



вул. Героїв Маріуполя, 5, офіс 226 (готель «Центральний»), м. Хмельницький, 29013  
код ЄДРПОУ 37749053, р/р UA563052990000026002046006713  
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

Об'єкт: 1/24/019

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891) з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів

### ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор



Владіміров С. О.

Головний архітектор проекту



Воробйова Н. В.

Інженер-землевпорядник



Тітов О. В.

Хмельницький - 2024

## ЗМІСТ

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ЗМІСТ .....                                                                              | 2  |
| СКЛАД ПРОЕКТУ .....                                                                      | 4  |
| ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а .....                                                                | 5  |
| СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ .....                                                        | 6  |
| I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ .....                                       | 7  |
| ПЕРЕДМОВА .....                                                                          | 8  |
| Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація .....    | 9  |
| 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....                                                     | 9  |
| 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ .....                                  | 9  |
| 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....                                              | 10 |
| 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ .....                           | 11 |
| 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....                                    | 11 |
| 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....                                 | 11 |
| 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....                                                      | 12 |
| 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА .....                                     | 12 |
| 1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит .....                                   | 12 |
| 1.7.2. Організація громадського транспорту .....                                         | 12 |
| 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ ..... | 12 |
| 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....                                 | 12 |
| 1.9.1. Інженерна підготовка і захист території .....                                     | 12 |
| 1.9.2. Благоустрій території .....                                                       | 13 |
| 1.9.3. Використання підземного простору .....                                            | 13 |
| 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ .....                          | 13 |
| 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ .....                                                  | 14 |
| 3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ .....                                  | 14 |
| 3.1.1. Ситуаційний план .....                                                            | 14 |
| 3.1.2. Планувальний каркас та система розселення .....                                   | 15 |
| 3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ .....                           | 15 |
| 3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....                                    | 16 |
| 3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок .....                         | 16 |
| 3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок .....                      | 17 |
| 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ .....                       | 17 |
| 3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....                                 | 18 |
| 3.5.1. Розміщення житлового фонду .....                                                  | 18 |
| 3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....                         | 18 |

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 СП | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 2    |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

|         |                                                                                                        |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.6.    | ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....                                                                         | 19 |
| 3.7.    | ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА .....                                                        | 19 |
| 3.7.1.  | Транспортні зв'язки та транспортний попит .....                                                        | 19 |
| 3.7.2.  | Організація зовнішнього транспортного сполучення .....                                                 | 19 |
| 3.7.3.  | Дорожньо-транспортна інфраструктура .....                                                              | 20 |
| 3.7.4.  | Організація громадського транспорту .....                                                              | 20 |
| 3.7.5.  | Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури.....                                   | 20 |
| 3.7.6.  | Організація паркувального простору .....                                                               | 20 |
| 3.8.    | ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....                    | 20 |
| 3.8.1.  | Водопостачання та водовідведення .....                                                                 | 20 |
| 3.8.1.  | Електропостачання .....                                                                                | 21 |
| 3.8.2.  | Газопостачання .....                                                                                   | 21 |
| 3.8.3.  | Теплопостачання.....                                                                                   | 21 |
| 3.8.4.  | Трубопровідний транспорт.....                                                                          | 21 |
| 3.8.5.  | Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....                                                              | 21 |
| 3.8.6.  | Охорона праці, техніка безпеки, пожежна безпека .....                                                  | 21 |
| 3.9.    | ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....                                                    | 22 |
| 3.9.1.  | Інженерна підготовка і захист території.....                                                           | 22 |
| 3.9.2.  | Благоустрій території.....                                                                             | 23 |
| 3.9.3.  | Поводження з відходами .....                                                                           | 23 |
| 3.10.   | ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....                                                                  | 24 |
| 3.10.1. | Землевпорядні заходи перспективного використання земель .....                                          | 24 |
| 3.10.2. | Формування земельних ділянок .....                                                                     | 24 |
| 3.10.3. | Реєстрація земельних ділянок .....                                                                     | 24 |
| 3.11.   | ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....                                                        | 24 |
| 3.11.1. | Перелік проектних рішень містобудівної документації.....                                               | 24 |
| 3.11.2. | Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення<br>детального плану..... | 28 |
| 4.      | ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ..                                     | 29 |
|         | ВИСНОВОК .....                                                                                         | 30 |
|         | ДОДАТКИ .....                                                                                          | 31 |
|         | ГРАФІЧНА ЧАСТИНА                                                                                       |    |

## СКЛАД ПРОЕКТУ

| НОМЕР<br>ТОМУ | ПОЗНАЧЕННЯ   | НАЙМЕНУВАННЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ПРИМІТКА |
|---------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1             | 2            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4        |
| <b>I</b>      |              | <b>Стратегія просторового розвитку території</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>I</b>      | 1/24/019 ПЗ  | <b>План реалізації містобудівної документації</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>I</b>      | 1/24/019 ДПТ | <b>Графічна частина</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|               |              | <b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|               | Арк.№1       | Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту                                                                                                                                                                                                                                                                    | M1:20000 |
|               | Арк.№2       | План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель                                                                                                                                                                                                                                                                                        | M1:1000  |
|               | Арк.№3       | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200                                                                                                                                                                                                              | M1:2000  |
|               | Арк.№4       | План функціонального зонування території                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M1:1000  |
|               | Арк.№5       | Схема інженерного забезпечення території                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M1:1000  |
|               | Арк.№6       | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування                                                                                                                                                                                                                                                                                                | M1:1000  |
|               |              | <b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|               | 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  |
| <b>II</b>     | 1/24/019     | <b>ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ</b><br>Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891) з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів |          |

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 СП | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 4    |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

## ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а

Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891) з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів виконаний на замовлення управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

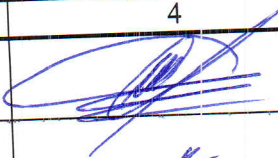
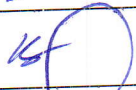
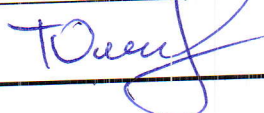
Головний архітектор проекту  
(Сертифікат АА №004574)



Воробієва Н. В.

|           |                |          |        |      |                                                                |       |         |
|-----------|----------------|----------|--------|------|----------------------------------------------------------------|-------|---------|
|           |                |          |        |      | 1/24/019 ПД                                                    |       |         |
| Зм.       | Арк.           | № докум. | Підпис | Дата | Підтвердження ГАП'а                                            |       |         |
| Розробила | Воробієва Н.В. |          |        |      |                                                                |       |         |
| ГАП       |                |          |        |      |                                                                |       |         |
|           |                |          |        |      |                                                                |       |         |
|           |                |          |        |      |                                                                |       |         |
|           |                |          |        |      | Стадія                                                         | Аркуш | Аркушів |
|           |                |          |        |      | ДПТ                                                            | 5     | 30      |
|           |                |          |        |      | ТОВ «Кайлас-К»<br>Сертифікат АА №004574<br>Хмельницький - 2024 |       |         |

# СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

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

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

1/24/019

Лист

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 земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891) з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів» є Рішення Хмельницької міської ради №31 від 02 травня 2024 року Про розроблення детального плану території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891).

