



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: 1/24/014

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки, що розташована за адресою:
Хмельницька область, Хмельницький район, на території
старостинського округу з центром в с. Олешин (к. н.
6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для
будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з
метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор

Владіміров С. О.

Головний архітектор проекту

Воробйова Н. В.

Інженер-землевпорядник

Тітов О. В.

ЗМІСТ

ЗМІСТ	2
СКЛАД ПРОЕКТУ	5
ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а	6
СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ	7
I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	8
ПЕРЕДМОВА	9
1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	10
1.1.1. Ситуаційний план	10
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	11
1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	11
1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	11
1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	11
1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	12
1.5.1. Розміщення житлового фонду	12
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	12
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	12
1.5.4. Збереження традиційного середовища	12
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 зовнішнього транспортного сполучення	12
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	13
1.7.4. Організація громадського транспорту	13
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	13
1.7.6. Організація паркувального простору	13
1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	13
1.8.1. Водопостачання та водовідведення	13
1.8.2. Електропостачання	13
1.8.3. Газопостачання	13
1.8.4. Теплопостачання	13
1.8.5. Трубопровідний транспорт	13
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	13
1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	13
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території	13

					1/24/014 СП	Лист
						2
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.9.2.	Благоустрій території	13
1.9.3.	Використання підземного простору	13
1.9.4.	Поводження з відходами	13
2.	МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	14
3.	ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	15
3.1.	ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	15
3.1.1.	Ситуаційний план	15
3.1.2.	Планувальний каркас та система розселення	15
3.2.	ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	16
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	16
3.4.	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	17
3.5.	ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	19
3.5.1.	Розміщення житлового фонду	19
3.5.2.	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	19
3.5.3.	Розміщення виробничих об'єктів	19
3.5.4.	Збереження традиційного середовища	19
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	19
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
3.8.2.	Електропостачання	21
3.8.3.	Газопостачання	21
3.8.4.	Теплопостачання	21
3.8.5.	Трубопровідний транспорт	21
3.8.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	22
3.9.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	22
3.9.1.	Інженерна підготовка і захист території	22
3.9.2.	Благоустрій території	22

3.9.3.	Поводження з відходами	22
3.9.4.	Пожежогасіння	22
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 детального плану	25
4.	ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	26
	ВИСНОВОК	27
	ДОДАТКИ	28

СКЛАД ПРОЕКТУ

НОМЕР ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1	2	3	4
I		Стратегія просторового розвитку території	
I	1/24/014 ПЗ	План реалізації містобудівної документації	
I	1/24/014 ДПТ	Графічна частина	
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	М довільний
	Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М1:1000
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	М1:1000
	Арк.№4	План функціонального зонування території	М1:1000
	Арк.№5	Схема інженерного забезпечення території	М1:1000
	Арк.№6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М1:1000
		ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М1:2000
	Арк.№2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М1:2000
	Арк.№3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	М1:2000
	Арк.№4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М1:2000
II	1/24/014	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (к. н. 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту.	

					1/24/014 СП	Лист
						5
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 (к. н. 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту виконаний на замовлення управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Воробйова Н. В.

(Сертифікат АА №004574)

					1/24/014 ПД		
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП'а		
Розробила	Воробйова Н.В.						
ГАП							
					Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ	6	28
					ТОВ «Кайлас-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький - 2024		

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

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

					1/24/014	Лист
						7
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 (к. н. 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту» є рішення Хмельницької міської ради від 05 травня 2024 року №30 «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 6825085100:08:004:0003)»

Детальний план території розроблений з метою:

- нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту;
- раціонального використання територій рекреації та їх можливого функціонального призначення;

- забезпечення можливості виконання санітарно-захисних і протипожежних розривів;
- виконання планувальних обмежень та умов функціонування об'єкту, що проєктується.

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

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

Рішення Хмельницької міської ради;

Завдання на розроблення детального плану території;

Топогеодезична підоснова М1:500, виконана ФОП ФЮТ А.В. у 2024р.;

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

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

Натурні обстеження.

Проєктні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у галузі містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України зі змінами;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами;
- Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закон України «Про охорону праці»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України від 18.09.1991 № 1560-ХІІ «Про інвестиційну діяльність»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території» територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б2.2-12:2019 «Містобудування. Планування та забудова територій»;
- ДБН В.1.1.7-2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України N 173 від 19.06.96 (зі змінами).

					1/24/003 ПЗ	Арк.
						9
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Наказ Міністерства внутрішніх справ України 31 жовтня 2023 року N 881. Вимоги безпеки та встановлення придатності для проведення стрільби у стрілецьких тирах, на стрільбищах та стендах

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Територія детального планування знаходиться за межами населених пунктів Олешинського старостату Хмельницької міської об'єднаної територіальної громади. За 2 км від ділянки знаходиться село Велика Калинівка - одне з чотирьох сіл колишньої Олешинської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області.

