсту поширена в заплаві р. Південний Буг та в заплаві його приток, а покрита стадія розвитку поширена на вододілах. Тож, на таких ділянках при будівельному освоєнні необхідно проведення спеціалізованих вишукувань з метою виявлення ділянок можливих процесів карстоутворення та виконання заходів по їх упередженню.

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1-12/2014 «Будівництво у сейсмічних районах України») відповідно карти «А», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м територія міста відноситься до несейсмічної зони. Згідно карти «В», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія міста відноситься до 6-бальної зони. Відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 7-бальну сейсмічність території міста.

За умов складності інженерно-будівельного освоєння в межах території проектування виділяються:

- території сприятливі для будівництва: біля 45% території що проектується – це пологі схили долини р. Південний Буг, з ухилом поверхні менше 8%. Ґрунтові води залягають на глибинах нижче 3 м;

- території малосприятливі для будівництва: біля 35% території що проектується – це схили долини ріки з ухилом поверхні 8 - 15%, які є потенційно зсувонебезпечними; ділянки заплави з високим рівнем ґрунтових вод, що залягають на глибині 0 - 2,5 м;

- території несприятливі для будівництва: біля 20% території що проектується – це круті схили з ухилом поверхні понад 15%, що є потенційно зсувонебезпечними; ділянки заплави з високим рівнем ґрунтових вод, що залягають на глибині 0 – 1 м та є заболоченими; а також ділянки що потрапляють у зону затоплення повеневими водами 1% - забезпеченості р. Південний Буг, з абсолютною відміткою 282 мБС.

При освоєнні території що проектується необхідно провести інженерно-геологічні вишукування щодо просідання ґрунтів та їх фізичних властивостей та щодо наявності зсувонебезпечних явищ на даній території, та процесів карстоутворення. Освоєння територій малосприятливих і несприятливих для будівництва потребує проведення складного комплексу заходів з інженерної підготовки території, що потребує додаткових капітальних затрат.

										Лист
										12
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ					

## 1.2. Оцінка існуючої ситуації.

Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, площею: 0,4149 га, з метою «Нового будівництва багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торговельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому».

На території проектування знаходяться значна кількість підприємств обслуговування. Усі перелічені заклади залишаються на розрахунковий строк.

Таблиця №1

Найменування	Поверховість/ступінь вогнестійкості	Примітки
Дендропарк «Поділля»	30,5 (30) га	Існ.
Монумент Вічної Слави	-	Існ.
Магазин	1/II	Існ.
Будівля комерційного призначення - готель	3/II	Існ.
Магазин автозапчастин	2/II	Існ.
Авто сервіс	1/II	Існ.
Автосалон	1/II	Існ.
Пошта	1/II	Існ.
Кафе	1/III	Існ.

Конфігурація ділянки, має складну форму.

Навколо території детального планування розташована територія природно-заповідного фонду, багатоквартирної житлової забудови, територія громадської забудови та територія транспортної інфраструктури.

Дендропарк «Поділля» — парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення в Україні. Розташований у місті Хмельницькому, у мікрорайоні Виставка, на перехресті проспекту Миру та Старокостянтинівського шосе. Дендропарк належить до заповідного фонду Хмельницької області.

Площа дендропарку 30,5 га. Перебуває на балансі комунального підприємства «Парки і сквери міста Хмельницького».

### – Стан навколишнього середовища.

У межі ділянки проектування, існуючі планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами від інженерних мереж.

Проектом враховується охоронна зона від Дендропарку «Поділля» 30 м. Згідно Розпорядження виконкому обласної ради депутатів трудящих від 30.01.1969 № 72-р.

Змінено категорію рішенням сесії обласної ради від 11.07.2007 № 23-9/2007.

Джерела забруднення ґрунтів твердими побутовими та іншими відходами відсутні.

Джерела електромагнітного випромінювання та акустичного забруднення, що створюють СЗЗ та зони обмеження забудови відсутні.

Основними ділянками значних акустичних навантажень з перевищенням ГДР може бути магістральна вулиця проспект Миру, де може утворюватись підвищена інтенсивність транспортного руху.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 №106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 №600) територія міста не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Середня потужність експозиційної дози гамма-випромінювання у повітрі за результатами багаторічних спостережень не перевищують природного фону і становить близько 12 мкР/годину.

При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення

									Лист
									13
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ				

радіаційної безпеки України», затверджені Міністерством охорони здоров'я України від 02.02.2005 №54.

Таким чином, аналіз екологічного стану території свідчить про те, що територія забудови в екологічному відношенні практично сприятлива для розвитку житлового будівництва.

– **Використання території.**

Дана територія використовується як громадська територія з не діючими об'єктами. На півночі на відстані 40 - 50 метрів від меж ділянки розташовані житлові садибні будинки. Зі сходу розташований готель та магазин автозапчастин.

– **Характеристика будівель.**

В межах земельної ділянки, щодо якої здійснюється детальне планування господарські та технічні будівлі присутні .

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

На території опрацювання ДПТ землі історико-культурного призначення існують у Дендропарку «Поділля» - це Монумент Вічної Слави. Документація «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький» розроблена у 2017 році ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ(м. Київ).

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 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.

Згідно ст. 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 щойно виявлених 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 ст. 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.

– **Характеристика інженерного обладнання.**

На даний момент до ділянки підведені:

Водопровід, каналізація;

Газопровід середнього тиску – в північному напрямку.

Відомості про інші інженерні мережі, які можливо підведені до ділянки проектування – відсутні.

– **Характеристика транспорту.**

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється з автомобільної дороги з твердим покриттям зі співнічної сторони ділянки по вул. проспект Миру.

– **Характеристика озеленення і благоустрою.**

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні.

– **Характеристика планувальних обмежень.**

										Лист
										14
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

## Існуючі планувальні обмеження

Найменування	Показник
Охоронна зона газопроводу середнього тиску	4 м

Інші існуючі планувальні обмеження відсутні.

### 1.3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в межах населеного пункту міста Хмельницький Хмельницького району, Хмельницької області згідно із використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Формування планувальної структури території проектування базується на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) населення території детального планування. При цьому враховано:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

**За містобудівною документацією даного детального плану території цільове призначення даної ділянки пропонується:**

– Кадастровий номер: 6810100000:18:001:0119.

Площа: 0.22 га.

Цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови. Змінюється на землі житлової забудови (за класифікатором: 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури») (згідно із класифікацією видів цільового призначення земель, Державний комітет України із земельних ресурсів наказ №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель»);

- Кадастровий номер: **6810100000:18:001:0061.**

- Площа: 0.1 га.

- Цільове призначення залишається: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

- Кадастровий номер: **6810100000:18:001:0057.**

- Площа: 0.0994 га.

- Цільове призначення залишається: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

**В межах ділянки опрацювання ДПТ передбачені такі житлові та громадські будівлі такою поверховістю:**

										Лист
										15
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ					

Таблиця №3

Найменування	Поверховість/ступінь вогнестійкості	Примітки
Магазин	1/П	Існ.
Будівля комерційного призначення - готель	3/П	Існ.
Магазин автозапчастин	2/П	Існ.
Авто сервіс	1/П	Існ.
Автосалон	1/П	Існ.
Пошта	1/П	Існ.
Багатофункціональний готельно-житловий комплекс з торговельним центром та підземним паркінгом	9/П	Проект
Дитячий майданчик	-	Реконстук.
Дитячий майданчик	-	Проект
Дошкільний навчальний заклад вбудований	1 поверх	Проект

**1.4. Характеристика інших видів використання території.**

Крім розміщення та обслуговування багатоквартирної забудови з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури іншого використання території не передбачається.



## 2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації при розробці детального плану території, на яких базується проектне рішення виступають:

- взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих кварталів міста та з рішеннями генерального плану міста Хмельницький;

- доповнення системою внутрішньо-квартальних проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;

- забезпечення запроектованих житлових об'єктів нормативною кількістю автостоянок, інженерною інфраструктурою та інші.

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

- планувальні обмеження;

- врахування наявного територіального розподілу території;

- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, намірів замовника та діючих норм та правил, прийняті наступні показники проектованої ділянки на даній території, що пропонується до відводу:

Площа озеленення територій приймається із розрахунку 6 м<sup>2</sup> на одну особу в межах кварталу.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено будувати визначено у графічній частині ДПТ (див. ГП - 3).

Ступень вогнестійкості багатоквартирної забудови - II. Поверховість будівель - до 9-ти поверхів.

Система культурно - побутового обслуговування проектного населення:

Характеристика об'єктів культурно-побутового обслуговування в кварталі виявляє, що потреби населення, яке буде проживати на проектній території, можуть задовольнятися за рахунок існуючих та проектних закладів освіти, охорони здоров'я, торгівлі, побутового та культурного обслуговування передбачених генеральним планом міста. Також на першому поверсі запроектовано вбудований дошкільний навчальний заклад на 2 групи.

Всі зони (житлова, громадська, транспортна, зелень загального користування) будуть сформовані за своїм функціональним навантаження. Функціональні зони пов'язані між собою зовнішньою та внутрішньою транспортною мережею. При цьому у цих зонах передбачено:

- озеленення (дерева, кущі, газони);

- передбачено можливість об'їзду навколо будівель та споруд, майданчики розвороту спеціалізованого транспорту;

- необхідність застосування та визначення заходів для мало мобільних груп населення.

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

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території,

										Лист
										17
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва.

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови;
- санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій;
- санітарних розривів від автостоянок до об'єктів громадської та житлової забудови.

На час розроблення ДПТ, інформації щодо зареєстрованих планувальних обмежень в Державному земельному кадастрі немає.

Проведеним аналізом існуючого стану природного та урбанізованого середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності (відсутність об'єктів що мають джерела виробничих викидів, споруд електрозв'язку - веж стільникового зв'язку тощо).

Режим забудови території, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та є обов'язковим для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками.

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

### **Зона багатоквартирної житлової забудови 9 поверхів Ж-4-2 (Ж-4-2п)**

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

*Переважні види використання:*

- 1) багатоквартирні житлові будинки в 9 поверхів;
- 2) готелі.

*Супутні види використання:*

1) гаражі та відкриті автостоянки індивідуальних автомобілів на ділянках віддалених від місць, призначених для ігор дітей і відпочинку населення відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дотриманні санітарних норм та діючого законодавства;

2) у житлових районах із новою багатоповерховою забудовою пріоритетним типом гаражів для постійного зберігання індивідуальних легкових автомобілів слід передбачати окремо розташовані багатоповерхові надземні (до дев'яти поверхів), підземні (до п'яти поверхів) та комбіновані надземно -підземні, вбудовано-прибудовані, в тому числі і механізовані (автоматизовані) гаражі на ділянках віддалених від місць, призначених для ігор дітей і відпочинку населення відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дотриманні санітарних норм та діючого законодавства. Допускається влаштування гаражів, вбудованих у перші, цокольні й підвальні поверхи багато - поверхових житлових будинків, а також відкритих автостоянок із наступним їх перевлаштуванням у гаражі;

3) окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;

4) магазини, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

5) бані, сауни за умов каналізування стоків;

6) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);

										Лист
										18
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

- 7) споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони
- 8) господарські майданчики;
- 9) дитячі майданчики.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

- 1) вбудовано-прибудовані заклади дитячого дошкільного виховання, відповідно до ДБН В.2.2-4-2018, ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.1.1-31:2013, Наказ МОЗ від 24,03,2016 № 234 "Про затвердження Санітарного регламенту для дошкільних навчальних закладів"
- 2) консультативні медичні заклади
- 3) ветеринарні приймальні пункти та аптеки;
- 4) відділення зв'язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 та діючого законодавства.

Таблиця №4

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,  
що розташована в зоні Ж-4-2**

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення та передпроектних розробок; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл.6.1. та ДБН В.2.2-9:2018 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 3.19*, Згідно з ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення та передпроектних розробок, ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Плану зонування території міста Хмельницький.
8.	Мінімально	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.3.13 Додаток 3.1 та п.п.

	допустимі відстані від об'єктів, які проектується до існуючих будинків та споруд	від 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

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

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту;
- дотримання норм санітарно-екологічної безпеки при здійсненні всього комплексу необхідних операцій щодо поводження з відходами.

Детальним планом території передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для зведення будівель і споруд.

### 3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

#### 3.1. Житловий фонд та розселення.

Житловий фонд становитиме орієнтовно:

- площа земельної ділянки – 0,4149 га;
- площа забудови багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торговельним центром – 1452 м<sup>2</sup>;
- загальна кількість квартир - 126;
- кількість перспективного населення - 200 чол.;
- кількість автомобілів у відкритих автостоянках – 18 шт.;
- кількість автомобілів в підземному паркінгу – 50 м/м.

Кількість аварійних виїздів встановлюється виходячи з розрахунку - один виїзд за кількості понад 50 до 200 автомобілів і додатково один виїзд на кожні наступні повні або неповні 200 автомобілів. За малої місткості (до 50 місць) допускається об'єднаний в'їзд-виїзд завширшки не менш ніж 4,5 м.

Середня житлова забезпеченість складає 25 м<sup>2</sup> на людину та +10,5 м<sup>2</sup> на сім'ю.

Розташування і орієнтація житлових будинків має здійснюватись з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення.

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

Хмельницький є культурно-побутовим центром з досить розвинутою сферою обслуговування, що обслуговує населення міста, Хмельницького району, Хмельницької міжрайонної системи розселення та Хмельницької області.

Для розрахунку установ і підприємств обслуговування враховуються норми забезпеченості, які відображають соціально гарантований рівень.

Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення встановлюється залежно від демографічної структури поселень, приймаючи розрахунковий рівень забезпеченості дітей дошкільними установами в межах 85%.

##### Освіта

Дошкільну освіту надають 47 дитячих дошкільних закладів, загальною ємністю 7528 місць, які відвідує 12043 дітей. Заклади переповнені, їх ємність забезпечує біля 62,5%.

У проєктному комплексі на першому поверсі буде розміщуватись вбудований дошкільний навчальний заклад на 2 групи.

Загальноосвітню освіту надають 42 шкільних закладів (шкіл, гімназій, НВК, колегіум, ліцеїв і т.п.) загальною ємністю 32481 місць. Ємності шкіл достатньо: у

2016/2017 навчальному році їх відвідувало 30751 дітей, що становить 94,7% від ємності.

