



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: 1/24/038

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення»

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор



Сергій ВЛАДІМІРОВ

Головний архітектор проекту



Наталія ВОРОБІЙОВА

Інженер-землевпорядник



Олександр НИКИТЕНКО

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ	5
ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а	6
СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ	7
I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	8
ПЕРЕДМОВА.....	9
1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	12
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	12
1.1.1. Ситуаційний план	12
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	14
1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	15
1.2.1. Сучасне використання земель	15
1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	16
1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	16
1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	17
1.5.1. Розміщення житлового фонду.....	17
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	17
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	17
1.5.4. Збереження традиційного середовища	17
1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	17
1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	18
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	18
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	18
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	18
1.7.4. Організація громадського транспорту	18
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	18
1.7.6. Організація паркувального простору.....	18
1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	18
1.8.1. Водопостачання та водовідведення	18
1.8.2. Електропостачання	19
1.8.3. Газопостачання	19
1.8.4. Теплопостачання.....	19
1.8.5. Трубопровідний транспорт.....	19
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	19
1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	19
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	19

					1/24/038 /СП	Лист
						2
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.9.2.	Благоустрій території.....	19
1.9.3.	Використання підземного простору.....	19
1.9.4.	Поводження з відходами	19
2.	МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	20
3.	ОБґРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	21
3.1.	ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	21
3.1.1.	Ситуаційний план	21
3.1.2.	Планувальний каркас та система розселення	21
3.2.	ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	27
3.3.	ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	28
3.3.1.	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	28
3.3.2.	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	28
3.4.	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	29
3.5.	ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	35
3.5.1.	Розміщення житлового фонду.....	35
3.5.2.	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	36
3.6.	ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	36
3.7.	ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	36
3.7.1.	Транспортні зв'язки та транспортний попит	36
3.7.2.	Організація зовнішнього транспортного сполучення	37
3.7.3.	Дорожньо-транспортна інфраструктура	37
3.7.4.	Організація громадського транспорту	38
3.7.5.	Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури.....	38
3.7.6.	Організація паркувального простору.....	38
3.8.	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	38
3.8.1.	Водопостачання та водовідведення	38
3.8.2.	Електропостачання	39
3.8.3.	Газопостачання	39
3.8.4.	Теплопостачання.....	39
3.8.5.	Трубопровідний транспорт.....	39
3.8.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	40
3.9.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	40
3.9.1.	Інженерна підготовка і захист території.....	40
3.9.2.	Благоустрій території.....	40
3.9.3.	Використання підземного простору.....	41
3.9.4.	Поводження з відходами	41

3.9.5.	Техногенна та пожежна безпека.....	42
3.10.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	43
3.10.1.	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	43
3.10.2.	Формування земельних ділянок	43
3.10.3.	Реєстрація земельних ділянок	43
3.11.	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	44
3.11.1.	Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	44
3.11.2.	Черговість реалізації ДПТ:	44
3.11.3.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	44
4.	ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ....	45
	ВИСНОВОК	48
	ДОДАТКИ	49
	ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

СКЛАД ПРОЕКТУ

НОМЕ Р ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТК А			
1	2	3	4			
I		Стратегія просторового розвитку території				
I	1/24/038 ПЗ	План реалізації містобудівної документації				
I	1/24/038 ДПТ	Графічна частина				
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА						
I	Арк.№1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:5000			
	Арк.№2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М1:1000			
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	М1:1000			
	Арк.№4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	М1:1000			
	Арк.№5	План функціонального зонування території. Фрагмент	М1:1000			
	Арк.№6	Схема інженерного забезпечення території. Фрагмент	М1:1000			
	Арк.№7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. Фрагмент	М1:1000			
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА						
I	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			
ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ						
II	1/24/038 ЗВІТ СЕО	«Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення»				
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/038 /СП	Лист 5

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а

«Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення» виконаний на замовлення Хмельницької міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту
(Сертифікат АА №004574)



Наталія ВОРОБІЙОВА

					1/24/038 ПД			
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>				
<i>Розробила</i>	<i>Воробійова Н.В.</i>				Підтвердження ГАП'а	<i>Стадія</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
<i>ГАП</i>						<i>ДПТ</i>	6	49
						ТОВ «Кайлас-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький - 2025		

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «Кайлас-К»	Директор	Сергій ВЛАДІМІРОВ	
	Головний архітектор проекту	Наталія ВОРОБІЙОВА	
	Виконала	Наталія ВОРОБІЙОВА	
	Інженер-землевпорядник	Олександр НИКИТЕНКО	

					1/24/038	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		7

I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення» є Рішення Хмельницької міської ради №56 від 16.08.2024 «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15» орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.

Територія опрацювання обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262, орієнтовною площею 35,0000 га.

Детальний план території розробляється з метою:

- нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування;
- надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки;
- встановлення червоних ліній;
- визначення функціонального призначення;
- визначення параметрів забудови території проектування;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування;
- визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.
- Новий проект вулиці Мельникова покликаний покращити транспортне сполучення між Старокостянтинівським шосе і вулицею Трудовою, розвантажити частково рух по просп. Миру й покращити логістику в цій частині міста.