Територія колишньої Олешинської сільської ради входить до Хмельницької ОТГ, дотична на півдні до міста Хмельницького, яке є обласним центром однойменної області.

Громада розташована у центральній частині району та межує:

на півночі з Красилівською об'єднаною територіальною громадою Красилівського р-ну Хмельницької області;

на сході з Лісовогриновецькою об'єднаною територіальною громадою Хмельницького р-ну Хмельницької області;

на півдні з містом Хмельницьким, обласним центром Хмельницької області;

на заході — з Черноострівською об'єднаною територіальною громадою Хмельницького району Хмельницької області.

Детальний план даної території розробляється з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту. Ділянка сформована, зміна цільового призначення не передбачається.

К. н. 6825085100:08:004:0003;

Площа: 5 га;

Власність: Комунальна власність;

Використання: землі запасу;

Призначення: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

Категорія: Землі рекреаційного призначення.

Ділянка обмежена з північної сторони лісом, зі сходу землями товарного виробництва, на півдні проходить ділянка дороги з щебеневим покриттям місцевого значення О-231701. Ділянка сформована, не забудована.

Абсолютні відмітки ділянки 370,00-375,75 м, перепад відміток 5,75 м. Найвища точка – в північно-західній частині ділянки. Рельєф ділянки не рівний, місцями розрито, цінні багаторічні рослини відсутні.

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

Клімат району помірно-континентальний із прохолодною зимою і теплим, помірно вологим літом.

Взимку температура може знижуватись до -32 °С, а літом підніматись до +35 °С.

Середньомісячна температура повітря в січні -4,9 °С.

Середньомісячна температура повітря в липні +17,5 °С.

Період з температурою понад 10 °С становить 165 днів

В середньому за рік випадає 650-750 мм атмосферних опадів, максимальна кількість – у червні-липні. Сніговий покрив нестійкий.

Будівельно-кліматична зона – III.

Вітровий район – III.

Нормативне снігове навантаження – 1,32 КПа.

Нормативне вітрове навантаження – 0,50 КПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,80 м.

					1/24/014 ПЗ	Лист
						10
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Розрахункова зимова температура – -25°C.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувальних.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

За 2 км від ділянки знаходиться село Велика Калинівка - одне з чотирьох сіл колишньої Олешинської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області.

1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

Розділ «Землеустрій та землекористування» в проєкті містобудівної документації детального плану території виконано згідно зі ст. 451 Закону України «Про землеустрій», у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Кадастрові номери земельних ділянок:

6825085100:08:004:0003

площа : 5 га

власність: Комунальна власність

використання: землі запасу

призначення: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

категорія : Землі рекреаційного призначення

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія опрацювання відноситься до територій рекреації та обмежена з заходу та півночі землями лісгосподарського призначення.

Ландшафтно-рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і між населеними пунктами, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природо-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільчих озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території відсутні.

На території ділянки проектування та за його межами природно заповідний фонд, Смарагдова мережа та території Рамсарської конвенції 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 на сформованій земельній ділянці із кадастровим номером 6825085100:08:004:0003, площа 5,000 га наявні планувальні обмеження:

- Відповідно до пункту 3.1.10 «Правил пожежної безпеки в лісах України», підприємствам, установам, організаціям (незалежно від виду їх діяльності, форм власності) та громадянам забороняється розміщувати ближче ніж за 20 м – листяного лісу - склади паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, автозаправні станції та вогнебезпечні виробництва, смітники, житлові та виробничі приміщення (відповідно до протипожежних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

					1/24/014 ПЗ	Лист
						11
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На території, щодо якої розробляється детальний план, забудова відсутня.

1.5.1.Розміщення житлового фонду

Ділянка ДПТ знаходиться за межами населених пунктів, представлена територіями рекреації, житловий фонд відсутній.

1.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3.Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі об'єкти відсутні на ділянці проектування.

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 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.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1.Транспортні зв'язки та транспортний попит

З південної сторони ділянки проходить дорога місцевого значення О-231701 Хмельницький – Миколаїв ч/з Іванківці з щебеневим покриттям.

1.7.2.Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення не організовано до ділянки за відсутністю такої потреби.

					1/24/014 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		12

1.7.3.Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура на ділянці відсутня.

1.7.4.Організація громадського транспорту

Громадський транспорт проходить по дорозі О-231701.

1.7.5.Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої дороги О-231701.

1.7.6.Організація паркувального простору

Паркувальний простір відсутній.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1.Водопостачання та водовідведення

Відсутнє.

1.8.2.Електропостачання

З південної сторони ділянки розміщується КТП, підходить ЛЕП 10 кВ.