Детальний план території розроблений з метою:

- обґрунтування можливості використання обраної території (земельної ділянки) для розміщення комплексу механіко-біологічного оброблення відходів;
- визначення всіх планувальних обмежень;
- основною метою та завданням Комплексу є зменшення обсягу ТПВ, що надходять на полігон ТПВ на захоронення, шляхом їх сортування та подальшого використання, як вторинного матеріалу відповідними підприємствами. Крім того, в технологічному процесі передбачається встановлення лінії для виробництва твердого відновлювального палива (RDF), яке буде реалізовуватись замовникам.

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

Зв'язок з іншими документами державного планування:

Схема планування території Хмельницької області, виконана ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя, затверджена рішенням Хмельницької ОДА №9-2/2015 від 22.12.2015 року;

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» розробленого Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2007 р.

- Проект обґрунтування розмірів санітарно-захисної зони комплексу переробки твердих побутових відходів (методами сортування та аеробного компостування) ХКП «Спецкомунтранс», розташованого за межами населених пунктів, на території Олешинської ОТГ Хмельницького р-ну Хмельницької обл. Розробник документації: фізична особа-підприємець Гавриляк Павло Іванович.

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

Рішення Хмельницької міської ради згідно якого вирішено Розробити детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891 площею 5,6306 га) з цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів;

Завдання на розроблення детального плану території;

Топографічна зйомка М 1:500, ТОВ «ГЕО ТЕХ» 2019 р.

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

Натурні обстеження.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Арк. |
|     |      |          |        |      |             | 8    |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |



**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.2.4-2:2005                           | «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»                                     |
| 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                                   |
|                                            | <b>Земельний кодекс України</b>                                                                           |
| 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                                           |

Детальний план території після затвердження повинен стати основним містобудівним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території зазначеного майданчика.

## 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

### 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 1.1.1. Ситуаційний план

Земельна ділянка площею 5,6306 га під розміщення комплексу переробки твердих побутових відходів ХКП «Спецкомунтранс» розташована на території Олешинського старостату Хмельницької ОТГ Хмельницького р-ну Хмельницької області за межами житлової забудови населених пунктів. Згідно з наданими матеріалами територія земельної ділянки комплексу межує:

- північ – сільгоспугіддя, далі дачний масив «Видрові Доли» (311 м від межі земельної ділянки об'єкту);
- схід – сільгоспугіддя, далі с. Лісові Гринівці (955 м від межі земельної ділянки об'єкту);
- південь, південний захід – сільгоспугіддя, далі полігон ТПВ м. Хмельницький (біля 1165 м від межі земельної ділянки об'єкту);
- північний захід, захід, південний захід – промислова зона, далі села Іванківці та Олешин Хмельницької ОТГ (2050 м та 1980 м відповідно від межі земельної ділянки об'єкту).

Відстань від майданчику комплексу до найближчої забудови подібної до житлової (дачний масив) становить 311 м.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідкувань.

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

|            |             |                 |               |             |                    |             |
|------------|-------------|-----------------|---------------|-------------|--------------------|-------------|
|            |             |                 |               |             | <b>1/24/019 ПЗ</b> | <i>Лист</i> |
|            |             |                 |               |             |                    | <b>9</b>    |
| <i>Зм.</i> | <i>Арк.</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Підпис</i> | <i>Дата</i> |                    |             |

за потенціалом забруднення).

В цілому, кліматичні умови для планувальної організації території сприятливі. При прийнятті планувальних рішень щодо розміщення ділянок забудови та розвитку промислових зон 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 болотним 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.

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

В місті Хмельницькому мешкає 268527 жителів; місто щорічно продукує до 105368,4 тонн ТПВ, що складає 57% від загального об'єму утворення відходів у Хмельницькій області. Відповідальність за впровадження збору, переробку та утилізацію покладається на владу міста.

Наразі ТПВ, зібрані у Хмельницькому, вивозяться без попередньої переробки на існуючий полігон ТПВ, що знаходиться за адресою: м. Хмельницький, пр. Миру, 7 (поблизу с. Олешин), використання якого розпочалося ще в 1950-ті роки. Даний полігон експлуатувався до 1987 р. років як звичайне звалище та ще на початку 80-х років минулого сторіччя визнаний як такий, що вичерпав свої експлуатаційні можливості. З 1987 р. міський полігон ТПВ належить до комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького і Наказом міського відділу комунального господарства № 59 від 31.12.1987 року переданий на баланс ХКП «Спецкомунтранс» та, по причині відсутності альтернативного місця захоронення відходів або сміттєпереробного підприємства, продовжує експлуатуватись в даний час. Необхідність будівництва заводу такого профілю є нагальною потребою територіальної громади м. Хмельницького. При сучасних обсягах утворення ТПВ оператори сміттєзвалища прогнозують, що через 5-6 років полігон буде остаточно перевантажений, не залишаючи місту можливості утилізувати відходи.

У зв'язку із необхідністю максимального зменшення навантаження на існуючий міський полігон твердих побутових відходів, впровадження сучасних ресурсозберігаючих технологій, впровадження ефективної системи видалення та використання певних фракцій твердих побутових відходів в якості вторинної сировини, Хмельницькою міською Радою прийнято рішення будівництва для потреб міста Хмельницького сучасного Комплексу переробки твердих побутових відходів.

На виконання цього рішення, за замовленням Хмельницького комунального підприємства «Спецкомунтранс» проводяться проектні роботи по розміщенню та будівництву Комплексу переробки твердих побутових відходів методами механічного сортування та аеробного компостування органічної фракції, номінальною потужністю 100 тис. тон в рік.

Прогнозується, що запропонований завод скоротить кількість твердих побутових відходів міста на звалищі на 60-80%. Крім матеріалів, що можна використовувати для вторинної переробки (таких, як скло, метал, полімерні матеріали), в перспективі завод може виробляти створене зі сміття високоякісне паливо, придатне для спалювання у енергетичних установках (RDF-паливо).

Техніко-економічні характеристики об'єкту:

- номінальна потужність переробки твердого сміття: 100 тис. тон в рік;
- площа земельної ділянки 5,6306 га.

## **1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **1.2.1. Сучасне використання земель**

|                                     |      |                        |        |      |
|-------------------------------------|------|------------------------|--------|------|
| Кадастровий номер земельної ділянки |      | 6825085100:05:013:0891 |        |      |
|                                     |      |                        |        |      |
|                                     |      |                        |        |      |
| Зм.                                 | Арк. | № докум.               | Підпис | Дата |

1/24/019 ПЗ

Лист10

|                         |                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цільове призначення     | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
| Категорія земель        | Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення                                                                    |
| Вид використання        | для для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості   |
| Форма власності         | комунальна                                                                                                                                             |
| Площа земельної ділянки | 5.6306                                                                                                                                                 |
| Місце розташування      | Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Олешин                         |

### 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні. На території ділянки проектування та за його межами пам'ятки та щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видами «архітектура» та «містобудування», «археологія», «монументальне мистецтво» та «історія» відсутні.

### 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 наявні планувальні обмеження відсутні.

### 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Земельна ділянка не забудована.

#### 1.5.1. Розміщення житлового фонду

Житловий фонд відсутній на ділянці проектування.

#### 1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території опрацювання детального плану.

#### 1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Ділянка з західної сторони межує з ТОВ «ЗАВОД «СТРОММАШИНА».

#### 1.5.4. Збереження традиційного середовища

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

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

|     |      |          |        |      |             |            |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист<br>11 |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |            |

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.

## **1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

В межах території проектування та на суміжних територіях відсутні підприємства та заклади обслуговування населення.

Розміщення комплексу переробки твердих побутових відходів не передбачає проживання людей та їхнє обслуговування.

