



29000, Україна, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, 5, офіс 226 (готель «Центральний»)
код ЄДРПОУ 37749053; р/р 26007010017701 в ПАТ "АКЦЕНТ-БАНК" (А-БАНК),
МФО 307770; тел. факс: (0382) 78 82 83; e-mail: kaylas3000sv@gmail.com

товариство з обмеженою відповідальністю «КАЙЛАС-К»

Замовник: Управління архітектури та містобудування
Хмельницької міської ради

Об'єкт: 1/24/14

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця,
проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери,
проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А
вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області

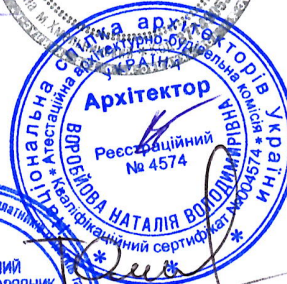
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор



Владіміров С. О.

Головний архітектор проекту



Воробйова Н. В.

Інженер-землевпорядник



Тітов О. В.

Зам. інв. №

Підпис і дата

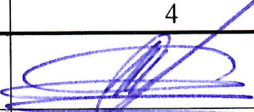



Інв. № ор.

СКЛАД ПРОЕКТУ

НОМЕР ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1	2	3	4
I		Стратегія просторового розвитку території	
I	1/24/14 ПЗ	План реалізації містобудівної документації	
I	1/24/14 ДПТ	Графічна частина	
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	М довільний
	Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	M1:500
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць M 1:200	M1:500
	Арк.№4	План функціонального зонування території	M1:500
	Арк.№5	Схема інженерного забезпечення території	M1:500
	Арк.№6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	M1:500
		ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	M1:2000
	Арк.№2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	M1:2000
	Арк.№3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	M1:2000
	Арк.№4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	M1:2000

					1/24/14 СП	Лист
						4
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

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

					1/24/14	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		6

I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

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. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області» є Рішення Хмельницької міської ради Хмельницького району Хмельницької області тридцять п'ятої сесії №53 від 10.11.2023 року «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги».

Орієнтовна площа території опрацювання – 0.64 га

Детальний план території розробляється з метою:

•нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення за адресою: м. Хмельницький, вул. Євгена Коновальця,1;

•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.

ТОВ «Кайлас-К» розроблено детальний план території на підставі таких даних:

•Рішення Хмельницької міської ради Хмельницького району Хмельницької області тридцять п'ятої сесії №53 від 10.11.2023 року «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги»;

•Завдання на розроблення детального плану території;

•Топогеодезична підоснова М1:500, виконана ФОП Фют А. у 2023р.;

•Топогеодезична підоснова М1:1000, виконана ТОВ «Кайлас-К» у 2023р.;

•Генеральний план м. Хмельницький, розроблений ТОВ «Кайлас-К» у 2022 р.;

•Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;

•Натурні обстеження.

Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація:

•ДБН Б 2.2-5:2011 Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій;

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

•Держ СанПІН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

•ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги;

•ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму;

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

										Арк.
										8
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/14 ПЗ					

- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво;
- ДБН Б.2.2-12-2019 Планування та забудова територій;
- ДБН В.2.2-40:2018«Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»;
- ДБН В.2.3-15:2007 Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів;
- ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;
- ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;
- Земельний кодекс України;
- Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації;
- Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру.

					1/24/14 ПЗ	Лист
						9
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Площа земельної ділянки 0,2 га.

Місце розташування ділянки: м. Хмельницький, вулиця Коновальця, 1

1.2.1. Сучасне використання земель

Характеристика земельних ділянок

6810100000:03:002:0158

Форма власності	Приватна
Вид використання	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні.

На території мікрорайону біля будинку за адресою Проспект миру, 102, розташований скіфський курган, насипаний не пізніше VII—III ст. до нашої ери. Перші відомості про курган між селом Лезневе та містом Проскурів наведені 1901 року в роботі Юхима Сіцінського «Археологическая карта Подольской губернии». Перше розвідкове обстеження пам'ятки з встановленням її розмірів та місця розташування проведене у 1997 році Сергієм Демидко, який вказував: «За даними розвідки, курган розташований на вододільній частині плато у мікрорайоні Виставка. Висота насипу до 2 метрів, діаметр – 20 метрів. Поверхня задернована». Також на території району розташовані парки:

Дендропарк «Поділля» (30,5 га, закладений у 1964 році)

Парк «Заріччя» (4,3 га).

Молодіжний Парк (4,2 га)

1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В межах території проектування на момент розроблення детального плану згідно з Переліками обмежень щодо використання земельних ділянок, додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 на сформованих земельних ділянках встановлені такі обмеження у використанні ділянок:

Містобудівні умови та обмеження:

Охоронна зона повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ - (2 м)

Охоронна зона кабельної ЛЕП (1 м)

Охоронна зона комплектної трансформаторної підстанції (КТП) (3 м)

Охоронна зона кабельних ліній зв'язку (2 м)

Охоронна зона газопроводу низького тиску (2 м)

Охоронна зона газопроводу середнього тиску (4 м)

Охоронна зона мережі господарсько-питного водопроводу (5 м)

Охоронна зона мережі комунальної каналізації (5 м)

Охоронна зона теплової мережі (2 м)

Охоронна зона відведення поверхневих стічних вод (3 м)

Охоронна зона дренажу (3 м)

Ділянка не відноситься до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон.