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 у 2024р.;

										Арк.
										9
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/038 ПЗ

- Генеральний план м.Хмельницький, розроблений ТОВ «Кайлас-К» у 2022 р.;
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- Натурні обмеження.

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).

Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація

Земельний кодекс України;

Водний кодекс України;

Лісовий кодекс України;

Повітряний кодекс України;

Кодекс цивільного захисту України;

Закон України «Про Генеральну схему планування території України»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;

Закон України «Про Державний земельний кадастр»;

Закон України «Про охорону культурної спадщини»;

Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;

Закон України «Про природний заповідний фонд»;

Закон України «Про землеустрій»;

Закон України «Про архітектурну діяльність»;

Закон України «Про водовідведення та очищення стічних вод»;

Закон України «Про управління відходами»;

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»;

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

Постанова КМУ від 8.05 1996 р. № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»;

Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;

Постанова КМУ від 02.06.2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»;

Постанова КМУ від 09.06.2021 р. № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території»

					1/24/038 ПЗ	Лист
						10
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

Державна стратегія регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 р. № 695 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2024 р. № 940);

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

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»;

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

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

ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів;

ДБН Б.21.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»

					1/24/038 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		11

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Ділянки проектування розташована у північній частині міста Хмельницький, має абсолютні відмітки в межах 280,00 – 276,00 мБС, ухили поверхні – переважно від 5% до 20%. Загальний ухил території простежується у південно-західному напрямку, до вул. Проектної.

Кадастрові номери ділянок, щодо яких здійснюється детальне планування: кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262.

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

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

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

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

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

Тривалість безморозного періоду: середня 153 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 78%.

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

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

Кількість днів із стійким сніговим покривом - 82.

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

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

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

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

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

В геоструктурному відношенні територія знаходиться на західному схилі Українського Кристалічного щиту. Антропогенні відклади представлені переважно еолово-делювіальними та 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.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України місто розташоване на

									Лист
									12
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

1/24/038 ПЗ

межі зон середньої та підвищеної складності будівельних умов освоєння. Воно знаходиться на територіях розвитку зсувів і можливої їх активізації під впливом факторів господарської діяльності.

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

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

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

Сейсмічність майданчика - до 6 балів згідно ДБН В.1.1-12:2006.

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

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

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

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

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

На території проектування знаходяться значна кількість підприємств обслуговування.

										Лист
										13
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/038 ПЗ

Усі перелічені заклади залишаються на розрахунковий строк.

Навколо території детального планування розташована територія багатоквартирної житлової забудови, територія громадської забудови та територія транспортної інфраструктури.

1.1.2.Планувальний каркас та система розселення

Місто Хмельницький – обласний центр Хмельницької області. Площа міста становить 93,05 км². Населення - 274 452 мешканця (станом на 01.01.2022 року).

Територія опрацювання відноситься до мікрорайону Виставка (Заріччя), що розташований в північній частині міста. Як мікрорайон обласного центру існує з 1946 року, коли село Заріччя було приєднане до міста Проскурова (від 1954 року — Хмельницький).

Соціальна та транспортна інфраструктура району:

До освітніх закладів, розташованих на Виставці, можна віднести: Хмельницький інститут Міжрегіональної академії управління персоналом імені митрополита Київського і всієї України предстоятеля української церкви Блаженнішого Володимира; Хмельницький політехнічний коледж, ВПУ № 25; Школа №1 Хмельницький (ХМЕЛЬНИЦЬКЕ НАВЧАЛЬНО-ВИХОВНЕ ОБ'ЄДНАННЯ №1 ШКОЛА-ДИТЯЧИЙ САДОК), гімназію № 2, СЗОШ № 21, СЗШ № 25 імені О.Ольжича, СЗОШ № 25, СШ № 30, НВО № 1, НВО № 3; ДНЗ № 5 «Соловейко», ДНЗ № 32 «Росинка», ДНЗ № 37 «Незабудка», ДНЗ № 38 «Світанок», ДНЗ № 47 «Дзвіночок», ДНЗ № 54 «Пізнайко».

Хмельницька міська поліклініка № 2 розташована на проспекті Миру, 61, та обслуговує мешканців одразу трьох мікрорайонів: Виставки, Лезневого та Озерної.

Бібліотека-філія № 2 щороку видає понад 50 тисяч книг.

Мешканці мікрорайону можуть відпочивати у різних парках та скверах таких, як:

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

парк «Заріччя» (4,3 га);

Молодіжний Парк (4,2 га).

До культових споруд Виставки належить Костел Христа Царя Всесвіту (головний римокатолицький храм міста).

Головними транспортними артеріями мікрорайону є проспект Миру, Старокостянтинівське шосе, вулиці Зарічанська, Степана Бандери, Свободи. Громадський транспорт в мікрорайоні представлений тролейбусами, автобусами та маршрутними таксі.