В радіусі доступності від проєктної забудови є такі заклади освіти:

ДНЗ №54 «Пізнайко» (проспект Миру, 51/2);

ДНЗ №56 «Боровичок» (вул. Панаса Мирного, 21/1);

Приватний НВК (центр розвитку дитини - ЗОШ I ступеня) з поглибленим вивченням іноземних мов «Мої обрії» (проспект Миру, 57/4);

Гімназія №2 (проспект Миру, 84/2);

Спеціалізована школа I ступеня №30 (проспект Миру, 76/6);

Спеціалізований ліцей-інтернат поглибленої підготовки в галузі науки (вул. Озерна, 14);

Приватний НВК (центр розвитку дитини – ЗОШ I ступеню) з поглибленим вивченням

										Лист
										21
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

іноземних мов «Мої обрії» (проспект Миру, 57/4);

Позашкільну роботу у м. Хмельницькому здійснюють: міський центр туризму, краєзнавства та екскурсій учнівської молоді (вул. Хотовицького, 6 проспект Миру, 76/6), біля 200 місць (відвідує 670 дітей); палац творчості дітей та юнацтва (вул. Свободи, 2/1), розрахований на 1540 місць (відвідує 2624 дітей); ДЮСШ управління освіти (вул. Паркова, 4), розрахована на 250 дітей (відвідує 428 дітей); дитячо-юнацький центр освіти (вул. Довженка, 12), розрахований на 550 місць (відвідує 519 дітей).

Крім того, для дітей працюють спортивно-культурний центр «Поділля» (вул. Курчатова, 90) і обласний центр фізичного виховання учнівської молоді (вул. Пилипчука, 41), дитячо-юнацькі спортивні школи: ДЮСШ №1, розташована по вул. Спортивна, 17, ДЮСШ №2, розташована по пров. Пекарський, 2, ДЮСШ №3 розташована по вул. Прибузька, 3/1 та вул. Спортивна, 16, ДЮСШ №4, розташована по пров. Лодочний, 4. Загальна ємність спортивних закладів складає орієнтовно 1500 місць.

У проєктному комплексі на першому поверсі буде розміщуватись вбудований дошкільний навчальний заклад на 2 групи.

#### **Охорона здоров'я**

Медичне обслуговування надають медичні заклади підпорядковані обласному управлінню охорони здоров'я та управлінню охорони здоров'я міської ради.

Ліжковий фонд стаціонарів (лікарні, диспансери) становить 3395 ліжок.

Поліклінічні заклади мають загальну потужність 6814 відвідувань у зміну.

#### **Підприємства торгівлі, харчування, побутового обслуговування**

Нині в місті (без малого підприємництва) працює біля 1747 закладів торгівлі (254 тис. м<sup>2</sup> торгової площі), 59 ринків (118,2 тис. м<sup>2</sup> торгової площі), 377 об'єкти ресторанного господарства (16684 місць). Їх ємність повністю задовольняє потреби міста. Побутове обслуговування здійснюється переважно підприємцями-фізичними особами. Це 407 підприємств на 2209 робочих місць. У Хмельницькому зареєстровано 11 готелів юридичних осіб та 12 готелів фізичних осіб.

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

Зручність, безпека та оптимальна доступність - основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту об'єкту.

На території проектування існує сформована мережа вулиць та проїздів місцевого значення. Вулиці та дороги, які обмежують проєктну територію, мають достатній рівень благоустрою.

На сьогодні обслуговування території кварталу пасажирським транспортом відбувається по вулиці Проспекту Миру.

На перспективу передбачено організація проїзду в глиб території. Також передбачено влаштування пішохідної алеї з можливістю проїзду та тротуарів.

Пішохідний рух організовується тротуарами та пішохідними доріжками.

Рух проєктними проїздами в межах території проектування передбачений легковим транспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин, тощо).

Додатковою умовою містобудівного освоєння території є забезпечення машино/місць запроектованих об'єктів громадського призначення для тимчасового зберігання автотранспорту (відкриті автостоянки).

Аналіз існуючої забудови свідчить, що проєктна територія забезпечена достатньою мірою транспортною інфраструктурою, достатніми умовами транспортно – пішохідного зв'язку.

										Лист
										22
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Розрахункова кількість машино/місць для громадських приміщень визначається у проектній документації у відповідності до функціонального призначення приміщень та ємкості об'єкта.

#### **3.4. Червоні лінії**

В документації розроблено план червоних ліній. Креслення виконано в масштабі М 1: 1000. Обчислення ліній, довжин та їх елементи надаються в складі генерального плану м. Хмельницький.

#### **3.5. Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення**

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». Згідно з даним документом, при проектуванні та реконструкції громадських і житлових будинків слід передбачати для інвалідів і громадян інших маломобільних груп населення (далі - МГН) умови життєдіяльності, однакові з іншими категоріями населення.

У проекті повинні бути передбачені умови безперешкодного та зручного пересування МГН по ділянці до об'єктів або по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон з урахуванням вимог нормативної документації. Транспортні проїзди на ділянці та пішохідні дороги на шляху до об'єктів, які відвідують інваліди, допускається об'єднувати у разі дотримання містобудівних вимог до параметрів шляхів руху та положень ДБН. В разі відвідування та використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами - колясками, слід передбачити обладнання входів будівель пандусами з похилом не більше між 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

Вхід на територію або ділянку слід обладнувати доступними для інвалідів елементами інформації про об'єкт.

#### **3.6. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

##### **3.6.1. Водопостачання**

Подача води на господарсько-питні потреби та потреби пожежогасіння передбачається з централізованого міського водопроводу за рахунок підключення до існуючих мереж міста, будівництва нових розподільчих мереж в межі території проектування.

Водопостачання споживачів буде здійснюватися мережами централізованого міського водопроводу. Мережа кільцева, об'єднана (господарсько-протипожежна), низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно ДБН В.2.5-74:2013 (не більше 150 метрів один від одного), а також арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

##### **3.6.2. Побутова каналізація**

Відведення побутових стічних вод передбачається самопливними колекторами до існуючих самопливних мереж басейнів каналізування централізованої системи каналізації міста, з урахуванням їх реконструкції, при умові необхідності.

Для забезпечення надійного водопостачання та водовідведення території, що проектується, необхідно виконати гідравлічний розрахунок мереж з уточненням їх діаметрів.

Витрати, що пов'язані з підключенням до міських систем, остаточні місця підключення до існуючих мереж міста визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до АПЗ і технічних умов МКП «Хмельницькводоканал».

											Лист
										1/22/003 ПЗ	23
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

### **3.6.3. Дощова каналізація**

Відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки відбувається з вираховуванням рельєфу місцевості та передбачається відкритою водовідвідною системою. З очищенням поверхневих стоків на очисних спорудах поверхневих стоків та подальшим відведенням очищених вод у резервуари накопичувачі, з метою їх повторного використання для господарських потреб, а саме для миття та зрошення території.

Відведення атмосферних вод від будівель переважно забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення. Див Акр. №5.

### **3.6.4. Санітарне очищення території**

Ділянка території проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення міста.

На території проектування передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків, встановлення сучасних контейнерів для тимчасового зберігання ТПВ та харчових відходів, впровадження системи роздільного збирання ТПВ. Вивезення ТПВ буде здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

### **3.6.5. Пожежогашіння**

На даний час у м. Хмельницький розташовано п'ять пожежних депо (по вул. Героїв Чорнобиля, 1/1, вул. Майборського, 3, вул. Північна, 43 94, вул. Шептицького Купріна, 58, вул.Озерна 16/1), на території яких розміщено 14 пожежних автомашин (автоцистерн та авто драбин).

Гашіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлені на кільцевій мережі та забезпечують гашіння кожної будівлі з двох гідрантів. Розрахунковий протипожежний об'єм складає 374 м3, при витратах на зовнішнє пожежогашіння – 15 л/с, на внутрішнє пожежогашіння – 2×5,0 л/с, на автоматичне пожежогашіння – 28,8 л/с. Норми витрат прийняти у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Відповідно до розрахункового водоспоживання (таблиці ВК-1 та ВК-2) об'єм стічних вод території, що проектується, на кінець реалізації проекту складе 3163,99 м3/макс. добу, на етап 3-7 років - 248,58 м3/макс. добу.

В зоні висотної забудови конструкцію дорожнього покриття пожежного проїзду слід проектувати з урахуванням розрахункового навантаження від автодрабини або автопідйомника: не менше 15 т на вісь, загальна маса 53 т, тиск виносної опори 13,9 кг/см2.

### **3.6.6. Електропостачання**

На теперішній час електропостачання існуючих споживачів здійснюється по кабельним лініям електропередачі 10 кВ та 0,4 кВ через трансформаторні підстанцій 10/0,4 кВ (ТП-14, ТП-467) ПАТ «Хмельницькобленерго» та ряду абонентських ТП-10/0,4 кВ. Більшість трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ знаходяться в задовільному стані.

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконані кабелем АВВГ-0,4 кВ. Кабелі прокладені в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладені в азбестоцементній трубі на глибині 1 м.

Зовнішнє освітлення території виконано консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території житлового масиву передбачено відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлені шафи управління зовнішнім освітленням, живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проектованих трансформаторних

										Лист
										24
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ					



підстанцій та передбачаються кабелем.

Всі дорожні знаки «Пішохідний перехід», назва та номер будинку, покажчик пожежного гідранту, підсвічується LED-підсвіткою (5.35.1, 5.35.2).

### **3.6.1. Теплопостачання**

Теплопостачання проектного багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром передбачається від індивідуальних двохфункційних котлів на природному газі. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

### **3.6.2. Газопостачання**

Газопостачання нових споживачів вирішується шляхом прокладання 0,50 км газопроводу середнього тиску від існуючого ШГРП.

Розглядається забезпечення таких категорій споживачів: житлові будинки – на господарсько-побутові потреби; джерела теплопостачання – як паливо.

## **3.7. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.**

Інженерна підготовка території проекрованої ділянки включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- використання гумусового шару.

Згідно оцінки території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва. Ухил рельєфу 1-1,5%.

Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території ДПТ.

На майданчику при необхідності провести зняття ґрунту (як у насипу, так і виїмку), потрібно забезпечити складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації підприємств, будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів») 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 топопідоснові М1:500, з січенням горизонталіями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

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

## **3.8. Комплексний благоустрій та озеленення території**

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

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального та обмеженого користування. Територія детального плану обмежується дендропарком «Поділля»

										Лист
										25
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

— парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення в Україні. Розташований у місті Хмельницькому, у мікрорайоні Виставка, на перехресті Проспекту Миру та Старокостянтинівського шосе. Дендропарк належить до заповідного фонду Хмельницької області.

Площа дендропарку 30,5 га. Перебуває на балансі комунального підприємства «Парки і сквери міста Хмельницького». На території дендропарку зростають види рослин, привезених з ботанічних садів, які розташовуються на території Молдови та України. Тут представлено 12 форм та 174 види декоративних форм деревних рослин. Переважна частина рослин представляють: соснові, березові, вербові, кленові, кипарисові, жимолостні, розові[3], маслинні, бобові. Зростає тис ягідний, ялиця кавказька, кипарисовик горохоплодий, біота, тсуга канадська, псевдотсуга Мензіса, бундук канадський, береза Ермана, горіх ведмежий, дуб північний, дуб червоний, платан східний, багрянник японський, кінський каштан павія і тюльпанне дерево.

Для благоустрою в межах ділянки детального плану території необхідно виконати декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, деревні насадження; партерне - газони, квітники. Для озеленення використати асортимент дерев, чагарників і квітів стійкий для місцевих кліматичних умов, стійкі до пилу та органічним забрудненням атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Існуючі зелені насадження території вздовж вулиць і на внутрішньо квартальної території зберігаються після детальної інвентаризації. Видалення зелених насаджень може проводитися лише після отримання документу, який посвідчує право на проведення таких робіт.

Зелені насадження є елементом об'єктів благоустрою населеного пункту, а тому порядок їхнього утримання регулюється Законом України «Про благоустрій населених пунктів». Відповідно до ч. 1 от. 28 цього закону, охороні та відновленню підлягають усі зелені насадження в межах населених пунктів під час проведення будь-якої діяльності, крім зелених насаджень, які висаджені або вирости самосівом в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв. В протилежному випадку вони також підлягають охороні і видаляються в загальному порядку, передбаченому вимогами чинного законодавства.

За загальним правилом видалення зелених насаджень на території населеного пункту здійснюється за рішенням виконавчого органу міської ради.

Дерева, що висаджують біля будинків, не повинні перешкоджати проїзду пожежних автомобілів. У зоні між будинками і проїздами, а також на відстані 1,5 м від проїзду з протилежного боку будинку не допускається розміщення огорож, повітряних ліній електропередач і рядкового насадження дерев.

Елементи благоустрою, що можуть стати перешкодою для інвалідів, треба розміщувати у одну лінію за межами пішохідної зони. Ці перешкоди треба маркувати, використовуючи яскраві і контрастні кольори. Оптимальними для маркування є кольори яскраво-жовтий, яскраво-жовтогарячий, та яскраво-червоний. Рекомендується застосовувати контрастні сполучення - білий з чорним та білий з червоним у вигляді горизонтальних, вертикальних та діагональних смуг.

### **3.9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

Стан навколишнього середовища проектних територій, які розглядаються, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Промислові джерела викидів в атмосферу в межах ділянки відсутні. Лінійним джерелом викидів в атмосферу є автотранспорт.

Джерелом забруднення ґрунтів ділянки є частково господарсько-побутові відходи. Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів: - організація нормативних санітарних розривів між

									Лист
									26
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

1/22/003 ПЗ

будівлями; - озеленення території; - своєчасне вивезення господарсько-побутових відходів з наступною їх переробкою. З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації збору дощових і талих вод. Замощення вулиць і проїздів – асфальтобетон, пішохідні частини - фігурні елементи мощення.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території.

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захист від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

До початку проектування обов'язковому порядку необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо. В разі виявлення порушення концентрації забруднюючих речовин або рівнів впливу, в проекті передбачити заходи щодо запобігання впливу шкідливих чинників на здоров'я населення.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування, використовується для покращення родючості землі.

### **3.10. Техногенна та пожежна безпека.**

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях, установах та інших нормативних документів.

Необхідність розроблення у проекті розділу щодо інженерно-технічних заходів з техногенної безпеки визначається у завданні на проектування відповідно до технічних умов на інженерне забезпечення згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Окремі види інженерно - технічних заходів цивільного захисту можуть міститись у спеціальних державних програмах і розроблятись за окремими вимогами (за завданням на проектування на наступних стадіях згідно вимог ДБН В. 1.2-4-2019).