										Лист
										11
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/14 ПЗ

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних проблем, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

- перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;
- другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;
- третій — вивчення прогнозованої інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);
- четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);
- п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
- шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
- сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних рішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

										Лист
										14
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

		Основні положення», ДБН В.1.2-7:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту». 7 поверхів + цоколь - згідно проектних рішень. Гранична висота будинку (згідно ТЕП) - 33 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення.»
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови).	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення.»
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.33 та перед проектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони).	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Вишукування, проектування і територіальна діяльність. Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до Закон України від 06.09.2005 № 2807-IV Про благоустрій населених пунктів (З останніми змінами, внесеними Законом від 20.06.2022 № 2320-IX) ; ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.» ДБН Б.2.2-12:2019 та згідно профільним ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.»

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ на проектованій території передбачається розміщення багатоквартирного житлового будинку площею забудови – 860 м².

Кількість квартир – 84

Чисельність населення будинку – 130 осіб.

Площа території опрацювання – 0.64 га

Щільність населення 203 особи/га території.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території опрацювання детального плану території, проте при будівництві проектних будівель можливий розвиток інноваційних об'єктів,

										Лист
										17
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/14 ПЗ

що матимуть позитивний вплив на економічний клімат громади.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання детального плану розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всевітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання проектними рішеннями не передбачено.

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування не передбачено розміщення окремо розташованих будівель та споруд громадського призначення.

Мешканці та відвідувачі проектного об'єкту використовуватимуть сформовану систему обслуговування м. Хмельницький.

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Ділянка проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої вуличної-дорожньої мережі. Проектом передбачено влаштування заїзду до ділянки проектування по існуючій дорозі з північної та південної сторін. Рух по існуючих та проектних дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до проектною територією пропонується і надалі здійснювати мережею громадського транспорту м. Хмельницького та за рахунок власних автомобілів.

3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На проектованій території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

Рух транспортних засобів по території ДПТ регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3587:2022. Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

3.7.4. Організація громадського транспорту

Мешканці та відвідувачі проектованої території використовуватимуть існуючу мережу громадського транспорту м. Хмельницький.

3.7.5. Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури

Основні шляхи руху пішоходів відображені на схемі транспортної мобільності та інфраструктури (Аркуш 3 Містобудівної частини ДПТ). Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3587:2022. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

3.7.6. Організація паркувального простору

Паркування на території опрацювання передбачено для легкового транспорту мешканців та відвідувачів території. Відкриті автостоянки для легкового автотранспорту – 25 машино-місць.

Слід наголосити, що даною містобудівною документацією передбачено, що не менше 10% паркомісць повинні бути обов'язково передбачені для користування людьми з інвалідністю та іншими маломобільними особами. (ДБН «Інклюзивність будівель і споруд» діють з 1 квітня 2019 р.). Зокрема:

- Ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 метра;
- Розміри паркувальних місць, які розташовані паралельно бордюру, обов'язково

									Лист
									18
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/14 ПЗ				

аргументації технологічними рішеннями проектних будівель.

3.9.4. Поводження з відходами

При здійсненні діяльності на території розроблення містобудівної документації необхідно організувати систему збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення. За можливості максимально використовувати відходи як вторинну сировину.

Заходи щодо запобігання або зменшення утворення відходів та екологічно безпечного поведження з ними:

- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження науково обґрунтованих нормативів на одиницю продукції
- розроблення та впровадження системи поведження з пакувальними матеріалами і тарою;
- системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);
- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;
- мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поведження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

Знешкодження твердих відходів з території ДТП передбачено на існуючому полігоні після укладання договору з органами місцевого самоврядування.

Проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огорожені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне).

Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1м³.

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки.

3.10.2. Формування земельних ділянок

Не передбачається, ділянки сформовані.

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Не передбачається, ділянки зареєстровані.

3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Сформована земельна ділянка, що підлягає детальному плануванню

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа	Тип власності	Вид цільового призначення існуючий	Вид цільового призначення проектний
6810100000:03:002:0158	0,2	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Детальним планом запропоновано наступне:

1. Житловий багатоквартирний будинок (існуючі);
2. Житловий багатоквартирний будинок (проектний);
3. Укриття (проект);
4. Майданчик для господарських цілей (проект);

					1/24/14 ПЗ	Лист 21
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

5. Дитячий ігровий майданчик (проект);
6. Майданчик для стоянки автомобілів (проект);
7. Майданчик сміттєзбірних контейнерів (проект);

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ розпорядженням Хмельницької міської ради;
- розробка та погодження проекту землеустрою у встановленому порядку;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

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

Генеральний план міста Хмельницький, розроблений ТОВ «Кайлас-К» у 2022 році.

Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» виконано авторським колективом ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ у липні - грудні 2016 р.