## **1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

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

Від території міста Хмельницький до ділянки під будівництво комплексу наявна під'їзна автодорога з твердим покриттям.

Транспортний попит низький.

### **1.7.2. Організація громадського транспорту**

Громадський транспорт організовано, за 500 м є автобусна зупинка с/т Видрові Доли.

## **1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **1.8.1. Водопостачання та водовідведення**

Водопостачання та водовідведення відсутнє на сьогоднішній момент.

### **1.8.2. Електропостачання**

Електропостачання відсутнє.

### **1.8.3. Газопостачання**

Територія опрацювання не газифікована.

### **1.8.4. Теплопостачання**

Відсутнє.

### **1.8.5. Трубопровідний транспорт**

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

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

Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні на території опрацювання.

## **1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

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

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

Дана територія не затоплюється паводковими водами, заболоченість та зсуви відсутні. Ділянка має спокійний рельєф зі схилом на південь.

Територія проектного району щодо вертикального планування не сформована, тому потребує часткової інженерної підготовки.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 12   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

### 1.9.2.Благоустрій території

Благоустрій території не виконувався, ділянка представлена ріллями та перелогами.

### 1.9.3.Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території не відбувалось.

## 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.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             | 13   |

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.

У довгостроковій перспективі (понад 10 років) територія детального планування буде використовуватися для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

### **3. ОБґРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

#### **3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

##### **3.1.1. Ситуаційний план**

В рамках планованої діяльності ХКП «СПЕЦКОМУНТРАНС» передбачає будівництво Комплексу переробки твердих побутових відходів на території Олешинської ОТГ (за межами населених пунктів) в Хмельницькому р-ні Хмельницької обл.

Від території міста Хмельницький до ділянки під будівництво Комплексу наявна під'їзна автодорога з твердим покриттям.

Проектними рішеннями передбачено підключення об'єкта до існуючих інженерних мереж електропостачання. Встановлена потужність обладнання сортувального підприємства становить 320 кВт/год. Витрати електричної енергії сортувального цеху близько 180 кВт/год. Витрати всього Комплексу до 650 кВт/год.

Переробка відходів на Комплексі передбачається методом механічного сортування і методом біотермічного компостування.

Основною метою та завданням Комплексу є зменшення обсягу ТПВ, що надходять на полігон ТПВ на захоронення, шляхом їх сортування та подальшого використання, як вторинного матеріалу відповідними підприємствами. Крім того, в технологічному процесі передбачається встановлення лінії для виробництва твердого відновлювального палива (RDF), яке буде реалізовуватись замовникам.

Комплекс обладнується необхідною виробничою інфраструктурою (під'їзними шляхами, площадками маневрування, складами (для тимчасового зберігання відсортованої вторсировини, палива RDF), внутрішньою системою вентиляції, пожежогасіння та іншими комунікаційними системами) і укомплектовується відповідним технологічним обладнанням.

До складу Комплексу входить сміттесортувальна станція із сортувальним обладнанням та зона для компостування органічних речовин. На території Комплексу планується влаштувати ділянки для аеробного компостування органічної речовини (харчові відходи, відходи рослинного походження тощо).

В складі Комплексу передбачені наступні зони:

- майданчик для автотранспорту;
- контрольно-пропускний пункт, вагова, адміністративно-побутова будівля із лабораторією;
- огорожений майданчик з двома виробничими будівлями: цех сортування ТПВ;
- майданчик аеробного компостування органічної фракції ТПВ у закритих тунелях;
- зона дезінфекції машин (дезбар'єр);
- складські приміщення;
- модуль зворотного водопостачання;
- підземні резервуари для інфільтрату та дощових стоків;
- локальні очисні споруди;
- трансформаторна підстанція;
- інші елементи допоміжної інфраструктури.

ТПВ на територію Комплексу доставлятимуться сміттєвозами, які проходилимуть на в'їзді через вагову станцію, де автоматично реєструватимуться вага, марка, номер машини та час. На виїзді з території передбачена контрольно-дезінфікуючий бар'єр для знезараження

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 14   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

коліс сміттевозів, заповнений дезінфікуючим розчином, який мінятиметься раз на добу.

В адміністративно-побутовому приміщенні облаштовується лабораторія для проведення аналізу виготовленого компосту та аналізу отриманого RDF.

Для забезпечення роботи Комплексу передбачається потреба у трудових ресурсах – до 100 працівників.

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

Територію опрацювання пропонується ув'язати із загальною системою розвитку території.

Наразі ТПВ, зібрані у Хмельницькому, вивозяться без попередньої переробки на існуючий полігон ТПВ, що знаходиться за адресою: м. Хмельницький, пр. Миру, 7 (поблизу с. Олешин), використання якого розпочалося ще в 1950-ті роки. Даний полігон експлуатувався до 1987 р. років як звичайне звалище та ще на початку 80-х років минулого сторіччя визнаний як такий, що вичерпав свої експлуатаційні можливості. З 1987 р. міський полігон ТПВ належить до комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького і Наказом міського відділу комунального господарства № 59 від 31.12.1987 року переданий на баланс ХКП «Спецкомунтранс» та, по причині відсутності альтернативного місця захоронення відходів або сміттєпереробного підприємства, продовжує експлуатуватись в даний час. Необхідність будівництва заводу такого профілю є нагальною потребою територіальної громади м. Хмельницького. При сучасних обсягах утворення ТПВ оператори сміттєзвалища прогнозують, що через 5-6 років полігон буде остаточно перевантажений, не залишаючи місту можливості утилізувати відходи.

У зв'язку із необхідністю максимального зменшення навантаження на існуючий міський полігон твердих побутових відходів, впровадження сучасних ресурсозберігаючих технологій, впровадження ефективної системи вилучення та використання певних фракцій твердих побутових відходів в якості вторинної сировини, Хмельницькою міською Радою прийнято рішення будівництва для потреб міста Хмельницького сучасного Комплексу переробки твердих побутових відходів.

На виконання цього рішення, за замовленням Хмельницького комунального підприємства «Спецкомунтранс» проводяться проектні роботи по розміщенню та будівництву Комплексу переробки твердих побутових відходів методами механічного сортування та аеробного компостування органічної фракції, номінальною потужністю 100 тис. тон в рік.

Прогнозується, що запропонований завод скоротить кількість твердих побутових відходів міста на звалищі на 60-80%. Крім матеріалів, що можна використовувати для вторинної переробки (таких, як скло, метал, полімерні матеріали), в перспективі завод може виробляти створене зі сміття високоякісне пальне, придатне для спалювання у енергетичних установках (RDF-паливо).

### **3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ**

Ділянка ДПТ розміщується на території Південно Бузького меридіонального екологічного коридору.

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні та розміщення рекреаційних об'єктів не передбачається.

На сьогодні у м.Хмельницькому склалася критична ситуація у сфері управління відходами, зокрема відбувається збільшення обсягів утворення відходів у різних галузях життєдіяльності людини. Захоронення відходів здійснюється неналежним чином та зі значними порушеннями, відсутність інфраструктури управління відходами, що несе негативні наслідки як для довкілля, так і для суспільства та актуалізує впровадження системного підходу до управління відходами. Вирішення таких проблем, уникнення поглиблення екологічної кризи і загострення соціально-економічної ситуації в суспільстві зумовило необхідність розроблення містобудівної документації будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів

Основною метою та завданням Комплексу є зменшення обсягу ТПВ, що надходять на полігон ТПВ на захоронення, шляхом їх сортування та подальшого використання, як

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 15   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |



вторинного матеріалу відповідними підприємствами. Крім того, в технологічному процесі передбачається встановлення лінії для виробництва твердого відновлювального палива (RDF), яке буде реалізовуватись замовникам.