1.8.3.Газопостачання

Територія опрацювання не газифікована.

1.8.4.Теплопостачання

Відсутнє.

1.8.5.Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає, з південної сторони ділянки, за її межами прокладено магістральний водопровід.

1.8.6.Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти не проходять через територію 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.

1.9.2.Благоустрій території

На території проектування відсутні елементи об'єктів благоустрою.

1.9.3.Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території не відбувалось.

1.9.4.Поводження з відходами

На території проектування відсутній централізований збір та вивіз сміття.

					1/24/014 ПЗ	Лист
						13
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

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

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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

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

					1/24/014 ПЗ	Лист
						14
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1.1. Ситуаційний план

Територія опрацювання знаходиться на віддалі від житлових та громадських об'єктів, які здебільшого розташовані в селах Велика Калинівка та Черепова. Ділянка може бути передбачена для розміщення стрілецького клубу так як розміщена на відстані близько 2 км від найближчих населених пунктів, та акустично захищена лісовими насадженнями.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територію опрацювання пропонується ув'язати із загальною системою розвитку території та розмістити на ділянці проектування нового комплексу фізичної культури і спорту.

Забудова буде здійснена на вільних територіях в межах проектної земельної ділянки. Будівлі і споруд розташовані за вимогами технологічного процесу, протипожежних відстаней між будівлями, спорудами та обладнанням при раціональному використанні зовнішньої дорожньої системи.

Детальним планом території передбачено розміщення наступних об'єктів у запланованому комплексі:

- 1 Будівля для зберігання зброї
- 2 Закритий пістолетний тир
- 3 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 35*19 м
- 4 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 55*30 м
- 5 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 105*30 м
- 6 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 300*25 м
- 7 Адміністративна будівля
- 8 Пожежні резервуари
- 9 Септик
- 10 Майданчик для розміщення контейнерів для збирання твердих побутових відходів
- 11 Парковка на 23 м. м.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території.

Обов'язковим елементом при будівництві об'єкту є Вимоги безпеки та встановлення придатності для проведення стрільби у стрілецьких тирах, на стрільбищах та стендах.

У цих Вимогах терміни вживаються в таких значеннях:

відкритий стрілецький тир - стрілецький тир, у якому зону стрільби огорожено бічними куленепробивними захисними елементами (без використання кулеперехоплювачів), кулеприймальним валом (стіною), за межами яких передбачаються зони безпеки для вильоту снарядів;

вогнева зона - частина стрілецького тиру або стенда, що прострілюється та знаходиться між вогневим рубежем та кулевловлювачем (може містити бліндажі або обладнання для подавання мішеней);

вогневий рубіж - умовна або визначена частина стрілецького тиру та стенда, де розміщуються стрілецькі місця;

Стрілецький тир, стрільбище та стенд досліджуються на відповідність цим Вимогам уповноваженими працівниками Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України відповідно до Інструкції про порядок виготовлення, придбання, зберігання, обліку, перевезення та використання вогнепальної, пневматичної, холодної і охолощеної зброї, пристроїв вітчизняного виробництва для відстрілу патронів, споряджених гумовими чи аналогічними за своїми властивостями металевими снарядами не смертельної дії, та патронів до них, а також боєприпасів до зброї, основних частин зброї та вибухових матеріалів, затвердженої наказом Міністерства внутрішніх справ України від 21 серпня 1998 року N 622, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 07 жовтня 1998 року за N 637/3077.

					1/24/014 ПЗ	Лист
						15
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування не знаходяться зони виробничих об'єктів. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Проектом сформовано перелік обмежень щодо використання земель в межах детального плану території відповідно до Додатку 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051:

01.02 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (згідно Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», Постанова КМУ від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») - частково в межах земельної ділянки 6821885300:01:010:0016;

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мереж водопостачання, водовідведення, газопостачання низького тиску, зв'язку - ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій, ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди, ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди, ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»).

На території детального планування не знаходяться зони виробничих об'єктів. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Після реалізації проектних рішень на території будуть встановлені наступні обмеження:

Відстань 20 м від контейнерного майданчика для збирання твердих побутових відходів (контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше 20 м згідно «Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», що затверджені наказом МОЗ України 17.03.2011 № 145).

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

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» охоронні зони мереж (відстані (м) по горизонталі (у світлі) в обидві сторони від мережі становлять):

- для мережі електропостачання (0,4кВ) – по 2м в обидві сторони;
- для мережі водопостачання - по 5 м в обидві сторони;
- для мережі каналізування – по 3 м в обидві сторони.