					1/24/14 ПЗ	Лист
						22
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
Територія				
	Територія в межах опрацювання у тому числі:	га / %	0,64 /100	0,64 /100
1	Площа території багатопверхового житлового будинку у тому числі:	га	-	0,2
1.1.	Площа забудови	м ²	-	860,0
1.2.	Площа заощення	м2	-	1050,36
1.3.	Площа озеленення	м2	-	89,64
2	Площа території транспортної інфраструктури (в межах червоних ліній)	м2	-	1770,71
3	Площа території автостоянок для легкового автотранспорту	м2	-	675,53
4	Площа озеленення території опрацювання	м2	-	934,05
5	Площа заощення території опрацювання	м2	-	1019,71
Населення				
1.	Чисельність населення в житловій забудові	осіб	-	130
2.	Щільність населення в житловій забудові	осіб/га	-	203
3.	Середня житлова забезпеченість	м2	-	31,8
Житловий фонд				
1.	Житловий фонд, всього	м ²	-	4141,90
2.	Кількість будинків/секцій, всього	шт	-	1/1
3.	Кількість квартир	шт	-	84
Вулично-дорожня мережа				
1.	Відкриті автостоянки для легкового автотранспорту	маш.-місць	-	25

ВИСНОВОК

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення за адресою м. Хмельницький, вул. Євгена Коновальця, 1 – 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 (Хмельницькою міською радою)** протягом 30 днів з дня його подання. **Детальний план території не підлягає експертизі.**

										Лист
										25
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/14 ПЗ					

ДОДАТКИ



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ тридцять п'ятої сесії

від 10.11.2023 № 53

м.Хмельницький

Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул.Степана Бандери, вул.Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул.Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул.Євгена Коновальця та будинком 6А вул.Перемоги

Відповідно до п.п. 1 п.32 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926, враховуючи звернення гр.Вербіцької Н.А., розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території обмеженої вулицями: вул.Степана Бандери, вул.Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул.Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул.Євгена Коновальця та будинком 6А вул.Перемоги (кадастрові номери: 6810100000:03:002:0137, 6810100000:03:002:0084) з метою «Будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення за адресою: м. Хмельницький, вул. Євгена Коновальця».

2. Визначити управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради замовником розробки даного детального плану території.

3. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити за рахунок власних коштів заявника – Вербіцької Наталії Андріївни.

4. Управлінню архітектури та містобудування Хмельницької міської ради спільно з гр.Вербіцькою Наталією Андріївною забезпечити:

4.1. Укладення тристороннього договору на розроблення детального плану території, вказаного в пункті 1 цього рішення, підготовку та надання вихідних даних на розробку детального плану території та розгляд проектних матеріалів у порядку визначеному чинним законодавством України.

4.2. Оприлюднення та загальну доступність матеріалів детального плану території відповідно до вимог чинного законодавства.

4.3. Організацію проведення громадських слухань щодо врахування громадських

інтересів.

4.4. Подання детального плану території на розгляд та затвердження до Хмельницької міської ради в установленому законом порядку.

5. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М.Ваврищука та управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

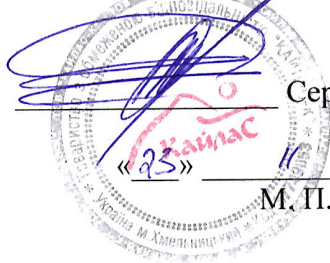
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова



Олександр СИМЧИШИН

ПОГОДЖЕНО
Директор товариства з обмеженою
відповідальністю «Кайлас-К»



Сергій ВЛАДІМІРОВ

«23» 11 2023 р.

М. П.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Міський голова



Олександр СИМЧИШИН

«23» 11 2023 р.

М. П.



ПОГОДЖЕНО
в. о. начальника управління архітектури та
містобудування Хмельницької міської
ради

Юлія МУЗИКА

«23» 11 2023 р.

М. П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїзд між
будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїзд між будинком 11 вул.
Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги у м. Хмельницькому

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Хмельницької міської ради №53 від 10.11.2023
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається договором. Тривалість погоджувальних процедур визначається діючим законодавством. Роки реалізації: - короткострокового періоду - до 5-ти років; - середньострокового періоду - 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія обмежена вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїзд між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїзд між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги у м. Хмельницькому та становить орієнтовно 2 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Коригування (внесення змін) генерального плану м. Хмельницького, ТОВ «Кайлас-К» 2022 р.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Див. п. 5

8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Відсутні
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Організація руху, заїздів/виїздів
10	Перелік індикаторів розвитку	Відсутні
11	Графічні матеріали	Відповідно таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутні
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
15	Землеустрій та землекористування	Відповідно Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні, пункту 23 Перехідних положень Земельного кодексу України
16	Додаткові вимоги:	Відсутні

Головний архітектор проекту



Наталія ВОРОБИЙОВА

Інженер-землевпорядник



Олексій ТІТОВ

Генплан М 1:500

Відомість житлових та громадських будівель та споруд



Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість		Площа, м²				Будівельний об'єм, м³	
			Будівель	Квартир	Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
					Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Багатоквартирна житлова забудова (1-ша черга), в тому числі:	7 цоколь	1	84	860,0	860,0	6137,88	6137,88	22 478,25	22 478,25
	-однокімнатні			63						
	-двокімнатні			21						

Відомість майданчиків

Поз.	Найменування	Тип	Площа, м²	Примітка
1	Багатоквартирна житлова забудова	м²	860,0	
2	Майданчик для занять фізкультурою	м²	51,52	
3	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	м²	138,42	
4	Майданчик для господарських цілей	м²	36,54	
5	Адвстостянки для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів	шт.	57	
6	Адвстостянки для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів для МНГ	шт.	5	
Відсоток забудови			%	45