### 3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

Згідно із технологією поводження з твердими побутовими відходами, передбаченою при експлуатації Комплексу з переробки твердих побутових відходів ХКП «Спецкомунтранс» Хмельницької міської ради, передбачається механічне сортування ТПВ з метою вилучення вторинної сировини, зменшення обсягу відходів, вилучення органічної фракції з метою її подальшого аеробного компостування.

Відповідно до визначень Закону України «Про відходи», оброблення (перероблення) відходів – це здійснення будь-яких технологічних операцій, пов'язаних із зміною фізичних, хімічних чи біологічних властивостей відходів, з метою підготовки їх до екологічно безпечного зберігання, перевезення, утилізації чи видалення. До цього визначення відноситься процес аеробного компостування органічної фракції ТПВ після сортування, при якому відбувається процес її хіміко-біологічного перетворення.

Сортування відходів – це механічний розподіл відходів за їх фізико-хімічними властивостями, технічними складовими, енергетичною цінністю, товарними показниками тощо з метою підготовки відходів до їх утилізації чи видалення.

Методи знешкодження і переробки ТПВ за кінцевою метою поділяються на:

- ліквідаційні — повна трансформація відходів на складові речовини;
  - утилізаційні — часткова трансформація відходів з метою подальшого використання;
- За технологічним принципом методи переробки ТПВ можна поділити на наступні види:
- біологічні (компостування, отримання біогазу, вермікомпостування);
  - термічні (спалювання, піроліз, газифікація);
  - хімічні (гідроліз);
  - механічні (брикетування, сортування);
  - комбіновані.

Найбільш поширеними являються наступні методи: складування на полігонах; спалювання та компостування.

Згідно із Законом України «Про відходи» з 1 січня 2018 року захоронення на полігонах неперероблених (необроблених) побутових відходів забороняється з метою обмеження та запобігання негативному впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Згідно із ДСП №173-96, додаток №4 розділ «Санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення», санітарно-захисна зона безпосередньо визначена для компостування сміття без гною і фекалій, та становить, для вказаного процесу, 300 м.

Наряду із цим, для баз районного призначення для збирання утильсировини (вторинної сировини) санітарно-захисна зона встановлена в розмірі 100 м.

Характеристика процесу механічного сортування сміття, передбаченого при експлуатації Комплексу з переробки твердих побутових відходів ХКП «Спецкомунтранс», являється технологічно суміжною із діяльністю вказаних об'єктів, - баз районного призначення для збирання утильсировини, - але при цьому не визначена законодавством безпосередньо.

По цій причині, а також тому, що на підприємстві застосовуються тільки методи механічного сортування та анаеробного компостування, без застосування термічних та хімічних методів переробки ТПВ, нормативна СЗЗ в розмірі 500 м, встановлена безпосередньо для сміттєспалювальних та сміттєпереробних заводів, для розглянутого Комплексу з переробки твердих побутових відходів ХКП «Спецкомунтранс», не розглядається.

Санітарно-захисна зона для процесів механічного сортування твердих побутових відходів законодавством безпосередньо не визначена та потребує встановлення. Санітарно-захисна зона для ділянки компостування органічної фракції ТПВ становить 300 м та повністю

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 16   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

витримується.

Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж:

- для кабелів зв'язку та силових кабелів всіх напруг – 0,6м
- для самопливної каналізації – 3м
- для водопроводу і напірної каналізації – 5м
- ЛЕП 10 кВ - 10м, ЛЕП 0,4 кВ – 1 м
- I пояс зони санітарної охорони від свердловин – 30 м
- охоронна зона трансформаторної підстанції – 3 м
- СЗЗ від локальних очисних споруд комунальної каналізації – 5 м.

Після конкретизації проектних рішень по будівництву інженерного забезпечення на стадії проектування будівель та споруд повинні бути встановлені охоронні зони мереж та споруд інженерного забезпечення.

### 3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок відсутні на території детального планування.

## 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не затверджено комплексний план (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»).

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Проектом детального плану передбачається функціональне призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

| Код класифікаційного угруповання |      |         | Код виду функціонального призначення території | Назва виду функціонального призначення території | Переважні (основні) види  | Супутні види                                                              |
|----------------------------------|------|---------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| підгрупа                         | клас | підклас |                                                |                                                  |                           |                                                                           |
| 2                                |      |         |                                                | <i>Виробничі території</i>                       |                           |                                                                           |
| 2                                | 05   | 04      | 20504.0                                        | території складування та утилізації відходів     | 08.01;<br>11.08;<br>14.06 | 03.14; 04.10;<br>05.01; 11.04;<br>11.07; 13.01;<br>13.03; 14.02;<br>14.05 |

Згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованої земельної ділянки можна віднести до території складування та утилізації відходів (20504.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             | 17   |

вересня 2021 р. № 926:

-переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

-супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

**Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):**

08.01 «Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини»;

11.08 «Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами»

14.06 «Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами»

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):**

03.14 «Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС»;

04.10 «Для збереження та використання пам'яток природи»;

05.01»Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)»;

11.04 «Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами»;

11.07 «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення»

13.01»Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій»;

13.03 «Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку»

14.02 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії»

### **3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

#### **3.5.1.Розміщення житлового фонду**

Розміщення житлового фонду не передбачається.

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

Згідно із технологією поводження з твердими побутовими відходами, передбаченою при експлуатації Комплексу з переробки твердих побутових відходів ХКП «Спецкомунтранс» Хмельницької міської ради, передбачається механічне сортування ТПВ з метою вилучення вторинної сировини, зменшення обсягу відходів, вилучення органічної фракції з метою її подальшого аеробного компостування.

Відповідно до визначень Закону України «Про відходи», оброблення (перероблення) відходів – це здійснення будь-яких технологічних операцій, пов'язаних із зміною фізичних, хімічних чи біологічних властивостей відходів, з метою підготовки їх до екологічно безпечного зберігання, перевезення, утилізації чи видалення. До цього визначення відноситься процес аеробного компостування органічної фракції ТПВ після сортування, при якому відбувається процес її хіміко-біологічного перетворення.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             | 18   |

Сортування відходів – це механічний розподіл відходів за їх фізико-хімічними властивостями, технічними складовими, енергетичною цінністю, товарними показниками тощо з метою підготовки відходів до їх утилізації чи видалення.

Методи знешкодження і переробки ТПВ за кінцевою метою поділяються на:

- ліквідаційні — повна трансформація відходів на складові речовини;
  - утилізаційні — часткова трансформація відходів з метою подальшого використання;
- За технологічним принципом методи переробки ТПВ можна поділити на наступні види:
- біологічні (компостування, отримання біогазу, вермікомпостування);
  - термічні (спалювання, піроліз, газифікація);
  - хімічні (гідроліз);
  - механічні (брикетування, сортування);
  - комбіновані.

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

За функціональним призначенням територія ДПТ в основному є промисловою і озелененою територією.

До складу Комплексу входить сміттесортувальна станція із сортувальним обладнанням та зона для компостування органічних речовин. На території Комплексу планується влаштувати ділянки для аеробного компостування органічної речовини (харчові відходи, відходи рослинного походження тощо).