- Відповідно до пункту 3.1.10 «Правил пожежної безпеки в лісах України», підприємствам, установам, організаціям (незалежно від виду їх діяльності, форм власності) та громадянам забороняється розміщувати ближче ніж за 20 м – листяного лісу - склади паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, автозаправні станції та вогнебезпечні виробництва, смітники, житлові та виробничі приміщення (відповідно до протипожежних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

					1/24/014 ПЗ	Лист
						16
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно - планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного населеного пункту. При цьому враховуються переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Проектне функціональне використання території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок: Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821), встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення територій:

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення.

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 зміна функціонального призначення території та зміна цільового призначення земельної ділянки. Види функціонального 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				
			10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Згідно Додатку 60 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 проектованої земельної ділянки можна віднести до території об'єктів електрозабезпечення (20501.1).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 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 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

10204.0 території закладів культури, спорту та дозвілля

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

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»;

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

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

Детальним планом території пропонуються містобудівні умови та

обмеження забудови проектною земельної ділянки:

а) наміри забудови – комплекс фізичної культури та спорту;

б) площа земельної ділянки – 5, 0га;

в) цільове призначення земельної ділянки – 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

г) посилання на містобудівну документацію – детальний план території;

д) функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення території закладів культури, спорту та дозвілля;

е) основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

- граничнодопустиму висоту будівель – до 6,0 м;

- відсоток забудови земельної ділянки – 10%;

- відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній – за межами населеного пункту;

- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту) – відсутні;

					1/24/014 ПЗ	Лист
						18
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- прибережні захисні смуги – згідно Водного кодексу України - відсутні;
- санітарно-захисні зони – згідно ДПТ;
- зона санітарної охорони водозабору – згідно ДПТ;
- мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд – не менше протипожежної /санітарної відстані;
- охоронювані зони інженерних комунікацій – згідно нормативних актів;
- вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» – виконати при розробленні проектної документації;
- забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – згідно пропозицій ДПТ;
- вимоги щодо благоустрою з урахуванням положень Закону України «Про благоустрій населених пунктів» – згідно нормативних актів;
- вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту – згідно ДПТ;
- вимоги щодо охорони культурної спадщини з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» - відсутні.

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1.Розміщення житлового фонду

Загальна чисельність персоналу, який періодично обслуговує проєктований об'єкт - 5 чол. Необхідність будівництва додаткового житлового фонду відсутня.

3.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

3.5.3.Розміщення виробничих об'єктів

Територію ДПТ планується під розміщення об'єктів рекреаційного призначення.

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 проєктними рішеннями не передбачено.

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Заплановано рекреаційний об'єкт для забезпечення комфортного відпочинку, занять фізичною культурою та спортом в периферійній зоні міста Хмельницький.

Основними критеріями формування забудови даної території, є створення сучасного середовища, сприятливого для ефективного функціонування стрілецького клубу.

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1.Транспортні зв'язки та транспортний попит

Рух по існуючих та проєктних дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

3.7.2.Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до проєктної території пропонується і надалі здійснювати мережею громадського транспорту по автошляху О-231701.

3.7.3.Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території детального планування проєктна дорожня мережа складається:

- заїздів-виїздів на територію стрілецького клубу;

					1/24/014 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

- внутрішньогосподарських проїздів і майданчиків.

Дорожнє покриття:

- на внутрішніх проїздах проектного об'єкту має відповідати вимогам щодо влаштування дорожнього покриття згідно вимог технологічних процесів та протипожежним вимогам.

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

Огородження дорожні і напрямні пристрої встановлюються згідно з вимогами ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої» і поділяються на дві групи: Перша група - огороження бар'єрного та парпетного типів, призначені для запобігання вимушеним з'їздам транспортних засобів із земляного полотна дороги, проїзної частини мостів, шляхопроводів, естакад, зіткненню із зустрічними транспортними засобами, наїздам на масивні предмети та споруди, які розташовані у смузі відводу дороги. Висота огороження - 0,75- 0,8 м.

Дорожні огороження та напрямні стовпчики повинні бути обладнані світло повертальними елементами відповідно до ДСТУ 2587-94.

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.

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

Відвідувачі та працівники території використовуватимуть існуючу мережу громадського транспорту що пролягає по автошляху О-231701.

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 територій».

3.7.6.Організація паркувального простору

Розрахунком тимчасових автостоянок для працівників та відвідувачів території детального планування прийнято 23 паркомісця легкового транспорту з яких 3 паркомісця для маломобільних груп населення, що повністю задовольняє потреби об'єкту.

3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

3.8.1.Водопостачання та водовідведення

Водопостачання проєктованих будівель та споруд відбуватиметься від проєктної окремої водозабірної свердловини.

Система водопостачання приймається об'єднаною, господарсько-питною і протипожежною.

Схема водопостачання - кільцева, однозонна.

Для пожежної безпеки запроектовано 2 пожежних резервуари.