Відомість елементів озеленення

Поз.	Найменування	Вік, років	Кільк.	Примітка
	Посадка дерев/кущів			
	Газони		10,33 м²	

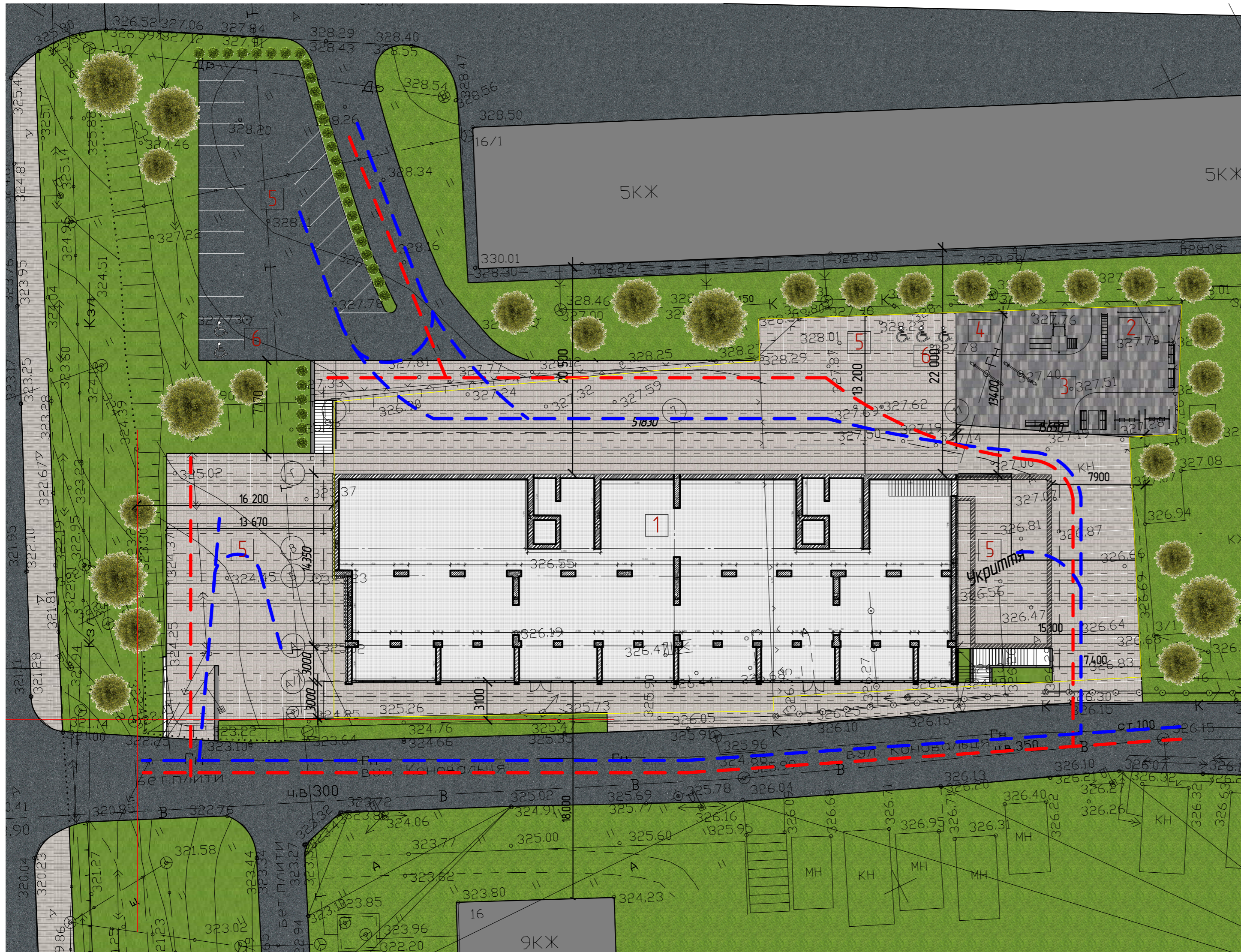
- Примітки:**
- Дане креслення виконане на топографо-геодезичній підсобні, розробленій ФОП Фіат А.В. в масштабі М 1:500 у 2021 році.
 - Перед виконанням будівельно-монтажних робіт необхідно виїхати та винести за межі земельної ділянки існуючі інженерні мережі, які потребують перенесення.
 - Розміщення майданчиків для домашніх тварин слід влаштовувати на спеціально визначених ділянках.
 - Майданчики для роздільного збирання побутових відходів з використанням підземних модулів слід розміщувати з відстанями до будівель та споруд відповідно технічних умов.