В складі Комплексу передбачені наступні зони:

- майданчик для автотранспорту;
- контрольно-пропускний пункт, вагова, адміністративно-побутова будівля із лабораторією;
- огорожений майданчик з двома виробничими будівлями: цех сортування ТПВ;
- майданчик аеробного компостування органічної фракції ТПВ у закритих тунелях;
- зона дезінфекції машин (дезбар'єр);
- складські приміщення;
- модуль зворотного водопостачання;
- підземні резервуари для інфільтрату та дощових стоків;
- локальні очисні споруди;
- трансформаторна підстанція;
- інші елементи допоміжної інфраструктури.

### **3.5.4.Збереження традиційного середовища**

Об'єкти всесвітньої, 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 підприємств та закладів обслуговування населення.

Персонал проєктованого об'єкту використовуватимуть сформовану систему обслуговування міста Хмельницький та навколишніх сіл Олешинського старостату.

## **3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

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

Передбачається 2 в'їзди на територію заводу з західної сторони ділянки (з під'їздної дороги від заводу ПАТ Строммашина. На першому в'їзді передбачається встановлення КПП (для адміністративної зони) та дизенфікуюча яма на в'їзді для спецтранспорту на другому в'їзді.

### **3.7.2.Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Зовнішнє транспортне сполучення до проектної території пропонується і надалі здійснювати з міста або полігону ТПВ по автошляху О-231701.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 19   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

### 3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На проєктованій 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 до території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97. Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

### 3.7.4. Організація громадського транспорту

Організація громадського транспорту до проєктованої ділянки не змінюється.

### 3.7.5. Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури

На ділянці не передбачається активний рух пішоходів та велосипедистів. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2018 «Благоустрій території».

### 3.7.6. Організація паркувального простору

Паркування на території опрацювання передбачено для спец транспорту так і для легкового транспорту персоналу. Відкриті автостоянки для легкового автотранспорту – 6 маш.місць, та 6 маш.місць для спец транспорту, що повністю задовольняє потреби обслуговування об'єкту.

## 3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

### 3.8.1. Водопостачання та водовідведення

Відповідно до рішень прийнятих при розробці детального плану території, технічне водопостачання на проєктованій території передбачається з проєктної свердловини. Побутові потреби в питній воді вирішуватимуться шляхом її підвезення по необхідності. Використання водопровідної води передбачено виключно для санітарних потреб персоналу та пожежогасіння. Миття шасі смітєвозів, прибирання цехів, та полив газонів передбачається очищеними стічними водами з системи рециркуляції.

Для пожежної безпеки запроектовано 2 пожежних резервуари та 1 пожежний гідрант □125 мм. При робочому проєкті слід встановлювати гідрант за ДСТУ EN 14339:2016 Протипожежна техніка. Гідранти пожежні підземні. Загальні вимоги та методи випробування.

В адміністративно-побутовому приміщенні облаштовується лабораторія для проведення аналізу виготовленого компосту та аналізу отриманого RDF.

Проєктом передбачається встановлення у північній частині ділянки очисних споруд господарсько-побутової каналізації.

Всі інші конкретні питання по каналізуванню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

#### Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проєктною самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод до проєктованих очисних споруд дощової каналізації в північно-східній частині поза межами ділянки. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується також виконанням вертикального планування та вимощення.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             | 20   |

### 3.8.1.Електропостачання

Проектними рішеннями передбачено підключення об'єкта до існуючих інженерних мереж електропостачання. Встановлена потужність обладнання сортувального підприємства становить 320 кВт/год. Витрати електричної енергії сортувального цеху близько 180 кВт/год. Витрати всього Комплексу до 650 кВт/год.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ EN 62305-1:2012, ДСТУ ІЕС 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2012, ДСТУ EN 62305-4:2012. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

### 3.8.2.Газопостачання

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, газифікація проектованої території не передбачається.

### 3.8.3.Теплопостачання

Адміністративну будівлю передбачається обігрівати від електричних котлів (обігрівачів).

### 3.8.4.Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

### 3.8.5.Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається прокладання телекомунікаційних мереж.

### 3.8.6.Охорона праці, техніка безпеки, пожежна безпека

На теперішній час пожежогасіння на території забезпечується Аварійно-рятувним загonom спеціального призначення ГУ ДСНС України у Хмельницькій області, який знаходиться в с. Олешин по вул. Лісовій 3. Відстань проектної території відповідає нормативному радіусу обслуговування 3 км.

Ступінь вогне-стійкості будівель III

Будинки з несучими та огорожуючими конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону. Для перекриттів дозволяється застосовувати дерев'яні конструкції, які захищені штукатуркою або негорючими листовими, плитними матеріалами, або матеріалами груп горючості Г1, Г2. До елементів покриттів не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості та поширення вогню, при цьому елементи горищного покриття з деревини повинні мати вогнезахистну обробку.

Пожежна безпека об'єктів забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи підприємства, евакуацію людей і матеріальних цінностей. Протипожежні заходи, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

- протипожежні відстані між будівлями та спорудами в залежності від ступені вогнестійкості дотримуються (п.п.15.2.2);
- забезпечується можливість проїзду протипожежних машин до усіх об'єктів і можливість доступу до приміщень (п.п. 15.3.1; 15.3.2);
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечують можливість вільної евакуації (п.п. 15.3.1);
- зовнішнє гасіння пожежі передбачено від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевій мережі водогону (діаметром не менше 100мм.) відповідно до діючих норм та вимог, з урахуванням 200м радіусу обслуговування та прокладання рукавних ліній по дорогах з твердим покриттям у відповідності до вимог ДБН;
- на найближчій території розташовано пожежні резервуари ємністю 2х200 м.куб.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             | 21   |

- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи мають тверде покриття;
- 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;

- визначена, у містобудівній документації, ступень вогнестійкості та поверховість будинків та споруд є пріоритетною при подальшій розробці проектною документації.

- до початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння при кількості одночасних пожеж 10 л/с (при забудові будівлями висотою три поверхи і вище), визначено за вимогами ДБН В.2.5-74:2013.

На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14 Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж:

72 год - у сільських населених пунктах і на сільськогосподарських підприємствах. Для промислових підприємств із витратами води на зовнішнє пожежогасіння до 20 л/с включ. допускається збільшувати час відновлення пожежного об'єму води: до 48 год - для будівель категорій Г та Д; ДБН В.2.5-74:2013 28 до 36 год - для будівель категорії В. На період відновлення пожежного об'єму води допускається зниження подачі води на питне водопостачання системами І та ІІ категорій до 70 % включ., ІІІ категорії - до 50 % включ. (від розрахункової витрати) та подачі води на виробничі потреби за аварійним графіком.

Протипожежна відстань при ступені вогнестійкості будівель та споруд мін. 9 м.- для будівель та споруд з виробництвом категорій А, Б і В.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5:2016 Організація будівельного виробництва будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Для евакуаційного освітлення прийняті світильники з вбудованими акумуляторами, які автоматично переключаються на живлення від них при зникненні напруги мережі. В проекті передбачено автоматичне відключення вентсистем при пожежі.

Система пожежної сигналізації (далі – СПС) призначена для виявлення пожежі на початковій стадії її розвитку, подачі звукового та світлового сигналу тривоги про пожежу. Системи пожежної сигналізації призначені для раннього виявлення пожежі та подавання сигналу тривоги для вжиття відповідних заходів. Системи пожежної сигналізації повинні:

- виявляти ознаки пожежі на ранній стадії;
- передавати тривожні сповіщення до пристроїв передавання пожежної тривоги та попередження про несправність; - формувати сигнали управління для систем протипожежного захисту та іншого інженерного обладнання, що задіяне при пожежі;
- сигналізувати про виявлену несправність, яка може негативно впливати на нормальну роботу СПС.