Побутова каналізація

Проектом передбачається розміщення побутової каналізації з подальшим локальним очищенням побутових і господарських стічних вод з допомогою септика та вивезення очищених стоків на очисні споруди згідно з договором. Стічні води від побутових приміщень пропонується відводити у двокамерний септик та далі - в накопичувальний колодязь з подальшим вивозом асенізаційним транспортом до найближчих каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення після укладання відповідного договору з комунальними службами району.

Стічні води від миття машин, миття підлог в приміщеннях, що містять горючі рідини, нафтопродукти, фарбу, кислоти, луги та завислі речовини, перед спуском в каналізаційну

					1/24/014 ПЗ	Лист
						20
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

мережу очищаються в очисних спорудах.

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

Згідно з пунктом 6.8 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди», проектними рішеннями генерального плану передбачається здійснити каналізування шляхом будівництва локальних систем з очисними спорудами малої каналізації невеликої продуктивності, що будуть використовуватися в якості основних очисних споруд стічних вод. Розмір санітарно-захисної зони приймається, відповідно до п 17.1.1 та примітки 7 таблиці 30 ДБНВ.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди».

Розрахункові орієнтовні витрати стоків – до 1 м³/добу. Прийняті локальні очисні споруди по типу BIOTAL потужністю до 5 м³/добу.

Осад та надлишковий активний мул, які утворюються в процесі роботи установки BIOTAL, повинні тимчасово зберігатися в герметичних ємностях установки і періодично видалятися з них для подальшої утилізації спеціалізованими машинами асенізаторами на очисні споруди.

Згідно з документу «Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України № 05.03.02-04/59006 от 24.09.2014 року» санітарна зона установок BIOTAL становить 5м (продуктивність від 1,5 до 25 м³/добу).

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проектною самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод до проектних очисних споруд відведення поверхневих стічних вод. А також відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Для збору поверхневих стічних вод з територій та проїздів передбачено встановлення локальних очисних споруд поверхневого стоку. Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території. Дощові, талі і поливо-мийні води з території водозбору збирається через дощоприймальні колодязі по системам дощової каналізації і поступають у розподільчий колодязь, з якого забруднена частина стоку надходять на очисні споруди. Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території.

3.8.2. Електропостачання

Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного устаткування, не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування.

Електропостачання об'єкту можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція - існуюча.

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.

3.8.3. Газопостачання

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

3.8.4. Теплопостачання

Не передбачається.

3.8.5. Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування

					1/24/014 ПЗ	Лист
						21
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

трубопровідного транспорту.

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається прокладання телекомунікаційних мереж.

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.

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. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

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

3.9.2. Благоустрій території

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою.

На території проєктування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (тротуарна плитка, щебінь);
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення (ліхтарі освітлення);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки, бар'єри, лежачі поліцейські);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Для збору сміття на території об'єкта торгівлі встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичного контейнера.

3.9.3. Поводження з відходами

Вивіз сміття планується здійснювати по заявочній системі після укладання договору з компанією по вивозу відходів.

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

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

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

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

3.9.4. Пожежогасіння

На теперішній час пожежогасіння на території забезпечується Аварійно-рятувним загonom

					1/24/014 ПЗ	Лист
						22
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 В.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 ємкістю 2х200 м³.
- 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 I та II категорій до 70 % включ., III 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

					1/24/014 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		23

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.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" п.15.2.4 відстань від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок повинна бути 50 м – відповідно до дерев мішаного лісу, відстань до будівель спортивного комплексу витримується.

3.10.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1.Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Використання згідно наміченого функціонального призначення. 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

Детальним планом запропоновано наступне:

нове будівництво комплексу фізичної культури і спорту

1 Будівля для зберігання зброї;

2 Закритий пістолетний тир;

3 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 35*19 м;

4 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 55*30 м;

5 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 105*30 м;

6 Приміщення напіввідкритого тиру для стрільби по мішеням 300*25 м;

7 Адміністративна будівля;

8 Пожежні резервуари;

9 Септик;

10 Майданчик для розміщення контейнерів для збирання твердих побутових відходів;

11 Парковка на 23 м. м.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ розпорядженням Хмельницької міської ради;

					1/24/014 ПЗ	Лист
						24
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- розробка та погодження проекту землеустрою у встановленому порядку;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

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

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

					1/24/014 ПЗ	Лист
						25
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
Територія				
	Територія в межах розроблення ДПТ, в тому числі:	га / %	5,000/ 100	5,000/ 100
1.	Площа забудови:	м2	-	1406
2.	Площа території з насипами (вал)	м2	-	13455
3.	Площа зони вогню тиру	м2		12520
4.	Площа спортивних майданчиків	м2		700
5.	Площа санітарно-захисного озеленення	м2		20649
6.	Автостоянки (відкриті), проїзди з твердим покриттям	м2	-	1270
7.	Автостоянки (відкриті)	м/місць	-	23
8.	Кількість робочих місць	Чол.	-	5

ВИСНОВОК

Реалізація детального плану території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (к. н. 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту – 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 (міською радою) протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

					1/24/014 ПЗ	Лист
						27
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ДОДАТКИ



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

тридцять дев'ятої сесії

від 02.05.2024

№ 30

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 6825085100:08:004:0003)

Відповідно до п.п.1 п.32 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926, враховуючи звернення ГО «Об'єднання осіб з інвалідністю України «СПАРТА», 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 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту.