Умовні позначення

	Покриття Тип 1		Дерева		Межа земельної ділянки
	Покриття Тип 2		Кущі		
	Газони				

Ізм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадія	Лист	Листів
						п	2	6
ГАП		Буяр				Генплан М 1500		
ГІП		Буяр						
Виконав		Буяр						
Перевірив		Буяр						
Контроль		Буяр				ФОП Буяр О.Ю. сертифікат серія АА №002834		

Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500



Відомість житлових та громадських будівель та споруд

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість		Площа, м²				Будівельний об'єм, м³	
			Будівель	Квартир	Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
					Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Багатоквартирна житлова забудова (1-ша черга), в тому числі:	7 цоколь	1	84	860,0	860,0	6137,88	6137,88	22 478,25	22 478,25
	-однокімнатні			63						
	-двокімнатні			21						

Відомість майданчиків

Поз.	Найменування	Тип	Площа, м²	Примітка
1	Багатоквартирна житлова забудова	м²	860,0	
2	Майданчик для занять фізкультурою	м²	51,52	
3	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	м²	138,42	
4	Майданчик для господарських цілей	м²	36,54	
5	Адвостоянки для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів	шт.	57	
6	Адвостоянки для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів для МНГ	шт.	5	

Відомість елементів озеленення

Поз.	Найменування	Вік, років	Кільк.	Примітка
	Посадка дерев/кущів			
	Газони		10,33 м²	

- Примітки:**
- Дане креслення виконане на топографо-геодезичній підсопні, розробленій ФОП Фіт А.В. в масштабі М 1:500 у 2021 році.
 - Перед виконанням будівельно-монтажних робіт необхідно виїхати та винести за межі земельної ділянки існуючі інженерні мережі, які потребують перенесення.
 - Розміщення майданчиків для домашніх тварин слід влаштовувати на спеціально визначених ділянках.
 - Майданчики для роздільного збирання побутових відходів з використанням підземних модулів слід розміщувати з відстанями до будівель та споруд відповідно технічних умов.

Умовні позначення

	Покриття Тип 1		Дерева		Межа земельної ділянки
	Покриття Тип 2		Кущі		Основні маршрути руху пішоходів
	Газони				Основні маршрути руху спецтранспорту
					Основні маршрути руху транспорту

Ізм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадія	Лист	Листів
						п	5	6
ГАП	Буяр					Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500		
ГІП	Буяр							
Виконав	Буяр							
Перевірив	Буяр					ФОП Буяр О.Ю. сертифікат серія АА №002834		
Контроль	Буяр							

ПРОТОКОЛ

громадських обговорень (слухань) в режимі відеоконференції проекту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»)

19 квітня 2024 року

м. Хмельницький

Громадські обговорення (слухання) проводились в режимі відеоконференції за допомогою сервісу відеотелефонного зв'язку Google Meet.

Час проведення: 10.00 год.

Предмет громадських обговорень (слухань): ознайомлення мешканців з містобудівною документацією «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області».

Присутні учасники громадських обговорень (слухань):

Лісова Ю. М. - голова громадських обговорень (слухань) – в. о. начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Ходаковська Г. В. – секретар громадських обговорень (слухань) - головний спеціаліст відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування; Вінер М. В. – в.о.начальника управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю Хмельницької міської ради; Владіміров С. О. - доповідач – представник розробника, директор ТОВ «КАЙЛАС-К». Матвеева Л. В. – начальник управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради; Стасюк І. А. – головний спеціаліст відділу генерального плану управління архітектури та містобудування.

Вступне слово взяла Лісова Ю. М., яка повідомила, що відповідно ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», п.20 Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555 пропонується відкрити захід – громадські обговорення (слухання) щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні в режимі відеоконференції.

Вона зазначила, що у громадських слуханнях можуть брати участь: громадськість (одна чи більше фізичних або юридичних осіб, їх об'єднання, організації або групи, зареєстровані на території, на яку поширюється дія ДПТ); уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація; уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація; представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Також було наголошено, що учасники, які не пройшли ідентифікацію, не транслюють власне зображення або підключаються після початку відеоконференції будуть відключені.

Лісова Ю. М. запропонувала затвердити наступний порядок денний:

1. Доповідь представника розробника «Детального плану території, обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1,

20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області» (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) проєкту ДПТ.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських слухань.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

Також Лісова Ю. М. запропонувала затвердити наступний регламент громадських слухань:

- на доповідь – до 15 хвилин;
- на запитання – до 1 хвилини, на відповідь – до 2 хвилин;
- відповіді на запитання після доповіді й усі співповіді разом – 50 хвилин;
- на виступи в обговоренні – до 5 хвилин.

Голосували за запропоновані порядок денний та регламент:

«За» – 4;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

Порядок денний:

1. Доповідь представника розробника «Детального плану території, обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області» (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) проєкту ДПТ.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських обговорень (слухань).

4. Рішення за результатами громадських обговорень (слухань).

1. Доповідь представника розробника «Детального плану території, обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області» (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) проєкту ДПТ.

СЛУХАЛИ:

Доповідь представника розробника Владімірова С. О. з інформацією про детальний план території (ДПТ) – містобудівну документацію місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області» є рішення Хмельницької міської ради від 10.11.2023 року №53.

Замовник розроблення детального плану – управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

Інвестор проєкту - Вербіцька Наталія Андріївна.

Площа земельної ділянки в кадастрових межах - 0,2 га. Територія опрацювання – 0,64 га.

Існуюче цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Проєктне цільове призначення - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Проєктне функціональне використання: територія житлової забудови.

ДПТ розроблено з метою будівництва нового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення за адресою: м. Хмельницький, вул. Євгена Коновальця, 1.