Усі будівлі та споруди підлягають обстеженню та паспортизації згідно з нормативними документами з питань обстеження, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації будівель та споруд.

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи громадських закладів на проектній території, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

З метою забезпечення протипожежної безпеки містобудівною документацією визначено необхідні заходи, що обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та експлуатації будівель та споруд:

- дотримання протипожежної відстані по відношенню до навколишньої забудови;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами в межах проектування;
- забезпечується можливість проїзду протипожежних машин до усіх об'єктів і можливість доступу до приміщень з автодрабин чи авто - підйомників;
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечують можливість вільної евакуації;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи передбачено з твердим покриттям;
- зовнішнє гасіння пожежі передбачено від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевій мережі водогону (діаметром не менше 100 мм.) з урахуванням 200м радіусу обслуговування та прокладання рукавних ліній по дорогах з твердим покриттям у відповідності до вимог п.12.16, п. 13.3.4 ДБН В 2.5-74:2013.

						<b>1/22/003 ПЗ</b>	<i>Лист</i>
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			<b>27</b>

- додержуватись відстаней від найближчих підземних мереж у відповідності до ДБН. У відповідності з будівельними нормами і правилами всі інженерні мережі (водоводи, каналізаційні, лінії електропередач, газопроводи, лінії зв'язку) необхідно забезпечити санітарними та охоронними зонами, щоб уникнути пошкоджень, аварій та інших можливих несправностей та нещасних випадків.

### **3.11. 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.

					1/22/003 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		28

#### 4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

##### Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ Рішенням Хмельницької міської ради;
- розробка та погодження проекту землеустрою у встановленому порядку;
- розробку та погодження проектної та робочої документації виконати в порядку згідно з чинним законодавством;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану під час будівництва нових або реконструкції існуючих будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва (реконструкції) відповідно до вимог ДСТУ 8773:2018.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єкту.

Детальний план території не підлягає експертизі. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

*Проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.*

										Лист
										29
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

## 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

### ПЕРЕДМОВА

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Згідно статі 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати вимогам частини другої цієї статті та повинен містити таку інформацію:

1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
2. Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
3. Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які

										Лист
										30
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;
6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;
7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;
8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);
9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);
11. Резюме нетехнічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію.

#### **5.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.**

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» є Рішення міської ради від 28.04.2022 №25 «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру».

Місцезорештування: Хмельницька область, м.Хмельницький, проспект Миру, 101/3-1.

Територія, щодо якої здійснюється детальне планування обмежена: вул. Сільськогосподарською, Старокостянтинівським шосе, проспектом Миру, (Дендропарк Поділля).

Основні цілі розроблення детального плану території:

- нове будівництво багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому;
- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки;
- встановлення червоних ліній;
- визначення функціонального призначення;
- визначення параметрів забудови території проектування;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування;
- визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.

У проекті вирішені: функціонально-планувальна організація території; червоні лінії,

					1/22/003 ПЗ	Лист
						31
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка і вертикальне планування території; інженерне обладнання території.

У проекті ДПТ врахований «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (Київ, ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2017 р.), переданий Замовником після затвердження (лист від 06.06.2018 №1560/03-17).

При розробленні проекту були враховані рішення «Схеми комплексного озеленення території міста Хмельницького» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2015 р.) «Коригування (внесення змін) генерального плану» (Хмельницький, ТОВ «Кайлас-К», 2022 р.).

Проект детального плану території розроблено згідно:

Державних будівельних норм з планування і забудови території;

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

ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

## **5.2. Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).**

### **Геологічна будова, рельєф, ландшафти, антропогенні зміни**

Місто Хмельницький та приєднані до територіальної громади села розташовані у межах Східно-Європейської платформи і в геоструктурному відношенні пов'язані із західним схилом Українського кристалічного щита - найбільш піднятої частини фундаменту платформи, складеної давніми, дуже зміненим метаморфічними та магматичними гірськими породами, які за віком відносяться до архею і нижнього протерозою.

Територія міста та його околиць належать до лісостепового типу подільських ландшафтів.

Сучасний рельєф території є результатом тривалої взаємодії ендегенних, екзогенних та антропогенних процесів. Серед зовнішніх рельєфоутворювальних чинників найбільше значення тут має діяльність поверхневих вод річки Південний Буг з притоками, що беруть початок у західній частині Хмельниччини, розчленовують Верхньобузьку височину, утворюючи неглибокі долини з пологими схилами і широкими заплавами. У центральній частині височини до схилів прив'язана густа мережа глибоких балок, що надає їй поверхні горбогірного вигляду.

Рельєф міста Хмельницького – горбисто-балочний. Сьогодні максимальні висоти характерні для північної окраїни міста і складають до 389 м, мінімальні (до 277 м) характерні для долин річок. Перевищення відносних висот досягають від 80 до 85 м.

Довготривалий період антропогенного впливу людини на навколишнє середовище призвів до значної деформації природних ландшафтів на території міста. Розвиток Хмельницького супроводжується різким скороченням площ, зайнятих природними масивами, що призводить до втрати біорізноманіття. Збіднення видового складу організмів у поєднанні зі скороченням займаної ними площі викликає порушення збалансованості природних систем і втрату стійкості міських ландшафтів, що проявляється у вигляді небезпечних природних процесів і явищ.

Антропогенний вплив, а також клімат, геологічна будова, сам рельєф та деякі інші чинники сприяли появі і розвитку на території міста зсувних процесів, лінійної і площинної ерозії, заболочування, просідання. Біля 6 % території міста становлять потенційно зсувонебезпечні ділянки, значна частина яких забудована. Це схили балок і річкових долин крутизною від 6 град. до 12 град. і більше.

										Лист
										32
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						



## Клімат

Клімат у Хмельницькому регіоні характеризується, як помірно континентальний з м'якою зимою та досить теплим вологим літом. Спостереження ведуться на метеостанції Хмельницький, розташованій на висоті 290 м.абс.

Середньорічна температура повітря у 2019 році становила 9,8° - 10,5° С, кількість опадів – 471 - 638 міліметрів (для прикладу; 2016 рік - 8,9°–9,9° С, кількість опадів - 604-687мм). Середня швидкість вітру за рік – 3,5 м/с. Швидкість вітру, повторюваність перевищення якої складає 5% - 7 м/с.

Проаналізувавши дані спостережень за останні п'ять років в місті та регіоні в цілому, середня температура набула тенденції до збільшення. Порівняно з 2015 роком значення середньої температури у 2019 році збільшилося з +8,7° С до +10,05° С. Щодо кількості опадів, то спостерігалось збільшення зливових опадів з 453 мм (у 2015 році) до 538 мм (у 2019 році). Основною причиною зміни клімату є використання викопного палива та неефективне споживання енергії, яка виробляється. Парникові гази, що утворюються внаслідок діяльності людини, викликають посилення парникового ефекту. Надмірна кількість газів, які утворюються в результаті діяльності ТЕЦ, транспорту, сільського господарства, промисловості, а також лісових пожеж, утримують сонячне тепло у нижніх шарах атмосфери, не даючи йому повертатись до космосу.

Середня температура поверхні планети піднялася близько на 1,1 градуси за Цельсієм з кінця ХІХ століття. Вчені вже не сумніваються, що ця зміна обумовлена в основному збільшенням концентрації вуглекислого газу та інших антропогенних викидів в атмосфері.

## Ґрунти

Відмінність сучасних урбоземів міста Хмельницького від природних ґрунтів полягає у переущільненні, зміні структури і агрохімічних показників.

Розвиток урбанізації супроводжується значним відчуженням продуктивних земель під забудову і промислові об'єкти та трансформацією ґрунтового покриву шляхом знищення або переміщення родючого шару, а також накопичення шкідливих промислових і будівельних відходів. Це у значній мірі обумовлюється утворенням антропогенних форм рельєфу специфічним матеріалом – антропогенними (насіпними) відкладами. У Хмельницькому насипні відклади практично суцільно вкривають центральну частину міста, а загалом займають понад 50% території і суттєво впливають на розвиток геоморфологічних процесів і на міську геоекосистему в цілому.

Темно-сірі опідзолені ґрунти займають вирівняні ділянки вододілів і пологі схили.

Низинні торфовища поширені на заболочених заплавах р. Південний Буг. Їх утворення пов'язане з постійним перезволоженням і застоюванням у пониженнях ґрунтових і річкових вод, що зумовило нагромадження слабозрешчених решток мохової, трав'янистої та чагарникової рослинності у вигляді органічних відкладів – торфу. Глибина торфового горизонту коливається в межах від 0,5 м до 3,5 м і більше.

Вміст рухомих форм азоту у ґрунтах міста Хмельницького характеризується як низький, або дуже низький. Вміст фосфору та калію є достатніми і відповідають середньому, високому та дуже високому рівням забезпеченості ґрунтів. Кислотність кореневмісного шару ґрунтів має слаболужну та лужну реакцію, що в цілому є характерним для урбоземів.

За даними досліджень науковців, наближене до природного значення мав лише зразок ґрунту з дендропарку «Поділля», що свідчить про найменші зміни його складу під впливом урбогенезу, в тому числі за рахунок типової для Лісостепу лісової рослинності, яка поширена територією дендропарку.

										Лист
										33
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

## Кислотність урбоземів м. Хмельницького

№ пробн. площі	Назва	pH H <sub>2</sub> O, од. приладу	pH KCl, од. приладу	Градація ґрунту
1	ВАТ «Термопластавтомат»	8,25	7,53	лужний
2	ТОВ «Сіріус Екструджен»	8,16	7,78	лужний
3	Парк ім. М. Чекмана	7,94	7,35	слаболужний
4	Дендропарк Поділля	5,43	3,83	кислий
5	Заплава річки Плоскої	8,11	7,56	лужний
6	Водоохоронна зона озера в мікрорайоні Озерна	8,18	7,58	лужний
7	Вул. Львівське шосе	8,11	7,60	лужний
8	Вул. Подільська	7,52	6,85	слаболужний
9	Перехрестя вул. Черновола і вул. Пілотської	8,05	7,92	лужний

## Атмосферне повітря

Місто Хмельницький розташоване у центральній частині Хмельницької області на Волино-Подільській височині у верхів'ї річки Південний Буг. Північна частина міста підвищена, висота над рівнем моря – 350-400 м, центральна і південна – долиноподібна низина. Місто знаходиться в зоні помірно-континентального клімату з м'якою зимою. Зміна кліматичних умов впливає зазвичай на атмосферне повітря в місті.

Стан атмосферного повітря в місті Хмельницькому в порівнянні з минулими роками значно не погіршився. Спостереження за якістю атмосферного повітря ведуться на двох стаціонарних постах лабораторією Хмельницького обласного центру з гідрометеорології: на території військового шпиталю по вул. Черновола та на розі вулиць Олімпійської і Курчатова.

За вмістом домішок важких металів (свинець, кадмій, нікель) здійснюється тільки відбір проб, а подальший аналіз проводить ЦГО ім. Бориса Срезневського, м. Київ. Проби бенз(а)пірену, у зв'язку з подіями на сході України, через закриття Донецької РЛА, тимчасово не аналізуються.

Ступінь забруднення атмосферного повітря визначається у порівнянні з гранично допустимими концентраціями (ГДК), зокрема, їхніми середньодобовими і разовими значеннями. Середньодобові значення ГДК згідно діючих в Україні норм становлять: пил – 0,15 мг/м<sup>3</sup>, оксид вуглецю – 3,0 мг/м<sup>3</sup>, формальдегід – 0,003 мг/м<sup>3</sup>, бенз(а)пірен – 0,000001 мг/м<sup>3</sup>, діоксид сірки – 0,05 мг/м<sup>3</sup>, діоксид азоту – 0,04 мг/м<sup>3</sup>, оксид азоту – 0,06 мг/м<sup>3</sup>, аміак – 0,04 мг/м<sup>3</sup>, фенол – 0,003 мг/м<sup>3</sup>.

Наведені дані свідчать, що найбільшу токсичність має бенз(а)пірен, який відносять до речовини I класу небезпеки. Решта перелічених домішок належать до II-III класів небезпеки.

										Арк.
										34
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	301/19/009 ПЗ					

## Вміст забруднюючих речовин в атмосферному повітрі міста Хмельницького, 2019 р.

Назва забруднюючої речовини	Середньорічний вміст, мг/м <sup>3</sup>	Середньодобові ГДК	Максимально разові ГДК	Максимальний вміст, мг/м <sup>3</sup>
Пил	0,0714	0,15	0,5	0,3030
Діоксид сірки	0,0272	0,05	0,5	0,1109
Розчинні сульфати	0,0067	Не нормується	Не нормується	0,069
Оксид вуглецю	2,2826	3,0	5,0	8,19
Діоксид азоту	0,0556	0,04	0,2	0,2797
Оксид азоту	0,0279	0,06	0,4	0,0898
Фенол	0,0019	0,003	0,01	0,0095
Хлороводень	0,0347	0,2	0,2	0,1874
Аміак	0,0067	0,04	0,2	0,0231
Формальдегід	0,0039	0,003	0,035	0,0296

Розглядаючи тенденції зміни середнього рівня забруднення повітря за останні 5 років (2015 -2019 рр.) спостерігається:

- підвищення середньорічних концентрацій шкідливих домішок в повітрі діоксиду сірки, оксиду вуглецю, оксиду азоту, фенолу, аміаку, формальдегіду, а також важких металів - кадмію, свинцю;

- зниження середньорічних концентрацій шкідливих домішок в повітрі пилу, розчинних сульфатів, діоксиду азоту, хлориду водню, а також важких металів – заліза, марганцю, міді, нікелю, хрому, цинку.