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 – ГО «Об'єднання осіб з інвалідністю України «СПАРТА».

4. Управлінню архітектури та містобудування Хмельницької міської ради спільно з ГО «Об'єднання осіб з інвалідністю України «СПАРТА» 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.

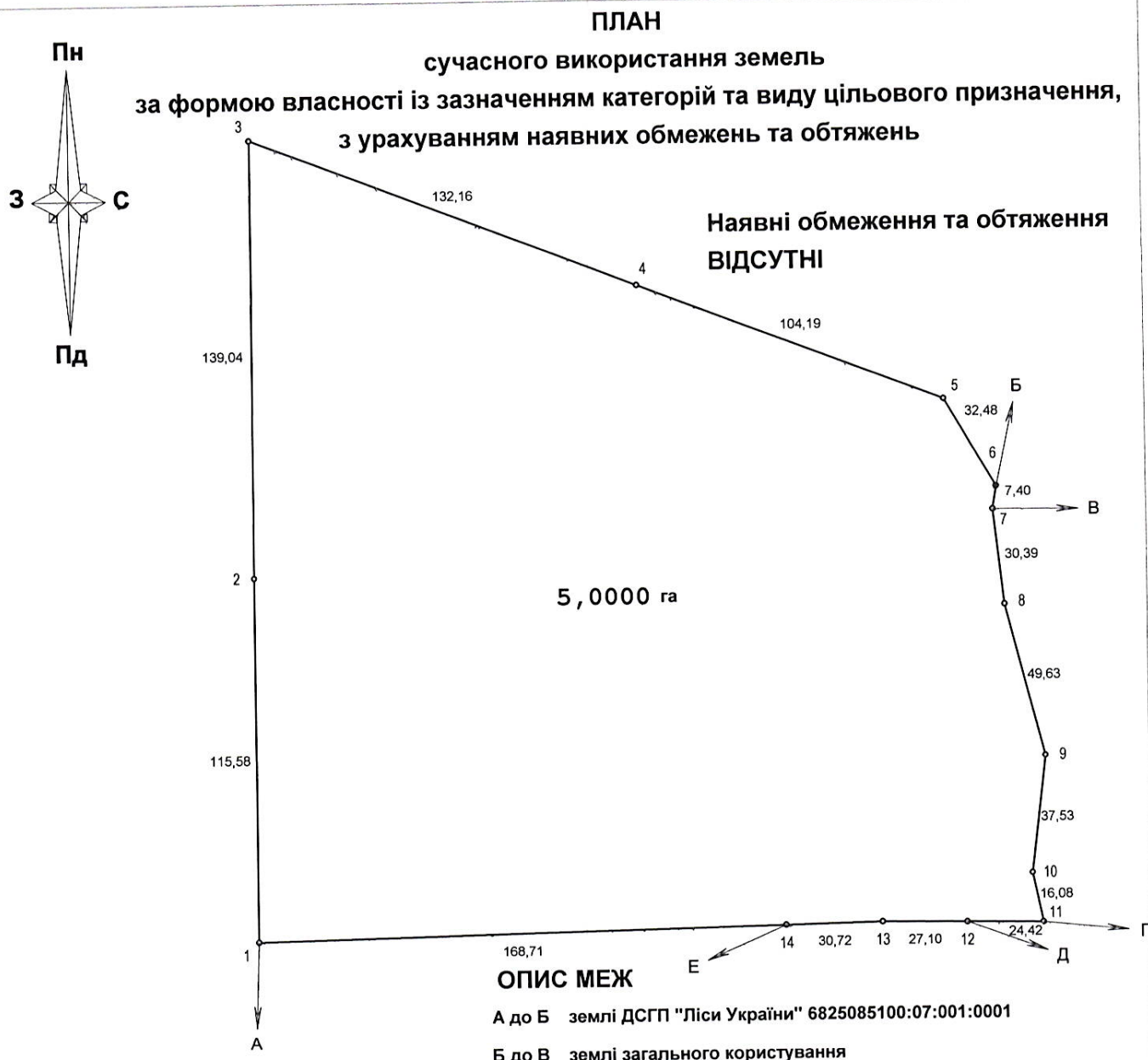
5. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М.Ваврищука та управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