Даним детальним планом запропоновано розміщення 7-поверхового багатоквартирного житлового будинку з цокольним поверхом та підземним укриттям. Кількість квартир у будинку – 84. Площа забудови ділянки – 860 м². Кількість мешканців – 130 чоловік. Заїзд на територію облаштовано з вулиць Коновальця та Бандери. Також на території проєктування розміщено майданчик для господарської цілей, дитячий ігровий майданчик, автостоянки для легкових автомобілів – загалом на 25 машино-місць та майданчик сміттєзбірних контейнерів. Проєктований житловий будинок планується під'єднувати до існуючих інженерних мереж та комунікацій – мережі опалення, лінії електропередач, мережі господарсько-питного водопроводу та побутової каналізації, мережі міського газопроводу.

Далі Владіміров С. В. інформував присутніх щодо стратегічної екологічної оцінки СЕО.

Проєктована діяльність здійснюватиме вплив на повітряне середовище, шляхом викиду в атмосферу продуктів згоряння природного газу від газових котлів та викидом в атмосферне повітря продуктів згоряння палива у двигунах внутрішнього згоряння автомобілів.

Прогнозовані викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря не перевищуватимуть нормативні показники гранично допустимих концентрацій, встановлених для населених пунктів.

Проєктними рішеннями забезпечено безпечне поводження з побутовими відходами шляхом розміщення контейнерів для роздільного зберігання побутових відходів відповідно до схеми санітарної очистки населеного пункту.

За результатами розгляду проєктних матеріалів встановлено, що проєкт розроблено згідно нормативних вимог з питань екології, вплив на навколишнє природне середовище очікується в межах встановлених норм. Вплив проєктованої діяльності на параметри факторів середовища життєдіяльності людини очікується в межах, визначених санітарними нормами.

В цілому запропоновані у ДПТ проєктні 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 території 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 постпроєктний моніторинг наслідків виконання ДПТ введені показники контролю вмісту забруднюючих речовин, що утворюються автотранспортом, для обґрунтування, за потреби, необхідних заходів.

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

Усі вищезазначені 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 СЕО проекту ДПТ, Заяву про визначення обсягу СЕО, проект ДПТ та звіт про СЕО оприлюднено на офіційному веб-сайті Хмельницької міської ради та внесено в Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО, проекту ДПТ та звіту про СЕО - звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

Запитань від присутніх до доповідача не було.

3. Надання пропозицій до проекту ДПТ учасниками громадських обговорень (слухань).

За час проведення громадських обговорень (слухань) пропозицій і зауважень до проекту ДПТ, заяви та звіту про СЕО не надходило.

Пропозиції та зауваження від присутніх відсутні.

4. Рішення за результатами громадських обговорень (слухань).

СЛУХАЛИ:

Лісову Ю. М., яка підсумувала проведені громадські слухання. З врахуванням відсутності пропозицій та зауважень, запропонувала вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів такими, що відбулись.

На голосування винесено питання:

1. Підтримати, схвалити проектні рішення, рекомендувати до затвердження проект «Детального плану території, обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги, м. Хмельницький Хмельницької області».

Голосували:

«За» – 4;

«Проти» – 0;

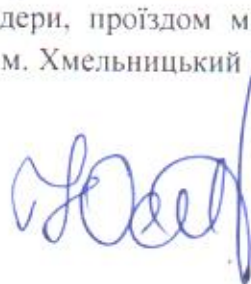
«Утрималися» – 0.

ВИРІШИЛИ:

1. Громадські слухання вважати такими, що відбулись.

2. Підтримати, схвалити та рекомендувати до затвердження «Детальний план території, обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області».

Голова громадських слухань,
в.о. начальника управління
архітектури та містобудування



Юлія ЛІСОВА

Секретар громадських слухань,
головний спеціаліст
відділу цивільної та промислової забудови
управління архітектури та містобудування

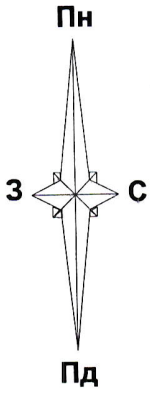


Ганна ХОДАКОВСЬКА

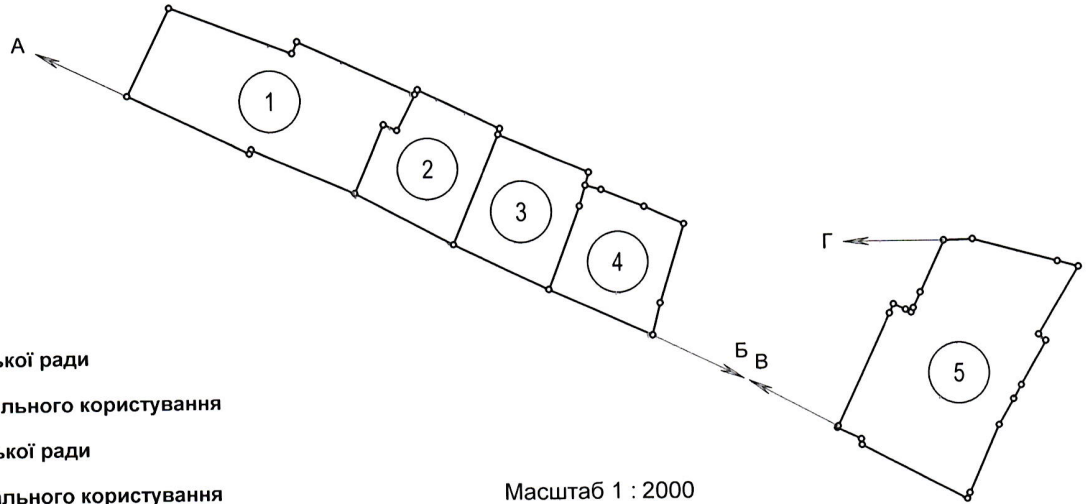
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ПЛАН