Для безпеки обслуговуючого персоналу при експлуатації технічних засобів телефонізації, радіофікації, охоронної сигналізації, комп'ютерної мережі і виконання ремонтних робіт проектом передбачено: - використання охоронних сповіщувачів згідно умов їх експлуатації;

- відсутність радіоізотопних сповіщувачів; - об'єктові світлозвукове оповіщення персоналу про пожежу та управління евакуацією людей.

### **3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

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

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

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             | 22   |

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5:2018) 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. Система координат – УСК - 2000. Система висот - Балтійська. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Інженерна підготовка території передбачає:

-влаштування системи збору поверхневих вод по периметру заводу для недопущення забруднення ґрунтових вод прилеглої території з подальшою очисткою на очисних спорудах поверхневих стоків;

-влаштування ємностей збору очищених стічних вод;

Вертикальне планування проєктної ділянки вирішено за умови надання нормативного поздовжнього ухилу на проєктних проїздах, стоянці авто та майданчиках з твердим покриттям.

Проєктні відмітки визначені у місцях зміни поздовжнього профілю проїздів та у місцях їх перетину. Проєктні відмітки представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені проєктні відмітки, які відносяться до верху твердого покриття. У знаменнику наведено існуючі натурні відмітки (відмітки поверхні у даній конкретній точці).

Ухили також представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені величини ухилів у промілях (‰). У знаменнику наведено відстань у метрах між двома суміжними переломними точками зміни продольного профілю проїздів.

Найбільший поздовжній ухил проїздів становить 75‰, найменший ухил становить 5‰, що відповідає вимогам табл.5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Вертикальне планування передбачено виконати на всій території заводу.

При проєктуванні внутрішніх проїздів передбачено влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних зонах та майданчиках також пропонується влаштування асфальтобетонного покриття (при відповідному обґрунтуванні можливе влаштування покриття із фігурних елементів мощення бетонних плит типу ФЕМ).

### 3.9.2. Благоустрій території

При проєктуванні даної території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень, газонів.

### 3.9.3. Поводження з відходами

Будівельні роботи супроводжується утворенням будівельного сміття, тому належна організація і контроль будівництва - найважливіше завдання підрядних організацій з метою мінімізації утворення відходів. Локалізація та наступне вивезення сміття до місць переробки, тимчасового зберігання та захоронення відходів покладається на виконавця будівельних робіт. Заходи для нагляду за відходами під час реконструкції включають:

1. Оснащення будівельного майданчика контейнерами для збирання побутових і будівельних відходів.

2. Регулярне транспортування будівельних матеріалів у міру просування будівництва, без складування великих партій на будівельному майданчику.

3. Тимчасове складування будівельних та побутових відходів в спеціально відведених місцях та у пересувних контейнерах.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 23   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |



4. Вивіз і наступна утилізація будівельного сміття.

5. Побутові відходи, які будуть утворюватися повинні бути локалізовані із наступним централізованим вивезенням спеціалізованою організацією. Для ефективного виконання природоохоронних заходів та дотримання гранично допустимих рівнів екологічного навантаження під час проведення будівельних робіт рекомендується проведення програми екологічного моніторингу якості повітря, води, ґрунтів та шуму чи вібрації в зоні будівництва.

До основних завдань моніторингу належить:

1. Нагляд за виконанням природоохоронних заходів.  
2. Нагляд за будівництвом природоохоронних заходів та захисних споруд.  
3. Контроль дотримання підрядною будівельною організацією під час будівельних робіт вимог природоохоронного законодавства, нормативних документів, технічних умов і вимог проекту.

4. Спостереження в після-будівельний період за роботою водовідвідних споруд, протиерозійних і інших природоохоронних споруд. Програма екологічного моніторингу повинна виконуватись відповідно до чинного законодавства України та встановлених природоохоронних нормативних вимог. Передбачені заходи дозволяють знизити вплив будівництва на довкілля допустимого рівня.

### **3.10.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

#### **3.10.1.Землевпорядні заходи перспективного використання земель**

Передбачається зміна цільового призначення та виду використання. Після реалізації проекту – внесення відомостей про угіддя та обмеження до ДЗК.

#### **3.10.2.Формування земельних ділянок**

Не передбачається, ділянка сформована.

#### **3.10.3.Реєстрація земельних ділянок**

Не передбачається. Ділянка зареєстрована.

### **3.11.ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

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

В рамках планованої діяльності ХКП «СПЕЦКОМУНТРАНС» передбачає будівництво Комплексу переробки твердих побутових відходів на території Олешинської ОТГ (за межами населених пунктів) в Хмельницькому р-ні Хмельницької обл.

До складу Комплексу входить сміттесортувальна станція із сортувальним обладнанням та зона для компостування органічних речовин. На території Комплексу планується влаштувати ділянки для аеробного компостування органічної речовини (харчові відходи, відходи рослинного походження тощо).

В складі Комплексу передбачені наступні зони:

- майданчик для автотранспорту;
- контрольно-пропускний пункт, вагова, адміністративно-побутова будівля із лабораторією;
- огорожений майданчик з двома виробничими будівлями: цех сортування ТПВ;
- майданчик аеробного компостування органічної фракції ТПВ у закритих тунелях;
- зона дезінфекції машин (дезбар'єр);
- складські приміщення;
- модуль зворотного водопостачання;
- підземні резервуари для інфільтрату та дощових стоків;
- локальні очисні споруди;
- трансформаторна підстанція;
- інші елементи допоміжної інфраструктури.

ТПВ на вході проходитимуть попередній дозиметричний контроль. Заїзд у будівлю цеху

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 24   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

сортування ТПВ передбачається через роз'їзні ворота. Великогабаритні відходи завозяться окремим транспортом та вивантажуються на спеціально відведеному бетонному майданчику в будівлі цеху сортування, де краном-маніпулятором від основної маси відходів відокремлюються певні види відходів (покришки, побутова техніка, меблі, деревина тощо). Відібрані види відходів формуються у купи.

В основу процесу переробки відходів покладено принцип механічного та, додатково, ручного сортування ТПВ під час їх руху по конвеєрних лініях.

Всі сміттєвози розвантажуються всередині закритої будівлі цеху сортування. До нижньої частини приймального бункера підведений похилий стрічковий транспортер, на який потрапляють ТПВ з бункера і проходять крізь камеру знезараження, обладнану бактерицидними лампами для поверхневого бактеріального знешкодження сміття. Приймальний бункер обладнаний системою відведення фільтрату.

Після камери ТПВ потрапляють до приймка шнекового транспортера. Рівномірність подачі забезпечується необхідною конструкцією приймального бункера і використанням шнеку для подачі матеріалу з бункера на конвеєр. Шнековий транспортер подає ТПВ на ребристий конвеєр та до розпорювача пакетів, де за допомогою лез пакети з ТПВ розрізаються. Процес супроводжується виділенням пилу, тому дільниця обладнана аспіраційним зонтом. Всі пилогазові потоки від технологічного обладнання перед викидом в атмосферне повітря будуть проходити очистку, вентиляційні установки обладнані фільтрами для уловлення пилу (коефіцієнт корисної дії ПГУ становить 95%). Можливі рідини (фільтрат) з днища установки відводиться до накопичувача з подальшою очисткою стічних вод на локальних очисних спорудах.