Таблиця 7

## Тенденція зміни середнього рівня забруднення повітря по місту Хмельницькому

Домішки	Роки					Тенденція збільшення (+) / зменшення (-)
	2015	2016	2017	2018	2019	
	Середньорічні концентрації, мкг/м <sup>3</sup>					
Пил	0,0790	0,0803	0,0636	0,0809	0,0714	-0,0015
Діоксид сірки	0,0204	0,0243	0,0314	0,0234	0,0272	+0,0013
Розчинні сульфати	0,0069	0,0349	0,0042	0,0033	0,0067	-0,0032
Оксид вуглецю	1,5525	1,5879	1,5137	1,6897	2,2826	+0,1562
Діоксид азоту	0,0583	0,0535	0,0595	0,0404	0,0556	-0,0019
Оксид азоту	0,0219	0,0261	0,0255	0,0235	0,0279	+0,0009
Фенол	0,0012	0,0015	0,0014	0,0013	0,0019	+0,0001
Хлороводень	0,0669	0,0822	0,0624	0,0181	0,0347	-0,0129
Аміак	0,0058	0,0063	0,0052	0,0068	0,0067	+0,0002
Формальдегід	0,0039	0,0047	0,0039	0,0042	0,0039	+0,0001
Важкі метали						
Кадмій	0,00125	0,00117	0,0015	0,00317	0,0008	+0,0001
Залізо	0,59833	0,52583	0,49667	0,48583	0,4727	-0,0291
Марганець	0,0175	0,01583	0,01308	0,01667	0,0087	-0,0017
Мідь	0,02	0,01917	0,01917	0,0145	0,0105	-0,0024
Нікель	0,01917	0,02917	0,02417	0,0225	0,0092	-0,0027
Свинець	0,01833	0,02	0,01917	0,02517	0,0275	+0,0024
Хром	0,01183	0,0225	0,02083	0,00958	0,0099	-0,0017
Цинк	0,03417	0,0525	0,1175	0,03267	0,0291	-0,0030

За індексом забруднення атмосферного повітря (ІЗА) загальний рівень забруднення по місту за останні 5 років коливається від 4,2 до 4,6 і характеризувався, як середній.

До основних антропогенних джерел забруднення атмосфери належать: теплове та енергетичне устаткування; промислові підприємства, всі види транспорту. Більше половини всіх викидів в атмосферне повітря міста забезпечують пересувні джерела. Автомобільний транспорт, який працює на нафтовому паливі низької якості є головним джерелом забруднення повітря високотоксичними сполуками (з 2016 р. дані щодо викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел викидів відсутні у зв'язку зі зміною форми статистичної звітності, а саме виключенням зазначеної позиції зі звітів 2 тп-повітря).

За статистичними даними до підприємств, які мають найбільший вплив на атмосферне повітря міста можна віднести Публічне акціонерне товариство «Укрелектроапарат», Товариство з додатковою відповідальністю «Хмельницький завод будівельних матеріалів», Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Хмельницькхліб», Товариство з додатковою відповідальністю «Хмельницькзалізобетон», Товариство з обмеженою відповідальністю «Хмельницький зерно продукт», Товариство з обмеженою відповідальністю «СІРІУС ЕКСТРУЖЕН», Товариство з обмеженою відповідальністю «ТІН ІМПЕКС», а також - міські комунальні підприємства «Хмельницьктеплокомуненерго» та «Південно-Західні тепломережі», які виробляють теплову енергію для забезпечення потреб населення та підприємств міста.

Крім того, значне зростання викидів забруднюючих речовин в атмосферу здійснюють малі промислові підприємства, які не взяті на державний облік і згідно чинного законодавства не звітують та не контролюють свої викиди.

Однією з основних причин забруднення атмосферного повітря викидами від стаціонарних джерел є низький рівень оснащення їх пилогазоочисним обладнанням, відсутність установок по вловлюванню газоподібних сполук, а саме: діоксиду сірки, діоксиду азоту, оксиду вуглецю, летючих органічних сполук та інших.

Викиди забруднюючих речовин стаціонарними джерелами забруднення в розрахунку на одну особу, кг:

Хмельницька область – 17,4; м. Хмельницький – 3,8

Викиди забруднюючих речовин стаціонарними джерелами забруднення в розрахунку на квадратний кілометр, т:

Хмельницька область – 1,1; м. Хмельницький – 11,2

Таблиця 8

**Викиди забруднюючих речовин у атмосферне повітря по місту Хмельницькому від пересувних та стаціонарних джерел забруднення (статистичні дані)**

Період	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Стаціонарні джерела викидів, тис. т.	1,0	1,03	1,06	1,09	1,04	1,047	1,056	1,037	1,038
Пересувні джерела викидів, тис. т.	14	14,3	15,5	11,7	-	-	-	-	-

*\*з 2015 р. дані щодо викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел викидів відсутні у зв'язку зі зміною форми статистичної звітності, а саме виключенням зазначеної позиції зі звітів 2 тп-повітря*

Забруднення атмосферного повітря залежить передусім від обсягів викидів в атмосферу, їх специфіки, погодних умов. Концентрації діоксиду азоту, аміаку, формальдегіду в повітрі міста подекуди перевищують допустиму норму. Так, впродовж року перевищення в повітрі домішок діоксиду азоту становило від 1,06 до 1,75 у кратності ГДК, формальдегіду - від 1,04 до 1.5. Зокрема, формальдегід потрапляє у повітря з викидами автотранспорту, хімічних підприємств, підприємств по виготовленні полімерних меблів. Формальдегід внесений в список канцерогенних речовин, володіє токсичністю, негативно впливає на генетичний матеріал, репродуктивні органи, дихальні шляхи, очі, шкіру. Надає сильну дію на центральну нервову систему.

Із кожним роком все більший питомий внесок в забруднення довкілля вносить автотранспорт. Забруднення навколишнього середовища автотранспортом є одним з найбільш небезпечних для здоров'я людини, бо вихлопні гази надходять у приземний шар повітря, звідки утруднене їх розсіювання: до того ж будинки жилих кварталів, які знаходяться поряд з автомагістралями, є свого роду екраном для вловлювання забруднювачів.

Із вихлопними газами автомобілів в атмосферне повітря надходять такі отруйні речовини, як свинець, чадний газ, оксид азоту і сірки, бенз(а)пірен. Вони викликають захворювання верхніх дихальних шляхів, серцево-судинної системи, різні онкопаталогії. Тому в гідрометцентрі рекомендують жителям міста не затримуватись на тротуарах вулиць, переповнених транспортом, особливо молодим мамам з малими дітками, оскільки на рівні дитини знаходиться найбільша кількість токсичних речовин. Для прогулянок у місті використовувати місця, віддалені від автомагістралей. Частіше бувати в парках та скверах. Вихідні погожі дні краще проводити за межами міста.

Для зменшення негативного впливу забруднюючих речовин на атмосферне повітря, в місті продовжуються роботи по оновленню рухомого складу автотранспорту, ведеться будівництво велодоріжок, здійснюється реконструкція систем теплопостачання. Зокрема, МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» та КП «Південно-Західні тепломережі» постійно проводяться заходи, спрямовані на зменшення шкідливих викидів в атмосферу, здійснюють відомчий контроль викидів шкідливих речовин в атмосферне повітря.

З метою здійснення моніторингу у галузі охорони атмосферного повітря на території міста, який є складовою частиною державної системи моніторингу навколишнього природного середовища, затверджено Порядок здійснення державного моніторингу в галузі охорони атмосферного повітря, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 серпня 2019 р. № 827 (зі змінами).

Постановою визначені зони та агломерації, в межах яких буде здійснюватися контроль за якістю повітря. Для нашої області зоною є Хмельницька область, а агломерацією визначено обласний центр – місто Хмельницький.

На даний час вже зроблено перші кроки в питанні реформування системи моніторингу атмосферного повітря. Зокрема, утворено комісію з питань здійснення моніторингу в галузі охорони атмосферного повітря та управління якістю атмосферного повітря на території агломерації. Наступним етапом є розроблення програми моніторингу в галузі охорони атмосферного повітря.

Крім того, існуюче обладнання для спостережень за станом атмосферного повітря потрібно замінити новим, задля виконання вимірювань відповідно до норм та стандартів ЄС.

Також, Порядком здійснення державного моніторингу в галузі охорони атмосферного повітря передбачене виконання вимірювань відповідно до норм та стандартів ЄС, впровадження автоматизованих приладів контролю на джерелах викидів підприємств, створення інформаційно-аналітичної системи даних про якість атмосферного повітря тощо. При підведенні підсумків щодо рівня забруднення повітря м. Хмельницького треба відмітити, що найвищий рівень забруднення протягом року відбувається в літньо-осінній період за сприяння певних погодних умов. Підвищується вміст оксиду азоту і вуглецю, діоксиду сірки, розчинних сульфатів, аміаку, формальдегіду, а також важких металів – кадмію, заліза, свинцю, хрому.

Середні значення радіаційного фону коливалися в межах 11-12 мкР/год.

## Водні ресурси

Для водопостачання м. Хмельницького питна вода видобувається із 20 артезіанських свердловин Чернелівської ділянки Хмельницького родовища підземних вод. Інші 5 ділянок, такі як «Кудрянка», «Центральна» «Західна», «Південна» та «Шаровечка» знаходяться в резервному режимі. Якість води за основними показниками відповідає діючим в Україні нормативам ДСНіП 2.2.4.171-10 «Вода питна») з дозволеними Мінохорони здоров'я відхиленнями по вмісту заліза, аміаку, жорсткості, які є переважно природного походження.

										Лист
										37
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

Запаси підземних вод перезатверджені у 2019 році та становлять 65 753 м<sup>3</sup>/добу ( категорія А + Б ).

Таблиця 9

**Основні показники використання і відведення води в місті Хмельницькому  
(статистичні дані)**

	2015	2016	2017	2018	2019
Використано свіжої води, млн.м.куб у тому числі на :	14,0	13,6	13,9	13,8	13,6
виробничі потреби	2,8	2,9	2,7	2,8	2,8
питні і санітарно-гігієнічні потреби	11,2	10,7	11,1	10,9	10,9
Загальне водовідведення				16,7	17,41

До найбільших поверхневих водних об'єктів, що розташовані на території Хмельницької міської територіальної громади, відносяться: річка Південний Буг, декілька малих річок – приток Південного Бугу: річки Самець (Кудрянка), Плоска, Вовк. В межах села Бахматівці є 2 стави загальною площею до 160 га, які перебувають в оренді та декілька великих озер.

На території міста Хмельницького розташовано декілька великих водойм різного типу. Це річка Південний Буг, її притоки - річки Плоска, Кудрянка, озеро в мікрорайоні Озерна, ставки в мікрорайонах Дубове та Ружична і безліч малих (струмки, потічки, ставки). Для кожної водойми характерні свої гідрологічні характеристики та антропогенне навантаження різного ступеня інтенсивності.

Контроль за якістю та спостереження за станом забруднення поверхневих вод здійснюють: Регіональний офіс водних ресурсів у Хмельницькій області, Хмельницький обласний центр з гідрометеорології, Державна установа «Хмельницький обласний лабораторний центр Міністерства охорони здоров'я України», Державна екологічна інспекція в Хмельницькій області, МКП «Хмельницькводоканал».

За даними спостережень вміст забруднюючих речовин, які потрапляють у поверхневі водні об'єкти, щороку зростає. Ймовірно причиною забруднення являється зношеність існуючих очисних споруд, каналізаційних мереж, відсутність очисних споруд зливових вод, забудова водоохоронних зон та водно-болотних угідь (очищення поверхневих стоків перед попаданням в річку відбувалось за рахунок водно-болотної рослинності).

Із зворотними водами у водні об'єкти потрапляють такі забруднюючі речовини, як азот амонійний, сульфати, нітрати, синтетичні поверхнево-активні речовини, фосфати та ін. Активне використання населенням в побуті хімічних миючих засобів створює труднощі при здійсненні очистки стічних вод на очисних спорудах повної біологічної очистки.

Струмки, потічки, канали, які знаходяться на території міста, потребують покращення санітарного стану берегової лінії, ліквідації надходження неочищених стоків із неканалізованих територій міста, оскільки вони є джерелами забруднення басейну річки Південний Буг.

Аналізуючи результати спостережень рівня забруднення річки Південний Буг за останні роки, (проби відбирались у двох створах річки Південний Буг: 0,1-0,7 км вище від межі міста та 0,5-0,7 км нижче межі міста) спостерігається тенденція зростання таких забруднюючих речовин, як азот амонійний, азот нітритний, залізо загальне, сполуки міді та марганцю.

Найвищий вміст забруднюючих речовин спостерігався у створі - 1 км нижче міста Хмельницького. Показник БСК<sub>5</sub> перевищував ГДК для водойм рибогосподарського призначення у 2,3 рази (найвище значення зафіксовано у серпні на позначці 6,9 ГДК<sub>рг</sub>. Вміст азоту амонійного в р. Південний Буг перевищував допустимі рівні рибогосподарських нормативів у 8,5 рази (найбільше значення цього показника було зафіксовано у вересні і становило 26,9 ГДК<sub>рг</sub>). Вміст фенолів перевищував ГДК для водойм рибогосподарського призначення у 3,4 рази, заліза загального у 1,8 рази. Середньорічні значення концентрації нітритів у водах Південного Бугу перевищували ГДК для водойм рибогосподарського призначення у 7,1 рази. Середнє значення міді перевищувало ГДК для водойм

рибогосподарського призначення у 9,2 рази. Середнє значення хрому (VI) перевищувало ГДК для водойм рибогосподарського призначення у 4,3 рази (максимальне значення - 6,3 ГДК<sub>рг</sub>, спостерігалось в вересні).

Одноразові відбори проб води в річках Плоска та Кудрянка показали незначне перевищення гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин за нітритами, залізом та завислими речовинами (як для водойм рибогосподарського значення).

Разом з тим, управлінням з питань екології та контролю за благоустроєм міста постійно ведуться спостереження за вмістом кисню у поверхневих водних об'єктах. Систематичні лабораторні дослідження води в р. Південний Буг в районі міського пляжу, які проводить Хмельницький міськміжрайонний відділ ДУ «Хмельницький обласний лабораторний центр МОЗ України», свідчать про відсутність хімічного та бактеріологічного забруднення та відповідність вимогам Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173.

### **Зелені насадження, природно-заповідний фонд, екомережа, флора та фауна**

Одним із основних елементів благоустрою населених пунктів є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають ще й величезне санітарне значення, захищаючи місто від диму, газів, пилу тощо. Зелений масив приміської зони є резервуаром чистого повітря для населеного пункту.

Парки, сади, алеї і бульвари - це своєрідні легені, які очищають забруднене повітря, створюють сприятливий мікроклімат і оздоровлюють довкілля. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори урбанізації. Так, насадження дерев, кущів і газонів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, покращуючи таким чином теплообмін людини і її самопочуття.

Рівень благоустрою та озеленення територій – один з показників якості середовища проживання. Від рівня розвитку сфери благоустрою та озеленення міста залежить якість життя городян.