сучасного використання земель
за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення,
з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



Наявні обмеження та обтяження
ВІДСУТНІ



ОПИС МЕЖ

- А до Б землі міської ради
- Б до А землі загального користування
- В до Г землі міської ради
- Г до Д землі загального користування

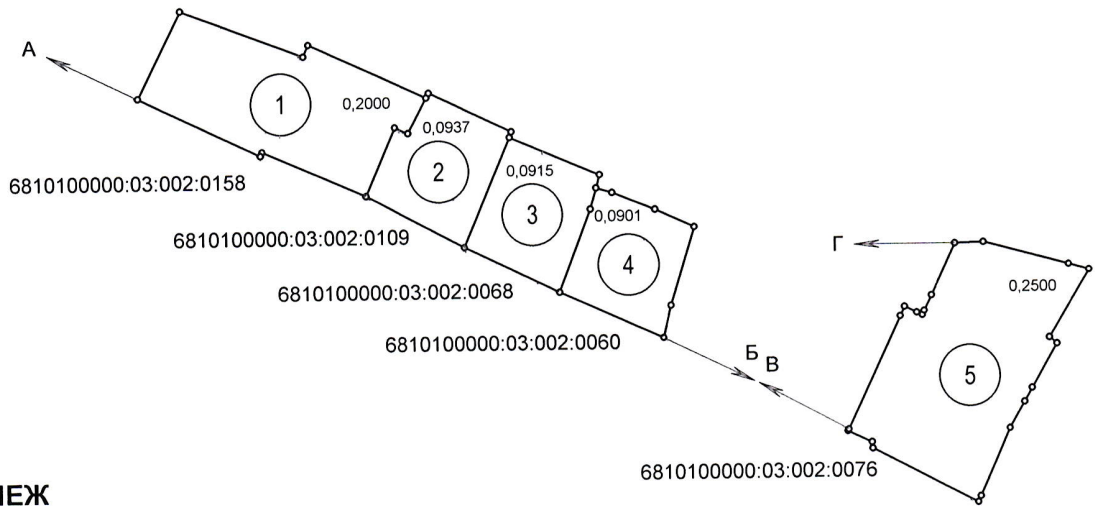
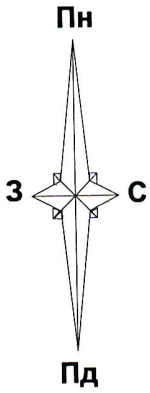
Масштаб 1 : 2000

	1	2	3	4	5
Форма власності	Приватна	Приватна	Приватна	Приватна	Комунальна
Речове право	Право власності	Право власності	Право власності	Право власності	Право оренди
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	02.01	02.01	02.01	02.01	03.14
Вид використання	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Присадибна ділянка	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	під будівництво 10-ти поверхового 60-ти квартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями під офіси та магазини продовольчих товарів
Кадастровий номер	6810100000:03:002:0158	6810100000:03:002:0109	6810100000:03:002:0068	6810100000:03:002:0160	6810100000:03:002:0076
Площа, га	0,2000	0,0937	0,0915	0,0901	0,2500

Директор	Владіміров С. О.	Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради		
Сертифік.	Тітов О. В.	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області		
інж.-зем.	Тітов О. В.	Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області		
		Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА		Стадія ДПТ
				Аркуш 1
				Аркушів 4
Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС - К"		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень		
Хмельницький 2024		Хмельницький 2024		

ПЛАН

земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення
детального плану, відомості про які підлягають внесенню до
Державного земельного кадастру



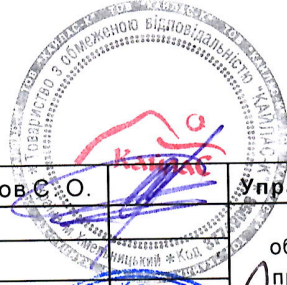
ОПИС МЕЖ

- А до Б землі міської ради
- Б до А землі загального користування
- В до Г землі міської ради
- Г до Д землі загального користування