Далі ТПВ по конвеєру надходять до сепаратора, де за допомогою відцентрової сили крізь отвори буде відокремлюватися інертна фракція ТПВ та вологі харчові відходи, які потраплятимуть на конвеєр для біорозпадної фракції (БФ). По конвеєру відсепарована частина відходів спрямовуватиметься до бункера-накопичувача об'ємом 6÷10м<sup>3</sup> цеху обробки біорозпадних відходів та виробництва компосту. До роторного сепаратору подається струмінь повітря, який частково знепилює і підсушує ТПВ.

Звільнені від БФ та частково просушені відходи поступають на лінії ручного сортування, що проводиться у спеціальних кліматичних кабінах. Від загального обсягу відходів при первинному розподілі та на сепараторі (грохоті) вилучається до 40% загального обсягу у вигляді великогабаритних відходів, які в подальшому не потрапляють на сортувальний конвеєр.

Внутрішня вхідна у кліматичну кабінку частина сортувального транспортеру обладнана бактерицидними лампами для поверхневого знезараження сміття, додаткові лампи встановлені в камері для періодичного знезаражування внутрішнього повітря під час технічних перерв для дотримання санітарно-епідеміологічної безпеки працівників.

Відходи пересуваються транспортером вздовж кабіни з робочими місцями сортувальників, де відбувається ручне сортування з відбором утильсировини (ПЕТ-, МЕТ-тара, папір, картон, плівка, скло). Робочі місця сортувальників обладнані 4-ма накопичувальними контейнерами обсягом по 0,1 м<sup>3</sup> з важелями закриття дна для роздільного складування відсортованих видів відходів та механічними пристроями для полегшення процедури сортування. Сортувальні камери обладнані системою штучного освітлення, витяжною вентиляцією, опалювальною системою (повітряний калорифер) і кнопками аварійної зупинки стрічки транспортеру.

Пости на початку лінії призначені для відбору великогабаритних фракцій (картон, папір, дрантя тощо), які поміщаються у контейнер.

На робочих місцях для видалення пластмасових складових передбачений їх розподіл на термопластичні і термореактивні за відповідними ознаками. До термопластичних належать пластикові бутлі, поліетиленові пакети тощо, до термореактивних - корпуси приладів, іграшки та інше.

Папір, текстиль та полімерні матеріали (пластик, поліетилен) спрямовуються на пресування та тимчасове зберігання у складі та реалізації переробним підприємствам.

Скло і скlobій сортуються на кольорове і безбарвне і збираються окремо, зберігаються в

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 25   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

окремих контейнерах на майданчику вторресурсів.

Також обладнуються робочі місця для видалення з ТПВ, по можливості, відпрацьованих елементів живлення електроприладів, ртутних ламп і інших компонентів, що містять токсичні речовини, що спрямовано на зниження вмісту токсичних домішок у ТПВ. Компоненти збираються в окремі контейнери та зберігаються у закритому вигляді в контейнерах у складі та на майданчику.

Невідсортовані залишки ТПВ спрямовуються у бункер-накопичувач, встановлений наприкінці лінії сортування. Після огляду залишку приймається рішення щодо його вивозу самоскидом на захоронення або компостування.

Переміщення відсортованих компонентів в складські приміщення здійснюється допоміжним автотранспортом наприкінці робочої зміни. Максимальна кількість вторсировини вивозиться споживачам на переробку спецтранспортом після закінчення зміни. Для визначення кількості вторинної сировини, що вивозиться, встановлюються автомобільні ваги. Підприємство обслуговується ручними візками з гідравлічним підйомом вил для завантаження, як спресованих фракцій, так і фракцій, що зберігаються у контейнерах.

У разі виявлення небезпечних відходів у складі побутових відходів (батарейки, акумулятори, медичні відходи) вони накопичуються у окремих боксах для зберігання в закритому стані та по мірі накопичення транспортної партії передаватимуться спеціалізованим підприємствам, які мають відповідні ліцензії Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами.

Залишок відсортованої частини відходів: взуття, ганчір'я, частини деревини, композитні пластикові вироби (пластик, який може виділяти небезпечні сполуки при згоранні (наприклад ПВХ) відсортовується окремо і до складу RDF не входить), гумові і шкіряні вироби та подібне, розглядаються потенційно як тверде паливо з відходів – RDF (від. англ. refuse derived fuel). Такий залишок підлягатиме подрібненню, пресуванню та пакуванню в брикети та буде реалізовуватись замовнику, який має технологічні можливості та відповідний дозвіл для спалювання (теплотворна здатність RDF складає приблизно 16,6 МДж/кг). Питома вага RDF на тону ТПВ складає приблизно 300÷460 кг. Тверде паливо з відходів може використовуватись у промисловості по виробництву цементу, енергетиці та металургії.

Із залишку несортованої фракції за допомогою багатофазного магнітного сепаратору виділяють метали, залишок – вивозиться на полігон ТПВ для захоронення. Працівник здійснює вилучення металевих компонентів, їх магнітний контроль та сортування чорних і кольорових металів у контейнери. Заповнені контейнери спрямовуються на пресування і далі на склад для окремого тимчасового зберігання з подальшою реалізацією для переробки. Працівники здійснюють відбір чорних та кольорових металів у контейнери, з окремим сортуванням алюмінію.

Відсортована біорозпадна фракція (БФ), інертні та баластні частини формуватимуться в ряди-бурти та накриватимуться мембранами на металевому каркасі на майданчику переробки біовідходів. Перелік фракцій відходів, від яких відбувається емісія перерахованих вище органічних речовин в процесі біотермічного компостування, наступний: органічні віходи (рослинні та тваринні відходи, опале листя та трава, гілки та рослинна деревина), будівельні відходи (пиломатеріали).

Аеробне компостування передбачено в закритих тунелях із легких конструкцій та огорожуючого матеріалу (мембраною) типу Gore Cover Laminate (Gore Cover System). Відповідно до листа компанії «Biodegma GMBH» компостування органічної складової ТПВ відбувається по технології аеробного компостування із застосуванням примусового постачання повітря. За допомогою примусового аерування мікроорганізми в компості оптимально забезпечуються необхідні киснем. Аеробні мікроорганізми використовують в якості енергетичного матеріалу в першу чергу органічні сполуки, що легко розкладаються, які утримуються в харчових відходах (вуглеводи, органічні кислоти, білки). Аероби в процесі складного циклу перетворень (цикл Кребса) окислюють органічні сполуки та виділяють у вигляді кінцевих продуктів вуглекислий газ та воду. При неповному окисленні в навколишнє середовище виділяються у невеликій кількості проміжні продукти окислення. Всього для

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             | 26   |

потреб підприємства необхідно влаштувати 12 таких тунелів лінійними розмірами 7 31 м. Підлога тунелів бетонна водонепроникна з прокладеною системою примусової аерації. Тунелі будуються в ряд поруч один з одним. Сусідні тунелі мають загальну між собою бетонну бокову стінку висотою до 2-х метрів. Ізодні торцеві стіни тунелів виконані аналогічно боковим стінкам. Дах та ворота тунелів влаштовані із легких металевих каркасних конструкцій та покриті мембранним матеріалом Gore Cover Laminate. За необхідності дах тунелів також може відчинятись, складаючись на сторони, що дозволяє працювати великогабаритній транспортній спеціальній техніці всередині тунелів (принцип «метелика»).