До зелених насаджень загального користування відносяться території парків, скверів, бульварів, насаджень на схилах, набережних, лісопарків, лугопарків тощо, які мають вільний доступ для відпочинку. За офіційними даними, якими користувались до 2016 року, площа міських зелених насаджень загального користування (за цільовим призначенням) становила 112,83 га. З 2016 по 2020 роки під парки та сквери відведено понад 190 га території зелених зон, які передані в постійне користування КП «Парки і сквери міста Хмельницького» та КП по зеленому будівництву і благоустрою міста. З них найбільшу площу займають зелені зони вздовж річки Південний Буг між вулицями Старокостянтинівське шосе та Трудовою – 38,0561 га, вздовж річки Кудрянка в районі вулиць Щедрина та Холодноярців – 55,1292 га та лісопаркова зона між вулицями Степанкова та Болохівською – 26,0 га.

Згідно Державних будівельних норм України (ДБН Б.2.2-12.2019) для міста Хмельницького мінімальна допустима кількість зелених насаджень у загальному доступі повинна становити не менше 11 м<sup>2</sup> / особу, площа озелених територій навколо міста - 200 м<sup>2</sup>/особу. На сьогодні показник площі зелених насаджень загального користування на одного мешканця міста складає близько 9 м<sup>2</sup>.

Озеленення – важлива складова частина в загальному комплексі міського господарства, екологічному стані міської екосистеми. І хоча щороку висаджується до 2000 молодих дерев, водночас приживлюваність їх невисока. Більшість дерев, які озеленюють вулиці міста досягли граничного віку, вражені хворобами, зрізаються під час будівництва. Тож, значні території потребують додаткових насаджень, особливо в центральній частині міста, вздовж автомобільних доріг, вулиць, у дворах будинків.

Не менш важливо зберегти зелені насадження в заплавах річок Південного Бугу, Кудрянки, Плоскої, інших водойм. Адже відомо, що в пониззях річок акумулюється значна частина забруднюючих речовин. Разом з тим зелені насадження сприяють очищенню як

										Лист
										39
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ					

повітря, так і стічних вод, які з міської території без очистки потрапляють у заплави та в подальшому скидаються у відкриті водойми.

Об'єкти природно-заповідного фонду місцевого значення займають площу 191,7563 га.

До складу заповідних об'єктів міста входять:

- дендрологічний парк «Поділля» (Старокостянтинівське шосе);
- дендрологічний парк «Юннатівський» (прв. Шкільний,8);
- Ботанічний сад Хмельницького національного університету;

Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва:

- парк ім. Михайла Чекмана;
- парк “Заріччя” (між вулицями Перемоги, Свободи);
- сквер ім. Т.Г. Шевченка (вул. Проскурівська);

Ботанічні пам'ятки природи:

- «Сад Григорія Сковороди»(вул. Ярослава Мудрого, 2);
- «Сквер імені Кузьми Скрябіна» (вул. Гагаріна, розташований за будівлею Хмельницької обласної філармонії);
- «Сквер імені Володимира Івасюка» (вул. Кам'янецька (обмежується вулицями Гагаріна (з півночі), Герцена (з півдня), Кам'янецькою (з заходу);
- «Сквер пам'яті героїв та жертв Чорнобиля» ( вул. Кам'янецька, 1);
- «Сквер Слави» (вул. Кам'янецька, 111 – зупинка громадського транспорту «Пам'яті героїв»);
- алея каштана кінського (територія ПАТ «Хмельницький обласний пивзавод»);
- бук червоний (вул. Гагаріна, 3);
- бук червоний, (вул. Героїв Майдану, 24);
- горіх чорний (вул.Пилипчука,5);
- липа звичайна (вул.Грушевського,64);
- «Прибузькі сосни» (дерева сосни чорної, вулиця Кам'янецька, 2);
- бук червоний (вул. Володимирська, 74);
- «Тисячі сердець» (дерево дуба звичайного, вул. Володимирська, 85);
- «Відгомін віків» (дерево дуба, вул. Петра Болбочана, 6);
- «Ясен на майдані» (вул. Майдан Незалежності, 2);
- сосни чорні ( вул. Пушкіна 11, 13).

Рішенням тридцять четвертої сесії Хмельницької міської ради від 09.10.2019 року № 37 затверджена схема екологічної мережі міста Хмельницького.

Екологічна мережа м. Хмельницького інтегрується в регіональну екомережу та забезпечує її цілісність, а також є невід'ємною частиною Національної екологічної мережі України та Загальноєвропейської екомережі.

Структуру мережі складають природні ядра та екокоридори національного, регіонального й місцевого рівнів.

На території міста Хмельницького відмічено 10 екокоридорів різних рівнів: один національного рівня – Південнобузький екокоридор; три – регіонального рівня: Північний, Плоскирівський, Кудрянський екокоридори; шість локального рівня: екокоридор – «Лезнівський струмок», Південно-Західний екокоридор, Південний екокоридор екокоридор «Дачі Дубово», Старосадівський екокоридор, Книжковецький екокоридор.

Виділено 6 природних ядер – центрів біорізноманіття: з них 5 регіонального: дендропарк Поділля, «парк ім. М.Чекмана», «Прибузьке», «Гречанський ліс», Ботанічний сад, та одне ядро локального рівня – «Ветеранський ліс»

Базою для формування місцевої екомережі стала мережа природно-заповідних територій та об'єктів Хмельницької області. Екокоридори і ядра виділені в межах річкових долин та зелених зон, що є необхідною умовою їх захисту, забезпечення обміну генетичним матеріалом, збереження міграційних шляхів для рослин і тварин.

						1/22/003 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			40



Загальна площа екологічної мережі міста Хмельницького становить 1234,83 га, що складає 11,54 % від загальної площі міста . Загальна довжина екокоридорів екомережі становить 59,16 км.

Зведена схема формування екомережі України, регіональні та місцеві схеми формування екомережі мають бути основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності.

Збереження місцевої екомережі сприятиме збалансуванню природокористування, підтриманню динамічної рівноваги між природними та антропогенними ландшафтами на території міста, покращенню умов життя людини.

Рослинний покрив території, на яку поширюється дія Програми, сформувався на базі природних евтрофних боліт та заплавних лісів Південного Бугу (біло-вербових, ясеневоліпових, вільхових). Проте сьогодні зустрічаються лише залишки цих лісів, на більшій території болота осушені. Процес урбанізації супроводжується руйнуванням природного рослинного покриву, який зазнає значної антропогенної трансформації: зменшується площа, спрощується структура, зростає роль синантропних угруповань, водночас поступово зникають вихідні фітоценози, з'являється багато неаборигенних інвазійних видів рослин, які істотно порушують структуру біогеоценозів.

Велику загрозу серед інвазійних видів становить борщівник Сосновського. Популяція борщівника Сосновського на узліссях, біля доріг, стежок, протиерозійних валах, дренажних каналах характеризується високою фітоценотичною активністю, часто виступає домінантом, завдає істотних втрат біологічному різноманіттю, оскільки витісняє місцеві види трав'яних рослин.

У басейнах річок Південний Буг, Платої, Кудрянки, Вовк збереглися невеликі дубово- грабові ліси і ліски. Найбільші лісові ділянки знаходяться біля сіл Бахматівці, Давидківці, Пархомівці. Це грабово-дубові ліси, в яких переважає дуб звичайний, граб, клен, ясен звичайний і явір.

Загалом деревна рослинність на цій території різноманітна: верба сіра біла, береза повисла, вільха чорна, клен ясенелистий, дуб, горіх волоський, черешня, алича, клен ясенелистий та тополя пірамідальна, зрідка трапляються алича та лісова яблуня та ін.

Серед кущів у підлісковому ярусі деревостану у значній кількості представлена ліщина, бузина чорна, бирючина звичайна, ожина сиза та ін.

З рослин, що закріплюються у донному ґрунті, формулює ценози водопериця кільчата, надзвичайно поширеними є повністю занурені у воду ценози куширу темно-зеленого, зустрічається стрілиця звичайна. Біля берега трапляються ценози, які формують глечики жовті, ці угруповання занесені до Зеленої книги України.

Тваринний світ території різноманітний. Тут є представники водно-болотного зооценозу, зооценозу лук і пасовищ, зооценозу оброблюваних угідь і зооценозу широколистих лісів.

Птахи у видовому відношенні є найбільш численною групою хребетних тварин. У басейні Південного Бугу мешкає до 60 видів птахів. Найчисельнішим видом у лісових зонах та прибережних насадженнях території є зяблик, вільшак, дрозді, синиця, шпак, дятел, соловей, щиглик, ворона сіра, горобець польовий, щиглик та ін. Серед хижих птахів: яструб, сова, боривітер звичайний, лунь очеретяний. Взимку з'являється зимняк та ін.

В населених пунктах переважають такі види птахів, як ластівки сільська і міська, горобці, ворони, голуби, синиці та ін.

Більше 40 видів ссавців водиться в басейні р. Південний Буг: найпоширеніші: заєць русак, їжак звичайний, лисиця, кріт, куниця лісова, ласка, тхір, серед дрібних ссавців найчисельнішими є миша лісова та миша польова, жаба трав'яна, жаба звичайна, ропуха сіра. Серед плазунів трапляється вуж звичайний, ящірка, веретільниця ламка та ін.

Іхтіофауна річок Південний Буг, Кудрянка, Платої та Хмельницького водосховища представлена невеликою кількістю видів, а саме: карась звичайний, короп, лин, плітка, краснопінка звичайна, амур білий, товстолобик білий та бичок-бабка, серед хижих видів риб

зустрічаються окунь звичайний, щука звичайна, із представників членистоногих в окремі роки трапляється рак широкопалий.

### Здоров'я населення

За даними Щорічної доповіді Міністерства охорони здоров'я населення України скоротилося за останні п'ять років на 0,9 млн. осіб, а протягом 2018 року — на 81 тис. осіб, або на 0,2%. З моменту проголошення незалежності, населення України скоротилося на понад 7 млн. людей, щороку втрачаючи понад 700 тисяч громадян, третину з яких складають особи працездатного віку, що обумовлено, на жаль, саме ходом демографічного процесу. Те саме прокує зростання демографічного навантаження працездатного населення непрацездатним.

Таблиця 10

#### Кількість живонароджених, померлих по місту Хмельницькому у січні–серпні 2020 року

	Кількість живонароджених	Кількість померлих
Хмельницька область	6474	12617
м.Хмельницький	1636	1779

Потенційне забруднення атмосферного повітря є одним із провідних елементів оцінки якості середовища проживання людини, що спричиняє шкідливий вплив на її здоров'я. Сучасний стан забруднення атмосфери є серйозною екологічною проблемою, яка негативно впливає на умови життя на Землі, здоров'я населення, в цілому на екосистеми і розвиток сільськогосподарських культур, призводить до несприятливих екологічних наслідків таких як закислення ґрунту та води, глобальне потепління, виснаження озонового шару тощо.

Серйозною проблемою для здоров'я, пов'язаною із забрудненням атмосферного повітря, є негативний вплив оксиду вуглецю, який сприяє розвитку серцевих хвороб і руйнує молекули гемоглобіну-білку, який містить залізо і є «транспортним засобом» для кисню у крові. Суттєво впливають на здоров'я людей викиди в атмосферу важких металів. Більше 40 хімічних елементів таблиці Менделєєва відносяться до важких металів. Враховуючи токсичність, здатність до накопичення в продуктах харчування, а також масштаби розповсюдження цих металів, то їх перелік зводиться до наступних речовин, а саме: ртуть, свинець, цинк, мідь, нікель, кадмій, ванадій, олово, молибден, арсен. Ці речовини мають пряму та опосередковану дію.

Пряма дія – це отруєння. Найбільшу небезпеку має свинець. Його дія пов'язана з порушеннями нервової та кровотворної систем. Симптомами отруєння є різка роздратованість, галюцинації, порушення пам'яті, депресивний стан. Опосередкована дія – це накопичення важких металів у водах рік, ґрунтах та рослинності. Від забруднення атмосфери в першу чергу страждають органи дихання людини. Такі хвороби, як емфізема легенів, ангіна, фаренгіт, пневмонія, бронхіт, астма, тонзиліт, туберкульоз і рак легенів є частими супутниками забруднення атмосфери.

Численні також дані щодо небезпечної дії вуглеводнів, що потрапляють в організм людини під час дихання. Ароматичні вуглеводні, особливо 3,4-бензапірен, що містяться в недопалених фракціях диму, вирізняються канцерогенною дією. Вуглеводні (пари бензину, метану тощо) мають наркотичну дію, у малих концентраціях викликають головний біль, запаморочення і т. п. Так, при вдиханні протягом 8 годин парів бензину в концентрації 600 мг/м<sup>3</sup> виникають головні болі, кашель, неприємні відчуття в горлі. Тривале забруднення повітря відбивається також на генетичному апараті людини. Це призводить до зниження народжуваності, народження недоношених або ослаблених дітей, до їхньої розумової та фізичної відсталості тощо.

Стан здоров'я населення на проєктованих територіях, визначався за заданими Управління охорони здоров'я Хмельницької міської ради в динаміці змін за 2016-2019 роки. Стан захворюваності дітей віком 0-14 років наведений в таблиці 9. Згідно з даними таблиці показник захворюваності значно коливається для різних нозологій, за рейтингом вони розташовані таким чином: хвороби органів дихання; хвороби ока та додаткового апарату; хвороби кістково-м'язової системи; хвороби органів травлення; травми, отруєння та деякі

інші наслідки дії зовнішніх причин.

Максимальний показник характерний для захворювань органів дихання, у цю категорію включені в тому числі гострі фарингіти, тонзиліти, ларингіти, трахеїти, пневмонія, хронічні хвороби мигдалин та аденоїдів, бронхіальна астма. Ці нозології обумовлюються впливом факторів навколишнього середовища, в тому числі забрудненням довкілля.

Також стабільно високою є захворюваність школярів від 1-го до 9-го класу на хвороби ока та його придаткового апарату.

Також з віком різко збільшується питома вага захворювань кістково-м'язової системи, внаслідок неправильної постави у дітей, низької фізичної активності більшості школярів. Збільшується питома вага захворювань органів травлення.

Рейтингові місця по нозологіях розподілились таким чином:

- хвороби органів дихання;
- хвороби кістково-м'язової системи;
- хвороби ока та придаткового апарату;
- хвороби органів травлення;
- хвороби ендокринної системи, розлади харчування, порушення обміну речовин.