Масштаб 1 : 2000

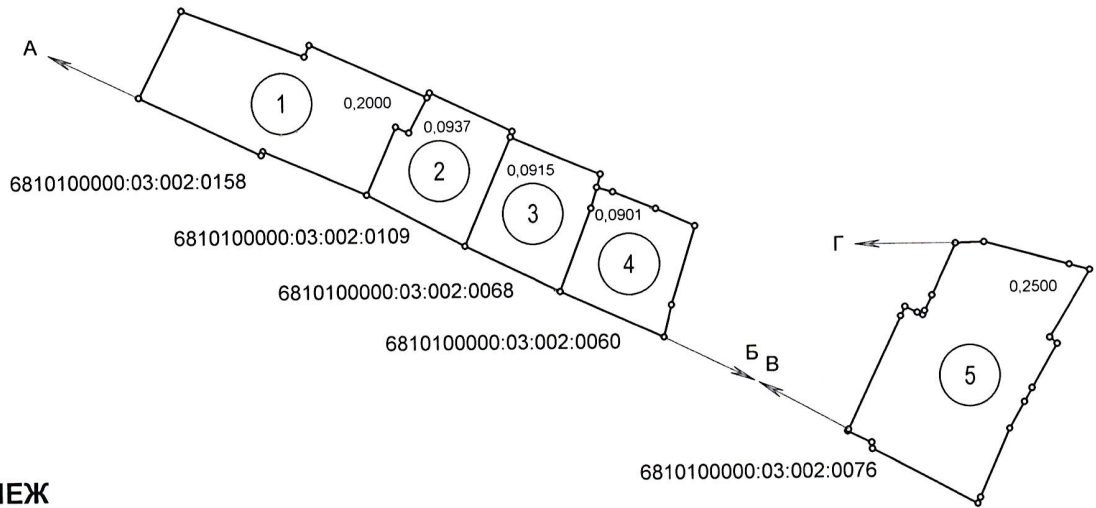
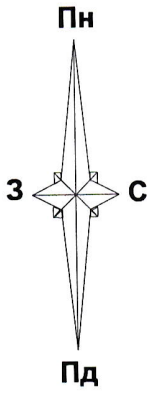
земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану, відомості
про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - **ВІДСУТНІ** (ділянки
сформовані)

Директор	Владіміров С. О.	Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради
Сертифік.		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області
інж.-зем.	Тітов О. В.	Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА
		Стадія Аркуш Аркушів
		ДПТ 2 4
Товариство обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС - К"		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
		Хмельницький 2024



ПЛАН

земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру




Масштаб 1 : 2000

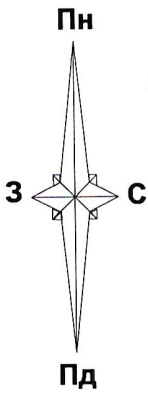
ОПИС МЕЖ

- А до Б землі міської ради
- Б до А землі загального користування
- В до Г землі міської ради
- Г до Д землі загального користування

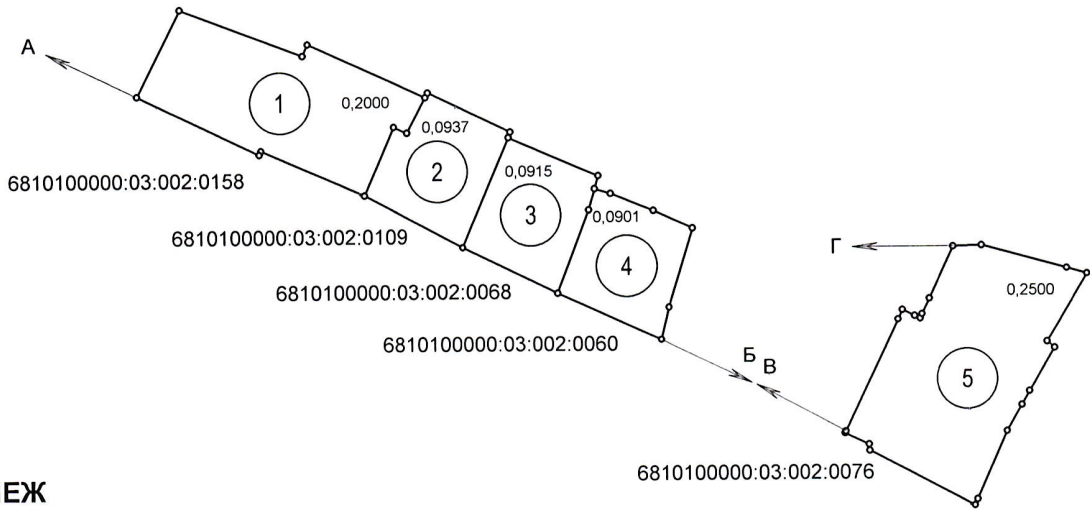
земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру - ВІДСУТНІ (ділянки сформовані)



Директор	Владіміров С. О.	Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Сертифік.			обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області		
інж.-зем.	Тітов О. В.		Стадія	Аркуш	Аркушів
		Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	ДПТ	3	4
Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС - К"		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	 Хмельницький 2024		



ПЛАН
обмежень у використанні земель,
відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
на підставі розробленої містобудівної документації




ОПИС МЕЖ

- А до Б землі міської ради
- Б до А землі загального користування
- В до Г землі міської ради
- Г до Д землі загального користування

Масштаб 1 : 2000

Обмеження у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації
ВІДСУТНІ



Директор	Владіміров С. О.	Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Сертифік.			обмеженої вулицями: вул. Степана Бандери, вул. Євгена Коновальця, проїздом між будинками 18/1, 18/2 та 22/1, 20/2 вул. Степана Бандери, проїздом між будинком 11 вул. Євгена Коновальця та будинком 6А вул. Перемоги м. Хмельницький Хмельницької області		
інж.-зем.	Тітов О. В.		Стадія	Аркуш	Аркушів
		Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	ДПТ	4	4
Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС - К"		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	 Хмельницький 2024		