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

Міський голова

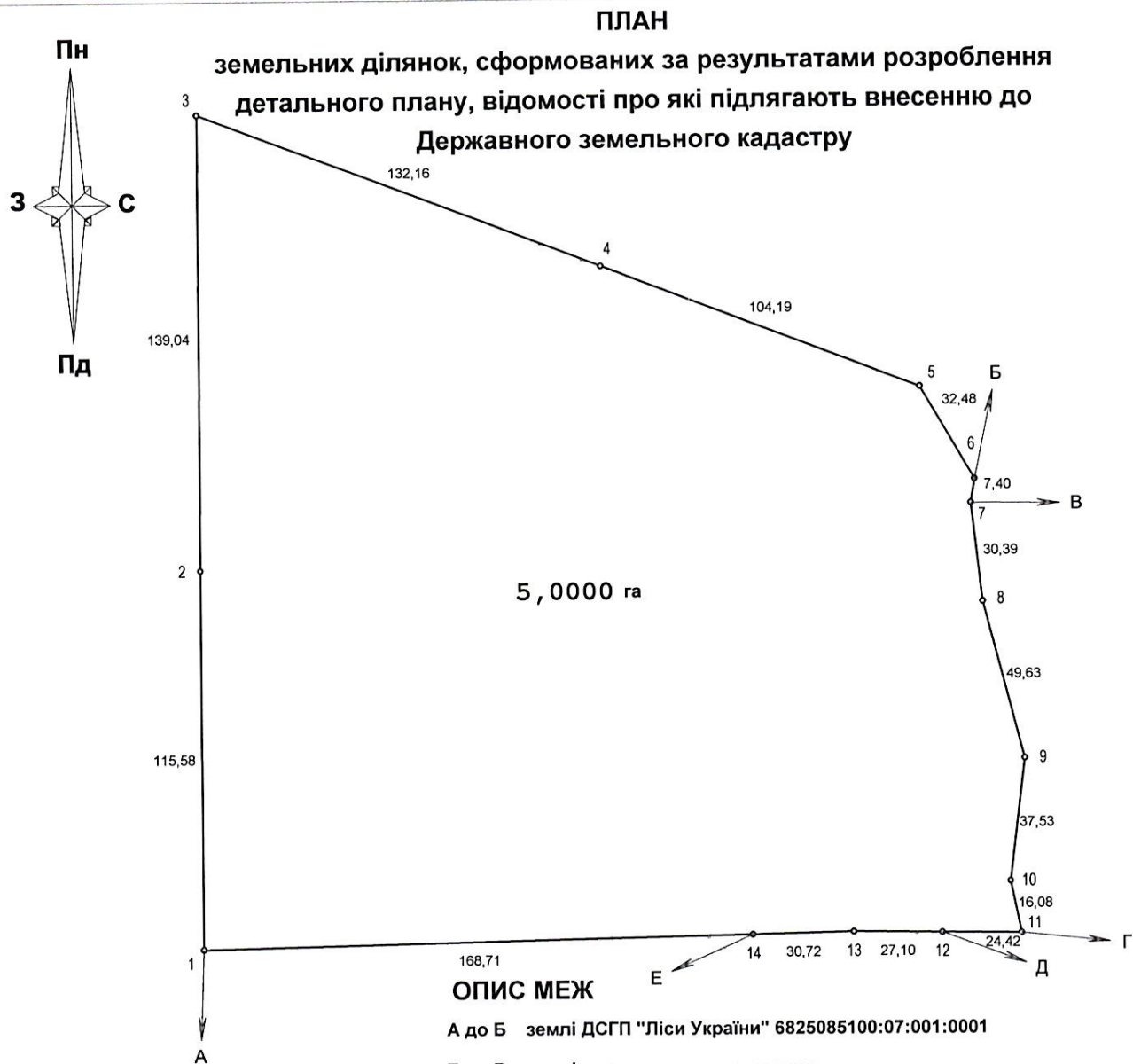
Олександр СИМЧИШИН





Форма власності	Комунальна
Речове право	Право постійного користування земельною ділянкою
Категорія земель	Землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення	Землі запасу

Директор	Владіміров С. О.	6825085100:08:004:0003		
Сертифік.		ДПТ земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту		
інж.-зем.	Тітов О. В.	Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	Стадія	Аркуш
			ДПТ	1
Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС - К"		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	Хмельницький 2024	