Найбільш поширеними захворюваннями дорослих м. Хмельницького за період 2016-2018 рр. є (по рейтингу):

- хвороби системи кровообігу;
- хвороби органів дихання;
- хвороби органів травлення;
- хвороби кістково-м'язової системи;
- хвороби ендокринної системи, розлади харчування, порушення обміну речовин;
- хвороби ока та придаткового апарату.

Захворюваність на злоякісні новоутворення останні роки серед населення міста повільно зростала серед усіх категорій населення, проте у 2018 році спостерігався спад у дорослого населення: з 39,57 у 2017 р. до 28,05 у 2018 р.

### **5.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).**

Території, які ймовірно зазнають впливу, включають як власне проєктовану ділянку, так і прилеглі до неї території.

Територія опрацювання ДПТ обмежується: вул. Сільськогосподарською, Старокосянтинівським шосе, проспектом Миру, (Дендропарк Поділля).

Існуючий стан прилеглих територій у геологічному відношенні не має суттєвої різниці із проєктованою. Відмінності характерні для рельєфу південної прилеглої ділянки – це територія другої надзапавної тераси, яка характеризується більшим значенням розчленування. Тут поширені містобудівельно-геоморфологічні комплекси з переважанням терасного типу зі змішаною забудовою, з локальними підрізами території та схилового типу без забудови і заходів вертикального планування.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин навколо проєктованої ділянки – виявлені у дендропарку Поділля.

На прилеглих до проєктованої території ділянках природно-заповідний фонд присутній у вигляді дендропарку «Поділля».

Дендропарк «Поділля» — парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення в Україні. Розташований у місті Хмельницькому, у мікрорайоні Виставка, на перехресті Проспекту Миру та Старокосянтинівського шосе. Дендропарк належить до заповідного фонду Хмельницької області.

											Лист
											43
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

1/22/003 ПЗ

Площа дендропарку 30,5 га. Перебуває на балансі комунального підприємства «Парки і сквери міста Хмельницького».

Дендрологічний парк «Поділля» був закладений 1964 року. Його створення відбулось завдяки обласній сільськогосподарській виставці. Вона працювала на початку 1960-х років на перехресті проспекту Миру та Старокостянтинівського шосе. Її павільйони використовувались для експонування досягнень у сфері тваринництва та землеробства. Представники лісництв демонстрували різноманіття дендрофлори. Поряд з виставкою було закладено колекцію деревних рослин. Вона створювалась зусиллями лісівників П. Й. Барташука, О. М. Гуляка, Г. М. Целукіна. Для колекції були звезені саджанці з ботанічних садів України та з території деяких розсадників. Вирощувались екзоти з насіння, яке збирали у парках. Декілька років знадобилось для формування колекції, в якій було понад 420 таксонів. У 1983 році біля входу в дендропарк був споруджений Меморіал Слави, його автори: В. Зноба, Є. Перехрест, В. Громіхін. Після завершення функціонування виставки, приміщення, які відводились для неї, були передані у розпорядження інших організацій. Територія дендропарку почала занепадати. Не засаджувались нові види дерев, збільшилась кількість бур'янів. 1978 року дендрологічний парк «Поділля» був переданий ремонтно-будівельному управлінню зеленого будівництва і благоустрою міста Хмельницького. Київським інститутом «Укрдіпроінжпроект» був складений проект, який стосувався реконструкції дендропарку. Його кошторисна вартість становила 856 карбованців. Реалізували проект частково: був створений фонтан та штучне освітлення. Пам'яткою садово-паркового мистецтва місцевого значення парк став згідно з розпорядженням голови виконкому обласної Ради депутатів трудящих від 22.10.1969 року № 358-р.

В 2001 році територія дендропарку стала місцем проведення заходу в рамках Всеукраїнської акції «Чиста Україна — чиста Земля». Участь в екологічній акції взяли учні гімназії № 2, навчально-виховного комплексу № 4, загальноосвітніх шкіл № 21 та № 22. Метою, з якою був організований захід, стало збереження природоохоронного фонду міста Хмельницького. В рамках заходу на території дендропарку були розміщені годівнички для птахів.

На території дендропарку зростають види рослин, привезених з ботанічних садів, які розташовуються на території Молдови та України. Тут представлено 12 форм та 174 види декоративних форм деревних рослин. Переважна частина рослин представляють: соснові, березові, вербові, кленові, кипарисові, жимолостні, розові, маслинні, бобові. Зростає тис ягідний, ялиця кавказька, кипарисовик горохоплодий, біота, тсуга канадська, псевдотсуга Мензіса, бундук канадський, береза Ермана, горіх ведмежий, дуб північний, дуб червоний, платан східний, багрянник японський, кінський каштан павія і тюльпанне дерево.

#### Повітряне середовище.

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

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планованої діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Заходи по оздоровленню повітряного басейну необхідно передбачати відповідно до вимог статей 10-22 Закону України «Про охорону атмосферного повітря».

#### Водне середовище.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься. Експлуатація проектного об'єкта не передбачає використання води на виробничі потреби.

Стічні води від багатоквартирної житлової забудови буде підключено до міського колектора м. Хмельницький, а далі на очисні споруди м. Хмельницький, після укладання відповідного договору з власниками споруд з місцевими органами самоврядування.

Заходи по охороні водного басейну необхідно передбачати відповідно до вимог Водного Кодексу України, Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 р. №2024 «Про

					1/22/003 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		44

правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», постанови Кабінету Міністрів України від 25.03.1999 р. № 465 «Про затвердження Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. № 133, ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затвердженого наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. №134 та від 28.08.2013 р. №410, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.04.2018 р. №100.

#### Ґрунти.

Зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар не відбудуться зважаючи на відповідні проектні заходи.

Негативні ендогенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрій господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- захист території від електромагнітного забруднення.

Основним джерелом електромагнітного випромінювання являються трансформатори електроенергії.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Для запобігання негативного впливу на ґрунт проектом передбачений ряд заходів: для збирання будівельних відходів передбачається майданчики з твердим покриттям та накопичувальні бункери.

Надлишковий ґрунт, що буде утворюватися під час здійснення земельних робіт при будівництві, у повному обсязі підлягає зворотній засипці. Організація рельєфу ділянки виконується з врахуванням нормативних ухилів проїздів, майданчиків та інших територій. Після закінчення виконання будівельних робіт передбачається благоустрій території з відновленням рослинного покриву. При здійсненні будівельно-монтажних робіт утворення неорганізованих забруднених стоків, які можуть потрапити у ґрунт, не передбачається. Газові викиди не вплинуть на геохімічний склад ґрунту. Негативний вплив на надра не передбачається.

Планувальна структура об'єкту містобудівної документації організована з врахуванням існуючого рельєфу місцевості. Вертикальним плануванням забезпечено рівномірне відведення поверхневих вод у прилеглі зелені зони. Для збору сміття на проектний період передбачено господарській майданчик обладнаний контейнерами для збору сміття. На перспективу збір і вивіз сміття буде проводитись комунальними службами.

										Лист
										45
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ					

Об'єкти із шкідливими викидами на території відсутні. Території та зони із перевищенням нормативного рівня впливу електричних та магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення також відсутні, відповідно окремих додаткових заходів вживати не потрібно.

#### **5.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).**

Ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, лісгосподарських зон, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територія ДПТ межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

Об'єкт планової діяльності не впливатиме на екологічну ситуацію району та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даного регіону.

Промислові відходи в процесі експлуатації відсутні.

##### Ґрунти та земельні ресурси

Основний негативний вплив на ґрунти відбуватиметься на стадії будівництва внаслідок розробки котлованів, прокладання комунікаційних і технологічних кабелів і систем під час будівництва багатоквартирної житлової забудови і проявлятиметься, у першу чергу, в руйнуванні та деградації ґрунтового шару. Утворення будівельних та побутових відходів під час будівництва також може обумовити забруднення та засмічення ґрунтового покриву.

Після завершення будівництва запланованих об'єктів та рекультивациі земель ризики негативного впливу на ґрунти та земельні ресурси значно зменшуються і можуть бути пов'язані виключно з потенційним забрудненням та засміченням ґрунтового покриву побутовими відходами.

##### Атмосферне повітря (у т.ч. кліматичні фактори, шумове навантаження)

При будівництві проектних об'єктів вплив на атмосферне повітря здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, будівельних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проектних рішень в атмосферне повітря в основному надходитимуть речовини у вигляді пилу, заліза оксиду, марганцю оксиду, азоту оксидів, вуглецю оксиду тощо. За рахунок роботи двигунів автотранспортних засобів, задіяних на постачанні і монтажі устаткування, в атмосферне повітря надходитимуть азоту оксид, вуглецю оксид, діоксид сірки, сажа, сірководень.

Вплив цих факторів тимчасовий і розрахований на період будівництва.

При введенні в дію проектних об'єктів вплив на атмосферне повітря відбуватиметься в залежності від виду їх діяльності, оцінювання якої у разі потреби повинно відбуватись в рамках процедури ОВД (оцінка впливу на довкілля).

Потужним джерелом впливу залишиться автотранспорт. Прогнозоване збільшення чисельності транспорту за рахунок відвідування нових об'єктів центральної частини міста (поліфункціональний центр, виставковий комплекс, офісні приміщення) обумовить збільшення кількості пересувних неорганізованих джерел викидів, і відповідно, викидів в атмосферне середовище, а також підвищення рівня шумового навантаження. Передбачається додаткове надходження вуглекислого газу при використанні двигунів внутрішнього згоряння. Водночас збільшення пішохідних зон в центральній частині міста виступає компенсуючим заходом і сприяє зменшенню локалізації викидів у центрі міста.

Стан електромагнітного забруднення в межах виконання ДПТ визначається базовими станціями стільникового зв'язку.

##### Водні ресурси (поверхневі, підземні)

Вплив на водні ресурси під час реалізації проектних рішень включає ризики

										Лист
										46
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

забруднення підземних вод. Виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів не передбачається, оскільки нову забудову території проектування планується обладнати централізованими системами водопостачання та каналізації. Подача води на господарсько-питні потреби та потреби пожежогасіння передбачається з централізованого міського водогону за рахунок підключення до існуючих мереж міста, будівництва нових розподільчих мереж у межах території проектування.

Забруднення підземних вод внаслідок негативного впливу господарсько-побутових стічних вод буде виключене, оскільки стоки планується відводити у централізовану систему каналізування міста. Відведення побутових стічних вод передбачається самопливом через колектори до централізованої системи каналізації міста, з урахуванням їх реконструкції при потребі.

На теперішній час на проектній території відведення дощових і талих вод здійснюється через систему дощової каналізації, по якій дощові та талі води відводяться за межі території, що розглядається, та скидаються у без іменне озеро. Міські очисні споруди дощової каналізації на випусках стоків відсутні.

На ділянках існуючих вулиць, на яких на час розроблення детального плану відсутня дощова каналізація запроектовані нові колектори дощової каналізації відповідно до ухилів поверхні, які будуть підключені до існуючих.

Фауна, флора, види та угруповання, що занесені відповідно до Червоної та Зеленої Книг України, біорізноманіття, природно-заповідний фонд, екологічна мережа

Розміщення об'єктів проектування детального плану не призведе до суттєвих змін існуючого антропогенного ландшафту, оскільки ця територія історично була місцем інтенсивного урбанізованого розвитку.

Внаслідок будівництва та експлуатації об'єктів відбудуться:

- часткове перетворення оселищ живих організмів;
- пошкодження та часткове знищення рослинності, загибель і пригнічення при веденні будівельних робіт;
- збільшення акустичного навантаження на біоту в процесі будівельних робіт.

Через відсутність на проектованій території ареалів проживання рідкісних та регіонально рідкісних тварин, а також місць зростання рідкісних рослин, рослин-ендемів та регіонально рідкісних рослин, вплив на види, що занесені до Червоної Книги України, списку регіонально рідкісних видів та ендемічних видів – відсутній.

Вплив на ботанічні пам'ятки природи місцевого значення відсутній, оскільки проектом не передбачено будівництво поблизу цих об'єктів ПЗФ.

Здоров'я населення

Фізичні фактори навколишнього середовища, що впливають на здоров'я людини, а саме рівні світлового, теплового, іонізуючого випромінювання та вібрації не будуть перевищувати норми допустимого впливу для територій селищної забудови після реалізації проекту «Детального плану території обмеженої вулицями: Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру».

До ризиків негативного впливу на здоров'я населення відноситься потенційне збільшення забруднення атмосферного повітря викидами, що містять небезпечні для здоров'я сполуки – оксид азоту, оксид вуглецю, діоксид сірки, сажа тощо.

Надходження до атмосфери вуглекислого газу від автотранспорту разом з утворенням «теплових полів» від нагрівання штучних поверхонь будівель та дорожнього покриття вулиць може сприяти підвищенню мікрокліматичних параметрів (збільшення температури, зменшення відносної вологості повітря) у центрі міста.

Збільшення автотранспорту сприятиме акустичному забрудненню під час руху та утримання автомобілів.

Потужним фактором зменшення негативного впливу забруднення повітря, а відповідно і погіршення здоров'я населення, що проявляється у збільшенні захворюваності, в тому числі на бронхіальну астму, є вплив зелених насаджень різних категорій.

Важливу роль у покращенні якості атмосферного повітря та мінімізації шкідливого

						1/22/003 ПЗ	Лист
							47
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

впливу транспорту відіграють зелені насадження спеціального призначення. Вони, окрім продукування кисню, забезпечують осадження, адсорбцію та асиміляцію твердих речовин і газів, зменшують шумове навантаження, впливають за рахунок транспірації на мікрокліматичні показники, виділяють фітонциди (хвойні породи дерев). Тим самим вони створюють умови для формування комфортного та здорового середовища.

**5.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.**

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;
- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;
- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;
- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;
- у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;
- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- оцінка ступеню антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;
- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;
- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.



**5.6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.**

Наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – це будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я.

За походженням екологічний вплив може бути первинним, тобто безпосередньо пов'язаним з впливом розміщення існуючих і проектних об'єктів на екосистему і вторинним, що є наслідком первинних змін в екосистемі.

Первинний вплив від реалізації ДДП «Детальний план території обмеженої вулицею Сільськогосподарською, проспектом Миру, Старокостянтинівським шосе» на підставі проведеного аналізу у розділах 2 – 4 для флори, фауни, стану атмосферного середовища, ґрунтів, природоохоронних територій, в тому числі територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі оцінюється як прийнятний, оскільки практично не відрізняється від існуючого стану.