В залежності від пори року в бурти під мембрану подається повітря із розрахунку 0,2-0,8 м<sup>3</sup> на 1 кг матеріалу. Аерування, контрольоване датчиками всередині бурту компосту, призводить до зниження часу декомпозиції від декількох місяців до 4 - 6 тижнів. Таке контрольоване аерування знижує виділення запаху та значно підвищує якість компосту.

Дана технологія відрізняється зменшенням викидів забруднюючих речовин і запахів за рахунок того, що бурти з масою, що компостується, закриті. Мембрана для статичного компостування складається з двох основних шарів, стійких до ультрафіолетового випромінювання і впливу вологи, і напівпроникною мембраною і безпечно захищає масу від погодних впливів і зволоження дощовою водою. Внутрішня частина затримує запахи, пил, зародки і бактерії, але проникна для повітря і вологи.

Мікроклімат під мембраною генерується за допомогою системи подачі повітря, утворюючи середовище, яке необхідне мікроорганізмам щоб розкласти органічні відходи в компост. Відповідно до технічної інформації по характеристиках мембрани Gore Cover Laminate, ККД щодо зменшення величин викидів забруднюючих речовин, що утворюються в процесі компостування органічної фракції, при її застосуванні, становить 90%. Вищевказана технологія аеробного компостування та застосований мембранний матеріал пройшли всі необхідні випробування та дослідження, передбачені законодавством Європейського союзу та мають відповідні сертифікати.

Укриття бурту здійснюється за допомогою мобільних або статичних розмотуваних вузлів. Статичний вузол пересувається по рейці, прикріпленій до задньої стінки від бурту. Розмотування мембрани здійснюється розкручуванням вузла. Мобільний розмотуваний вузол дозволяє виконувати операції прямо на машині або за допомогою дистанційного керування.

Середній об'єм БФ, який надходить до Комплексу становитиме 35863 т/рік. Початкова щільність БФ, що надходить до ряду або бурту, становить 0,37 т/м<sup>3</sup>. Щільність кінцевого продукту компостування - 0,5 т/м<sup>3</sup>. Середня розрахункова величина щільності ряду становитиме 0,45 т/м<sup>3</sup>.

Компостування БФ в буртах, що накриті металевими листами, передбачає закладання у основу ряду перфорованих труб діаметром (50-100) мм з розмірами отворів (8-10) мм та подаванням повітря.

Середнє розрахункове значення вологості ТПВ, що поступають на комплекс з їх переробки складає 60%. В середньому, за виробничий цикл сортування, компостування втрачається приблизно 20%. Для проходження активного процесу компостування оптимальну вологість штабелю рекомендовано підтримувати на рівні не нижче ніж 60%. У разі зниження температури в середині штабелю його треба зволожувати до досягнення оптимальної вологості, шляхом поливання.

Технологія Комплексу передбачає замкнений цикл. Утворені стічні води (фільтрат) будуть повторно використовуватись у технологічному процесі (для зволоження компосту). Максимальний б'єм фільтрату, який може утворитись під час технологічного циклу становить 8650,5 т/рік.

Планованою діяльністю передбачено використання отриманого компосту для перекриття шарів відходів на Хмельницькому полігоні, що також знаходиться на балансі ХКП «СПЕЦКОМУНТРАНС». Крім того, компост з відходів може бути призначений для використання у лісному господарстві, зеленому будівництві, рекультивації земель та сільському господарстві.

Покрівля будівель цехів сортування і компостерні пристосована для розміщення сонячних

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 27   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

панелей, альтернативного джерела електроенергії для роботи заводу, таким чином технологія мінімізує кількість електроенергії для роботи заводу. Використання водопровідної води передбачено виключно для санітарних потреб персоналу. Миття шасі сміттєвозів, прибирання цехів, та полив газонів передбачається очищеними стічними водами з системи рециркуляції.

В адміністративно-побутовому приміщенні облаштовується лабораторія для проведення аналізу виготовленого компосту та аналізу отриманого RDF.

Для забезпечення роботи Комплексу передбачається потреба у трудових ресурсах – до 100 працівників.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням 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 проєктів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України.

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

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

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

«Генеральна схема планування території України», виконана ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проєктування міст «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя, затверджена Законом України №3059-III від 07.02.2002 року;

Схема планування території Хмельницької області, виконана ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проєктування міст «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя, затверджена рішенням Хмельницької ОДА №9-2/2015 від 22.12.2015 року.

Проєкт обґрунтування розмірів санітарно-захисної зони комплексу переробки твердих побутових відходів (методами сортування та аеробного компостування) ХКП «Спецкомунтранс», розташованого за межами населених пунктів, на території Олешинської ОТГ Хмельницького р-ну Хмельницької обл. Розробник документації: фізична особа-підприємець Гавриляк Павло Іванович.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 28   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

#### 4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

| №<br>п/<br>п           | Назва показників                                                                                                                                                 | Одиниця<br>виміру      | Значення показників |                                                           |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
|                        |                                                                                                                                                                  |                        | Існуючий<br>стан    | Проектний стан<br>(короткостроковий<br>період до 5 років) |
| Територія              |                                                                                                                                                                  |                        |                     |                                                           |
|                        | Територія в межах проекту                                                                                                                                        | га / %                 | 5,6306/10<br>0      | 5,6306/100                                                |
| 1.                     | Площа території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | га                     | 5,6306              | 5,6306                                                    |
| 1.1                    | Площа забудови                                                                                                                                                   | м <sup>2</sup>         | -                   | 10079                                                     |
| 1.2                    | Площа технологічних проїздів, твердого покриття                                                                                                                  | м <sup>2</sup>         | -                   | 20317                                                     |
|                        | Площа інженерної інфраструктури                                                                                                                                  | м <sup>2</sup>         | -                   | 5910                                                      |
| 1.3                    | Площа санітарно-захисного озеленення в межах ділянки проектування                                                                                                | м <sup>2</sup>         | -                   | 20000                                                     |
| 2                      | Гранична висота забудови                                                                                                                                         | м                      | -                   | 15                                                        |
| 3                      | Гранична поверховість забудови                                                                                                                                   | поверх                 | -                   | 2                                                         |
| 4                      | Кількість робочих місць                                                                                                                                          | чол.                   | -                   | 90-періодично                                             |
| 5                      | Категорія складності об'єкта                                                                                                                                     | СС2 – середні наслідки |                     |                                                           |
| Вулично-дорожня мережа |                                                                                                                                                                  |                        |                     |                                                           |
|                        | Відкриті автостоянки для спец. автотранспорту                                                                                                                    | маш.-місць             | -                   | 6                                                         |
| 6.                     | Відкриті автостоянки для легкового автотранспорту                                                                                                                | маш.-місць             | -                   | 6                                                         |

## ВИСНОВОК

Реалізація детального плану території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891) з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів – можлива.

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 (сільською радою) протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

|     |      |          |        |      |             |      |
|-----|------|----------|--------|------|-------------|------|
|     |      |          |        |      | 1/24/019 ПЗ | Лист |
|     |      |          |        |      |             | 30   |
| Зм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата |             |      |

## ДОДАТКИ





## ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

тридцять дев'ятої сесії

від 02.05.2024 № 31

м.Хмельницький

Про розроблення детального плану території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с.Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891)

Відповідно до п.п.4 п.32 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926, враховуючи звернення ХКП «Спецкомунтранс», 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 земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с.Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891 площею 5,6306 га) з цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів.

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 – ХКП «Спецкомунтранс».

4. Управлінню архітектури та містобудування Хмельницької міської ради спільно з ХКП «Спецкомунтранс» 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

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**