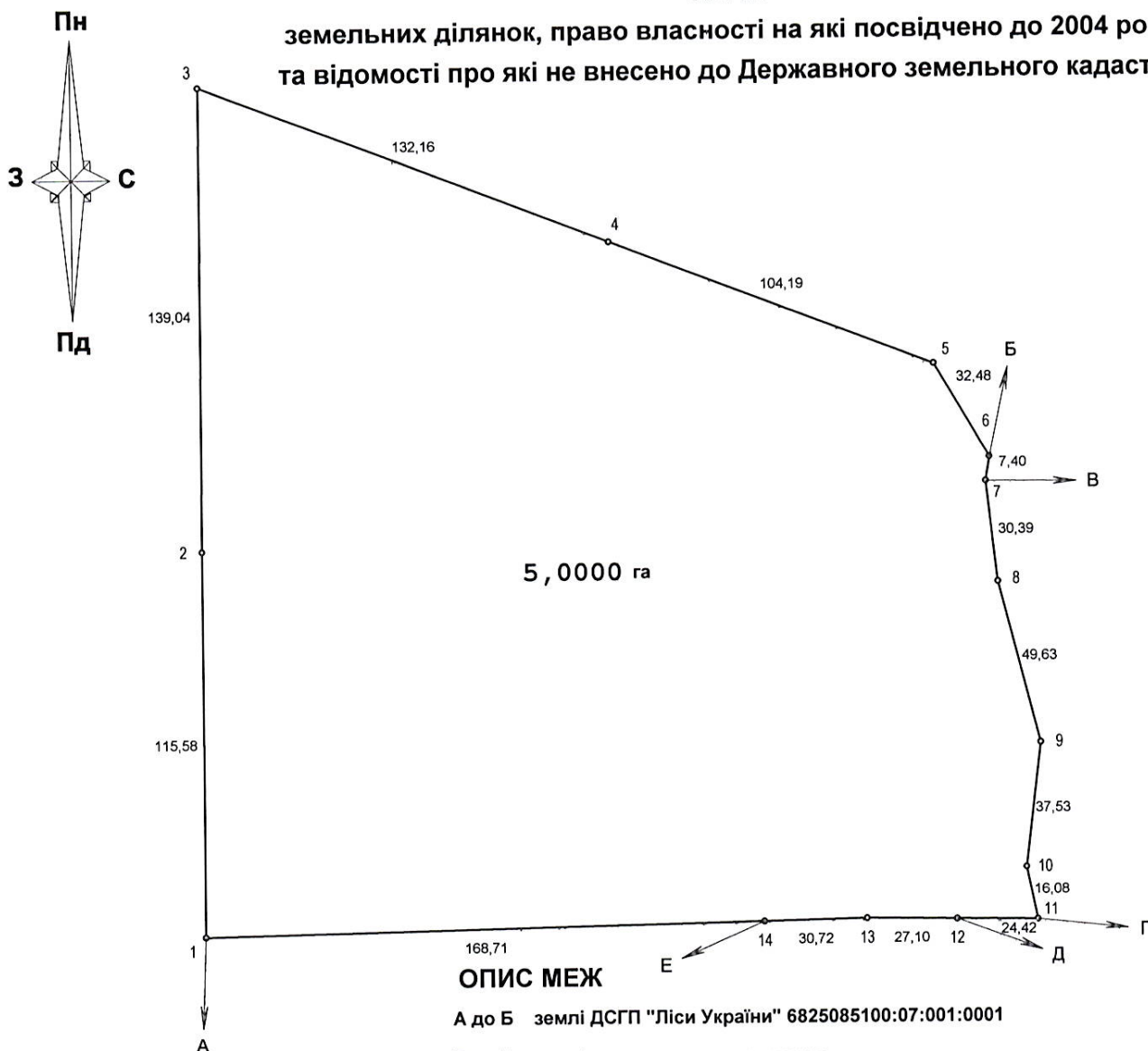


земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - **ВІДСУТНІ** (ділянка сформована)

Директор	Владіміров С. О.	6825085100:08:004:0003
Сертифік.	Тітов О. В.	ДПТ земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту
інж.-зем.	Тітов О. В.	Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА
Товариство обмеженої відповідальності "КАЙЛАС - К"		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
		Стадія ДПТ
		Аркуш 2
		Аркушів 4
		Хмельницький 2024

ПЛАН

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



ОПИС МЕЖ

- А до Б землі ДСГП "Ліси України" 6825085100:07:001:0001
- Б до В землі загального користування
- В до Г землі загального користування 6825085100:08:004:0002
- Г до Д землі загального користування
- Д до Е землі загального користування 6825085100:07:002:0003
- Е до А землі міської ради

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

Директор	Владіміров С. О.	6825085100:08:004:0003
Сертифік.	Тітов О. В.	ДПТ земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003 площею 5,0 га) з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту
інж.-зем.	Тітов О. В.	Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА
Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС – К"		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру
		Стадія ДПТ
		Аркуш 3
		Аркушів 4
		Кайлас Хмельницький 2024