Відповідно, вторинний вплив вважається прийнятним на підставі відсутності первинного негативного впливу.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який формується, коли при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремого компонента. Синергічні наслідки для проектованої діяльності – не передбачаються. Це обґрунтовується тим, що на території ділянки проектування та прилеглої території великі підприємства-забруднювачі відсутні і їх будівництво не планується, а групи сумарні забруднюючих речовин не включають сполуки, які надходять до об'єктів середовища через вплив автотранспорту та діяльність об'єктів інфраструктури. При дотриманні та виконанні всіх передбачених проектом заходів можливість виникнення синергічних наслідків, – мінімальна.

Як тимчасові наслідки розглядаються ті, що формуються під час будівництва, як постійні – ті, що виникають після реалізації проекту по закінченню будівництва. При виконанні підготовчих та будівельних робіт на проектних об'єктах негативний вплив на складові довкілля згідно з аналізом ризиків матиме тимчасовий характер.

Під кумулятивним впливом розуміють сукупність впливів від реалізації ДДП та інших, що існують або плануються в найближчому майбутньому, видів антропогенної діяльності, які можуть призвести до значних негативних або позитивних впливів на навколишнє середовище. Для визначення інтегрованого впливу використовували мультикритеріальний аналіз – метод оцінки величини і значимості впливів, який дозволяє проводити зіставлення різнорідних впливів і створює основу для оцінки кумулятивних ефектів (таблиця 6.1).

Найбільший негативний кумулятивний ефект спостерігається на стадії будівництва і характеризується як значний для геологічного середовища та ґрунту. Помірний негативний вплив спричиняється на атмосферне повітря та здоров'я людей.

Після реалізації проектованої діяльності інтегрований вплив за різними складовими – не очікується, або визначається як позитивний чи значно позитивний за виключенням параметрів «повітря» та «здоров'я людей», що пов'язано з негативним впливом автотранспорту та нестачею зелених зон. Ці параметри взаємопов'язані, адже забруднення повітря через вплив автотранспорту формує ризики погіршення здоров'я людей за певними нозологічними групами, а зелені насадження здатні покращувати стан атмосферного середовища.

										Лист
										49
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

## Аналіз ймовірного впливу факторів та ризиків реалізації проекту

Складова ДДП	Вплив на компоненти довкілля та здоров'я населення							Коментарі (аргументи на користь обраного рівня впливу (-2, -1,0,+1,+2,? )
	Геологічне середовище	Ґрунти	Повітря	Поверхневі води	Підземні води	Біорізноманіття	Здоров'я населення	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Будівництво</b>								
Житловий фонд та розселення Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	-1	-1	-1	0	0	-1	-1	Будівництво здійснюватиметься на глибині до 5 м. Необхідне проведення детальних інженерно-геологічних та інженерно-будівельних обстежень ділянок під будинки і споруди з метою попередження просадності ґрунтів. Здійснення протикарстових та протипросадних заходів. Девастація ґрунтового покриву на ділянках будівництва, деградація ґрунту. Надходження забруднюючих речовин в атмосферне повітря в помірних обсягах при роботі будівельного та автотранспорту. Зменшення біорізноманіття в результаті руйнування звичних місць оселищ урбобіоти, пригнічення життєдіяльності внаслідок впливу шуму та вібрації. Помірний вплив на людину внаслідок впливу шуму та вібрації.
Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	-1	-1	-1	0	0	-1	-1	Будівництво здійснюватиметься на глибині до 2 м. За необхідності слід провести додаткові вишукування щодо подолання наслідків ймовірного розвитку небезпечних геологічних процесів. Девастація ґрунтового покриву на ділянках будівництва. Надходження забруднюючих речовин в атмосферне повітря в помірних обсягах при роботі будівельного та автотранспорту. Зменшення біорізноманіття в результаті руйнування звичних місць оселищ урбобіоти,

								пригнічення життєдіяльності внаслідок впливу шуму та вібрації. Зменшення площ зелених насаджень спеціального призначення внаслідок розширення проїзної частини доріг. Помірний вплив на людину внаслідок впливу шуму та вібрації.
Інженерна підготовка та захист території	+1	-1	0	0	0	-1	0	Будівництво здійснюватиметься на глибині до 5 м. Заходи забезпечують стабілізацію небезпечних геологічних процесів. Девастація ґрунтового покриву на ділянках будівництва. Зменшення біорізноманіття ґрунтової біоти.
Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	-1	-1	0	0	0	-1	0	Будівництво здійснюватиметься на глибині до 5 м. Девастація ґрунтового покриву на ділянках будівництва. Зменшення біорізноманіття ґрунтової біоти.
Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	-1	-1	0	0	0	-1	0	Будівництво здійснюватиметься на глибині до 5 м. Девастація ґрунтового покриву на ділянках будівництва. Зменшення біорізноманіття ґрунтової біоти.
Благоустрій та озеленення території	0	+2	+1	0	0	+2	+1	Рекультивация поверхні, закріплення ґрунтового покриву, зменшення ерозії зеленими насадженнями. Відведення поверхневого стоку. Відновлення осередків існування біоти.
Експлуатація об'єктів								
Житловий фонд та розселення Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	0	-1	-1	0	0	0	-2	Вплив на ґрунти проявляється у накопиченні побутових відходів та осіданні забруднюючих речовин з атмосферного повітря. Вплив на атмосферне повітря об'єктів обслуговування залежатиме від виду їх діяльності, остаточне оцінювання здійснюється на стадії реалізації конкретної планованої діяльності в рамках процедури ОВД, якщо в ній буде необхідність. Вплив автотранспорту. Організація централізованого водопостачання та водовідведення унеможливилює надходження поллютантів у поверхневі та підземні води. Ризики для здоров'я пов'язані з забрудненням атмосферного

								повітря автотранспортом та нестачею зелених насаджень.
Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	0	-1	-2	0	0	-2	-2	Забруднення атмосферного повітря автотранспортом. Оцінку впливу на довкілля великих автостоянок доцільно проводити на рівні реалізації конкретної планованої діяльності в рамках процедури ОВД. Ризики негативного впливу на ґрунти, біорізноманіття та здоров'я населення обумовлені впливом забруднюючих речовин атмосферного повітря. Зменшення площ зелених насаджень спеціального призначення з шумо-, пило-, газозахисними функціями негативно впливає на здоров'я людей і біорізноманіття.
Інженерна підготовка та захист території	+1	-1	0	0	0	0	0	Стабілізація геологічно небезпечних процесів. Перетворення ґрунтів на урбоземі внаслідок влаштування вуличного покриття.
Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	0	0	0	0	0	0	0	Вплив інженерних мереж та споруд за умов їх нормальної експлуатації на компоненти довкілля – не очікується.
Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	0	0	+1	0	0	0	+1	Захист від акустичного забруднення вздовж магістральної вулиці (вул. Хмельницька) (використання шумоізоляційних матеріалів огорожуючих конструкцій будинків і шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів; виконання внутрішньої планувальної організації житлових приміщень).
Благоустрій та озеленення території	0	+2	+1	0	0	+1	+1	Створення зеленими насадженнями сприятливого мікроклімату, захист від забруднення атмосферного повітря, шуму, ерозії; відновлення ареалів поширення біоти позитивно впливає на біорізноманіття та здоров'я людей. Роздільного збирання та вивезення побутових відходів сприяє покращенню санітарного стану території та ґрунту.

*Примітка 1: шкала оцінки в балах: «-2» – значний негативний вплив; «-1» – помірний негативний вплив; «0» – не очікується; «+1» – помірний позитивний вплив; «+2» – значний позитивний вплив; «?» – високий ступінь невизначеності.*

									Лист
									52
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ				

Оскільки у детальному плані території виділені заходи реалізації на час від 3 до 7 років, то протягом прогностичних коротко- та середньострокових періодів будуть мати місце потенційні тимчасові негативні впливи. Довгостроковий період включатиме етап реалізації проекту – від 15 до 20 років.

У коротко - та середньостроковому періодах вплив реалізації проекту характеризується як помірно негативний або такий, від якого вплив не очікується, за виключенням складової – здоров'я людини, де потенційний значний негативний вплив формується за рахунок прогнозованого погіршення якості повітря через збільшення викидів автотранспорту та недостатню кількість зелених насаджень.

У довгостроковому періоді спостерігається зменшення очікуваних негативних впливів за виключенням показника здоров'я людини. У зв'язку з цим, необхідним є формування ефективної системи озеленення житлового кварталу та села загалом.

### **5.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.**

Охорона та оздоровлення навколишнього природного середовища, а також забезпечення екологічної стійкості та техногенного навантаження у межах проекту детального плану території передбачає виконання ряду планувальних та організаційно-технічних заходів, передбачених проектом.

Геологічне середовище. Для зменшення негативних наслідків проявів небезпечних геологічних процесів проектом передбачено гідротехнічні заходи з інженерної підготовки та захисту території: протиерозійні, протикарстові та протипросадні заходи. Потребують більш детального інженерно-геологічне та інженерно-будівельного обстеження ділянки під будинки і споруди з метою попередження просадності ґрунтів. Для попередження розвитку ерозійних процесів рекомендується виконати комплекс протиерозійних заходів організаційного і профілактичного характеру.

Ґрунти і земельні ресурси. По завершенні будівельних робіт проектом передбачено налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків, встановлення сучасних контейнерів для тимчасового зберігання ТПВ та харчових відходів, впровадження системи роздільного збирання ТПВ.

Для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів та ґрунтів під час будівництва додатково необхідно вжити таких заходів:

- дотримуватись екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів;
- обов'язково дотримуватись меж території, відведеної для будівництва;
- максимально зберігати площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- складувати верхній шар ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним його використання при рекультивациі, вертикальному плануванні будівельного майданчику;
- всі будівельні матеріали розміщувати на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям;
- заправку будівельної техніки здійснювати лише закритим способом – автозаправниками;
- не допускати порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- відокремлювати небезпечні відходи на етапі збирання чи сортування та передавати спеціалізованим підприємствам, які мають ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами;
- обов'язково провести рекультивацию порушених внаслідок будівництва земель.

Атмосферне повітря. Для організації зберігання автомобілів заплановано 2 багаторівневі паркінги (наземно-підземні) з радіусом пішохідної доступності 300 м.

Для зменшення шумового навантаження у проекті запропоновано такі містобудівні заходи шумозахисту:

										Лист
										53
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

- для захисту від акустичного забруднення вздовж мережі магістральних вулиць: шумоізоляційних матеріалів огорожуючих конструкцій будинків і шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів; виконання внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), а також створення протишумового озеленення вздовж вулиць та максимально можливе озеленення в межах розриву від проїзної частини вулиць до лінії регулювання забудови;

У зв'язку з тим, що багаторівневі автоматизовані паркінги є джерелами шуму та негативного впливу на довкілля, для зниження ризиків забруднення атмосферного повітря у коротко- та середньостроковій перспективі доцільним та ефективним є збереження зелених насаджень спеціального призначення по вул. Козацькій та вул. Хмельницькій.

У довгостроковій перспективі необхідно передбачити максимально можливе збільшення зелених насаджень спеціального призначення, що забезпечують екранування, асиміляцію та фільтрацію забруднювачів атмосферного повітря та зниження акустичного навантаження.

Для охорони атмосферного середовища при здійсненні будівельних робіт додатково необхідно:

- з метою зменшення впливу на атмосферне середовище об'єктів, антропогенних чинників, технологічних факторів, викидів транспортних та інших пересувних джерел викидів необхідно дотримуватись законодавчих нормативів, зокрема Законом України «Про охорону атмосферного повітря».

- застосовувати звукоізолюючі матеріали та протиаmortизаційні пристрої для зниження вібраційного та шумового навантаження;

- будівельні роботи проводити у робочий час.

Для ефективного управління повітряно-захисними заходами необхідно запровадити моніторинг стану атмосферного повітря у центральній частині населеного пункту.

Водні ресурси (поверхневі, підземні води). З метою охорони та збереження водних ресурсів передбачено забезпечення нових об'єктів будівництва централізованою системою водопостачання та водовідведення.

Біорізноманіття. Для збільшення площ зелених насаджень та створення середовищ існування урбобіоти запроєктовано новий сквер у південній частині проектованої ділянки загальною площею біля 0,5 га.

Для пом'якшення впливу на природоохоронні території необхідно забезпечити дотримання природоохоронного законодавства та охорону об'єктів природо-заповідного фонду під час будівництва та після реалізації проекту.

Здоров'я людини. Враховуючи зростаючу динаміку захворюваності населення на нозології, розвиток яких може бути пов'язаний із станом довкілля, необхідним є створення безпечного та комфортного середовища проживання мешканців кварталу. Для цього детальним планом передбачено:

- виділення територій, вільних від автомобільного транспорту;

- запроєктовано пішохідні зони;

- визначення площі дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального користування;

- заходи з озеленення: вертикальне, контейнерне озеленення та живоплоти.

Запропоновані заходи з озеленення безперечно є найбільш доступними в умовах щільної проектної забудови, проте вони в більшості забезпечують естетичну функцію. Для створення оптимальних мікрокліматичних умов (створення тіні, зменшення сонячної радіації, поглинання шуму, підвищення відносної вологості) та зменшення забруднення повітря вони є менш ефективними, ніж насадження. У зв'язку з цим, необхідно:

- розглядати будь-які можливості збільшення вуличних насаджень;

- у короткостроковій перспективі розробити проектні рішення щодо організації вертикального озеленення та створення живоплотів в обсягах, які забезпечать наближення показника забезпечення зеленими насадженнями до норми;

- жорстко дотримуватись нормативних показників озеленення житлових районів при

новому будівництві та реконструкції забудови.

Необхідність здійснення процедури оцінки впливу на довкілля:

Згідно Закону України про Оцінку Впливу на Довкілля (далі – Закон), який вступив в дію 18.12.2017, здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 Закону. В результаті прийняття Закону втратив чинність Закон України про Екологічну експертизу. Таким чином, процедура Оцінки Впливу на Довкілля замінює процедуру державної екологічної експертизи.

Закон впроваджує зобов'язання, передбачені Угодою про асоціацію Україна-ЄС, і дозволить забезпечити на належному рівні виконання Україною низки інших міжнародних зобов'язань. Процедура ОВД спрямована на попередження та запобігання шкоді довкіллю, забезпечення екологічної безпеки, охорони довкілля, раціонального використання і відтворення природних ресурсів, у процесі прийняття рішень про провадження господарської діяльності, яка може мати значний вплив на довкілля, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Результатом проходження процедури Оцінки Впливу на Довкілля є Висновок, який видає Уповноважений орган (Мінприроди або Департамент Екології Облдержадміністрації) відповідно до Порядку передачі документації для надання висновку з оцінки впливу на довкілля.

Необхідність проходження процедури Оцінка Впливу на Довкілля визначається відповідно до Критеріїв визначення планованої діяльності, яка не підлягає оцінці впливу на довкілля, та Критеріїв визначення розширень і змін діяльності та об'єктів, які не підлягають оцінці впливу на довкілля. Якщо планована діяльність відповідає зазначеним Критеріям процедуру Оцінки Впливу на Довкілля проходити непотрібно.

Відповідно до статі 7 Закону проводиться громадське обговорення з метою виявлення, збирання та врахування зауважень і пропозицій громадськості до планованої діяльності. В рамках громадського обговорення проводяться громадські слухання відповідно до Порядку проведення громадських слухань.

Отримання висновку про Оцінку Впливу на Довкілля обов'язкове для отримання дозволу з провадження такої господарської діяльності:

- нафтопереробні та газопереробні заводи;
- теплові електростанції;
- чорна та кольорова металургія;
- хімічне виробництво;
- будівництво аеропортів, автомагістралей, автомобільних доріг;
- діяльність у сфері поводження з відходами;
- видобування нафти та природного газу на континентальному шельфі;
- виробництво та переробка целюлози, виробництво паперу та картону;
- кар'єри та видобування корисних копалин відкритим способом;
- потужності для інтенсивного вирощування птиці та свиней;
- сільське господарство, лісівництво та водне господарство;
- зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення та зміна цільового призначення особливо цінних земель;
- видобувна промисловість:
- енергетична промисловість:
- харчова промисловість:
- підприємства текстильної, шкіряної, деревообробної і паперової промисловості;
- інфраструктурні проекти:
- туризм та рекреація;
- господарська діяльність, що призводить до скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти.

Нормативно-правова база:

Закон України від 23 травня 2017 р. «Про оцінку впливу на довкілля»

Постанова КМ України від 13 грудня 2017 р. № 1010 «Про затвердження критеріїв визначення планованої діяльності, яка не підлягає оцінці впливу на довкілля, та критеріїв визначення розширень і змін діяльності та об'єктів, які не підлягають оцінці впливу на довкілля»

Постанова КМ України від 13 грудня 2017 р. № 1026 «Про затвердження Порядку передачі документації для надання висновку з оцінки впливу на довкілля та фінансування оцінки впливу на довкілля та Порядку ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля»

Постанова КМ України від 13 грудня 2017 р. № 989 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань у процесі оцінки впливу на довкілля»

**5.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).**

Документ державного планування «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» перебувають у приватній власності на підставі правоустановчих документів на право власності на нерухоме майно тому альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єкту будівництва та територіального розміщення об'єкту планової діяльності пропрацьовано замовником та місцевим органом виконавчої влади.

Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення об'єктів планової діяльності та техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку району.

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та функціонування будівель і споруд об'єктів підприємства, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

В ході підготовки СЕО було проаналізовано слабкі та сильні сторони проекту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації, зокрема: проаналізовано в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища; розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища; оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах; проаналізовано особливості гідрогеологічних умов майданчика за результатами інженерно-геологічних вишукувань. Також проведенні консультації з громадськістю та органами державної влади та місцевого самоврядування.

В ході СЕО проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

«Нульова альтернатива» (у випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено). При гіпотетичному «нульовому» сценарії будуть продовжуватись поточні (несприятливі) тенденції щодо стану довкілля і подальший стабільний розвиток міста є очевидно проблематичним. Ця альтернатива призведе до загострення зазначених вище

										Лист
										56
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ					







об'єкту: будівництво - експлуатація.

Передбачається здійснення суб'єктом господарювання постійні моніторингові спостереження за атмосферним повітрям, водним середовищем, ґрунтами тощо.

Замовник в межах компетенції здійснюватиме моніторинг наслідків виконання детального плану території.

В місті функціонує багатовідомча система спостережень за об'єктами навколишнього природного середовища, що здійснюється у відповідності з «Положенням про державну систему моніторингу» спеціально уповноваженими державними органами.

Таблиця 12

**Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення показників моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у т.ч. для здоров'я населення**

Показник	Характеристика, одиниця вимірювання, цільове значення	Джерело даних (методи визначення)
1	2	3
<b>Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників відповідно до кожного з визначених у Звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення</b>		
<b>Атмосферне повітря. Клімат. Викиди парникових газів</b>		
Вміст забруднюючих речовин в атмосферному повітрі	Діоксид сірки, діоксид азоту та оксиди азоту, оксид вуглецю, ТЧ10, ТЧ2,5 кадмій, нікель, арсен, ртуть, бензол, свинець,	Дані державного моніторингу Хмельницького обласного центру з гідрометеорології у галузі охорони атмосферного
	бенз(а)пірен. Значення повинні дорівнювати або бути меншими, ніж ГДК (мг/дм <sup>3</sup> ) вказаних речовин.	повітря агломерації «Хмельницький» (стаціонарні пункти №1, №2).
	Річні обсяги викидів парникових газів. Значення не повинні перевищувати прогнозовані у Плані дій зі сталого енергетичного розвитку міста Хмельницького на 2016-2025 роки показники.	Статистична звітність суб'єктів господарювання відповідно до Закону України «Про засади моніторингу, звітності та верифікації викидів парникових газів».
<b>Водні ресурси</b>		
Вміст забруднюючих речовин у контрольних створах поверхневих водних об'єктів	Концентрація сполук групи азоту, БСК, ХСК, фосфатів, завислих речовин. Значення повинні дорівнювати або бути меншими, ніж ГДК (мг/дм <sup>3</sup> ).	Дані Річного звіту Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області. Статистичні дані моніторингу Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації.

Якість питної води	Санітарно-хімічні та санітарно-мікробіологічні показники. Значення повинні відповідати ДСТУ 7525:2014 «Вода питна».	Дані МКП «Хмельницьк-водоканал» та Головного управління Держпродспожив-служби в Хмельницькій області.				
Озеленення, природно-заповідний фонд, екологічна мережа, біорізноманіття						
Площа зелених насаджень загального користування	Кількість зелених насаджень загального користування, м <sup>2</sup> на одного мешканця. Повинно бути не менше 11,0 м <sup>2</sup> .	Дані Департаменту інфра-структури Хмельницької міської ради (ХМР).				
Природно-заповідний фонд	Збільшення відсотка ПЗФ, не менше, ніж на 0,5 % щорічно.	Дані Управління з питань екології та контролю за благоустроєм міста ХМР.				
Біорізноманіття	Кількість видів рослин і тварин, що занесені до Червоної книги та списку регіонально рідкісних видів.	Дані Управління з питань екології та контролю за благоустроєм міста ХМР.				
Здоров'я населення						
Рівень захворюваності дорослих	Загальна захворюваність по нозологіях за рік (на 1000 осіб)	Дані Управління охорони здоров'я ХМР.				
Рівень захворюваності дітей та підлітків	Загальна захворюваність по нозологіях за рік (на 1000 осіб)	Дані Управління охорони здоров'я ХМР.				
<b>Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення</b>						
Атмосферне повітря						
Покращення стану атмосферного повітря	Кількість одиниць електро-транспорту, од. Цільовий показник визначається відповідно до щорічної Програми соціально-економічного розвитку Хмельницької МТГ	Дані КП по організації роботи міського пасажирського транспорту.				
	Кількість проєктів організації СЗЗ при будівництві нових та реконструкції існуючих виробничо-комунальних підприємств та проєктів комплексних СЗЗ для промвузлів. Цільовий показник відповідає кількості проєктів будівництва нових та реконструкції існуючих виробничо-комунальних підприємств.	Дані суб'єктів господарювання				
	Проведення заходів зі зменшення шкідливих викидів у повітря від котелень МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» та КП «Південно-Західні тепломережі»; проведення теплотехнічних	Дані суб'єктів господарювання				
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/22/003 ПЗ	Лист 60



заповідного фонду з винесенням меж в натурі (на місцевості)		
<b>Відходи</b>		
Система поводження з ТПВ	Обсяги ТПВ, зібрані муніципальною компанією для транспортування на полігон, тис. куб. м на рік.	Дані Департаменту інфраструктури ХМР, КП «Спецкомунтранс».
	Кількість відсортованих відходів, тис. куб. м на рік за кожною фракцією.	Дані Департаменту інфраструктури ХМР, КП «Спецкомунтранс».
	Обсяги відходів, що були реалізовані, як вторинна сировина (папір, скло, пластик тощо), куб. м.	Дані Департаменту інфраструктури ХМР, КП «Спецкомунтранс».

*Таблиця №13.*

**Здійснення моніторингу довкілля за регіональними (місцевими) програмами природоохоронних заходів**

<b>Назва регіональної (локальної) програми моніторингу довкілля</b>	<b>Суб'єкти моніторингу довкілля, що залучені до виконання програм</b>	<b>Основні рекомендації, що надаються за результатами впровадження регіональних програм</b>
Програма охорони навколишнього природного середовища Хмельницької області на 2021-2025 роки	Департаменти охорони здоров'я Департамент освіти і науки Управління ЖКГ облдержадміністрації Обласне управління водних ресурсів Подільська гідрогеологічна партія ДП «Українська геологічна компанія», Управління пенітенціарної служби України в області Райдержадміністрації Виконкоми міських (міст обласного значення) рад Підприємства, установи, організації області.	Організація системи екологічного моніторингу довкілля розробка та удосконалення програмних засобів для автоматизації формування інформаційних потоків, створення електронних картографічних матеріалів Хмельницької області та програмного забезпечення з їх обробки для подальшого впровадження геоінформаційної системи щодо комплексної оцінки стану довкілля, розробка програмного забезпечення для інтерактивного доступу громадськості до інформації про стан довкілля на базі геоінформаційної системи.

**5.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).**

Проектні пропозиції детального плану території не матимуть транскордонних наслідків для довкілля, оскільки територія на яку розробляється детальний план території розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

Вплив планованої діяльності на довкілля відсутній. Ризики впливу на території з природоохоронним статусом, зокрема наявність водних об'єктів, що можуть знаходитись в

					1/22/003 ПЗ	Лист
						62
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

межах впливу планованої діяльності, ґрунти, а також ймовірні впливи на рослинний та тваринницький світ відсутні.

### **5.11. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.**

«Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» – містобудівна документація місцевого рівня, визначає функціонально-планувальну організацію території; її метою є - деталізація та уточнення в більшому масштабі положень генерального плану міста Хмельницький, планувальної схеми території в частині визначення функціонального призначення територій, будівель і споруд на розрахунковий термін.

Проектне рішення передбачає - Нове будівництво багатofункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспект Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому з визначенням всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Для зберігання автотранспорту запроєктовано багаторівневий паркінг (підземний).

В цілому запропоновані у детальному плані території (ДПТ) проектні рішення забезпечують вирішення поставлених завдань, в тому числі з урахуванням ймовірних впливів на довкілля. Цьому сприяють такі заходи: інженерна підготовка території; регулювання поверхневого стоку; централізоване водопостачання та водовідведення; благоустрій територій та об'єктів (покриття території, зелені насадження, дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, контейнери для тимчасового зберігання і роздільного збирання твердих побутових відходів), що забезпечує захист геологічного середовища, ґрунтового покриву, водних ресурсів.

Збільшення населення і кількості відвідувачів об'єктів громадської забудови та, відповідно, використання ними автотранспорту, підвищить надходження забруднюючих речовин до атмосферного середовища, але ці ризики характеризуються високим ступенем невизначеності, тому в постпроектний моніторинг наслідків виконання ДПТ введені показники контролю вмісту забруднюючих речовин, що утворюються автотранспортом, для обґрунтування, за потреби, необхідних заходів.

Об'єкти і території природно-заповідного фонду у випадку реалізації проекту при відповідному веденні будівельних робіт негативних змін не зазнаватимуть.

Усі вище зазначені заходи, а також будівництво нової житлової забудови з дотриманням нормативних площ озеленення загального користування житлових районів, сприяють тому, що погіршення здоров'я населення цієї та прилеглих територій понад загальноміську динаміку в цілому не прогнозується.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

В рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки. Повідомлення про оприлюднення Заяви було опубліковано в двох друкованих ЗМІ, а саме газеті «Подільські вісті» від 18 серпня 2022 року № 33 (21174) та «Актуально для Подільян» від 18 серпня 2022 року № 31-33 (388).

Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про СЕО з опублікуванням на сайті УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ <https://deparh.khm.gov.ua/>

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегії екологічної оцінки (15 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

										Лист
										63
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

**6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ  
ТЕРИТОРІЇ**

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
<b>Територія</b>				
	Територія в межах розроблення ДПТ (кварталу), в тому числі:	га / %	21,5324/100	21,5324/100
	Площа ділянки проектування:	га / %		0,4194/100
1.	Площа нової забудови, в тому числі:	м2	-	1452
1.1	- площа житлового будинку	м2	-	1253
1.2	- площа озеленення території	м2	-	973
1.3	- площа асфальтового покриття	м2	-	877
1.4	- площа покриття ФЕМ	м2		892
1.5	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	18
1.6	Підземний паркінг	маш.-місце	-	50
1.7	Відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку	%	-	34.62
1.8	Поверховість	поверхів	-	9
1.9	Умовна висота будинку	м	-	26,40
<b>Населення</b>				
2.1	Чисельність населення	люди	-	200
2.2	Щільність населення	люди/га	-	450/га
2.3	Середня житлова забезпеченість	м2	-	25
<b>Житловий фонд</b>				
3.1	Житловий фонд, всього (9 пов)	м2 заг	-	5790
3.2	Кількість житлових будинків, всього	=	-	1
3.3	Кількість квартир	=	-	126
	В т.ч. однокімнатних	шт	-	77
	двокімнатних	шт	-	49
<b>Показники річних витрат ресурсів багатоквартирного житлового будинку</b>				
4.1	- річна потреба в паливі	тис.т.	-	0,089
4.2	- річна потреба в воді	тис.м3	-	37,06
4.3	- річна потреба електричної енергії	тис.кВт год	-	166
4.5	- річна потреба в тепловій енергії	Гкал	-	620,94
4.6	- питома теплова потужність опалення	Вт/м2	-	97,65



## 7. ВИСНОВОК

**Нове будівництво багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспект Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому - можливе.**

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.

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.

										Лист
										65
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/22/003 ПЗ

### **III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**