Торгові Центри:

ТЦ «Оазис» (торговий центр, з багатьма відомими магазинами, ігровими кімнатами та кінотеатрами);

ТЦ «Електроніка»;

ТЦ «Прспект»;

ТЦ «Комфорт Центр».

За 300 м розташовується Хмельницький автовокзал №1

Старокостянтинівський ринок.

Перспективи розвитку мікрорайону:

Відповідно до Генерального плану міста Хмельницького, розробленого до 2031 року, вулицю Нижню Берегову та місця старої індивідуальної забудови у мікрорайоні планується забудувати багатоквартирним житлом (520,6 тис. м²) та приватною житловою садибною забудовою (70 тис. м²).

										Лист
										14
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/038 ПЗ					

1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

Ділянки, що розглядаються детальним планом території				
Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:06:001:0001			
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, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення			
Вид використання	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості			
Форма власності	комунальна			
Площа земельної ділянки	0,6938			
Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:18:002:0185			
Цільове призначення	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку			
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови			
Вид використання	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку			
Форма власності	комунальна			
Площа земельної ділянки	1,3460			
Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:18:002:0023			
Цільове призначення	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку			
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови			
Площа земельної ділянки	5,0000			
Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:18:002:0029			
Цільове призначення	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку			
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови			
Площа земельної ділянки	1,2400			
Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:18:002:0414			
Цільове призначення	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку			
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови			
Вид використання	Для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків			
Форма власності	Інформація відсутня			
Площа земельної ділянки	0,4623			
Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:18:002:0079			
Цільове призначення	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку			
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови			
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

Вид використання	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Форма власності	комунальна
Площа земельної ділянки	0,3751

Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:18:002:0274
Цільове призначення	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Форма власності	комунальна
Площа земельної ділянки	0,6849

Кадастровий номер земельної ділянки	6810100000:18:002:0262
Цільове призначення	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Форма власності	комунальна
Площа земельної ділянки	1,3928

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні. З південної частини за межами території детального планування протікає річка Південний Буг. Згідно з Водним кодексом України:

Південний Буг належить до великих річок

Ширина прибережно-захисної смуги — 100 метрів

Відраховується від урізу води (лінії берега) вглиб суходолу з кожного боку.

1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

Містобудівні умови та обмеження

Найменування	Показник
Охоронна зона кабельної ЛЕП	1 м
Охоронна зона повітряної ЛЕП 10 кВА	10 м
Охоронна зона комплектної трансформаторної підстанції (КТП)	3-15 м
Охоронна зона газопроводу середнього тиску	4 м
Охоронна зона мережі господарсько-питного водопроводу	5 м
Охоронна зона мережі комунальної каналізації	5 м
Санітарно-захисна зона від АЗС,	50 м
Прибережна захисна смуга водних об'єктів: від водного об'єкту	25 м
Санітарно-захисна зона головної каналізаційної насосної станції	50 м

Ділянки проектування не відносяться до земель природно-заповідного фонду та іншого

										Лист
										16
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/038 ПЗ					

природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення.

1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На території, щодо якої розробляється детальний план, розташовані такі об'єкти господарської діяльності:

Заклад загальної середньої освіти існ.

Ринок запчастин існ.

ТРЦ WoodMall існ.

Будівельний гіпермаркет існ.

Старокостянтинівський ринок існ.

1.5.1.Розміщення житлового фонду

На території детального планування існуючий 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

На території опрацювання розміщуються Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (для обслуговування головної каналізаційної насосної станції та ділянки під будівництво станції прийому рідких побутових відходів).

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 ділянки 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 наявні такі підприємства та заклади обслуговування

										Лист
										17
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/038 ПЗ

населення.

Заклад загальної середньої освіти - Школа №1 Хмельницький
(ХМЕЛЬНИЦЬКЕ НАВЧАЛЬНО-ВИХОВНЕ ОБ'ЄДНАННЯ №1 ШКОЛА-ДИТЯЧИЙ САДОК)

Ринок запчастин.
ТРЦ WoodMall – центр дозвілля, кінотеатр, магазини, спектр побутового обслуговування.
WoodMall cinema - кінотеатр Вудмол Хмельницький на 7 залів;
Super Park V – дитячий ігровий центр;
Розважальний центр Factoria з лазертагом, квестами та атракціонами;
Супермаркет Таврія В;
Більше 30 бутіків;
Ресторан Frendino.
Кафе Франс.уа.
Дві кав'ярні.
Будівельний гіпермаркет.
Старокостянтинівський ринок.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія опрацювання має вигідне транспортне розташування. Поряд з територією розташовані одні з основних проспектів мікрорайону і міста – проспект Миру та вул. Старокостянтинівське шосе. За 300 м від ділянки розташований міський автовокзал № 1.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до проектної території відбувається мережею громадського транспорту м. Хмельницький та за рахунок власних автомобілів.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На прилеглих вулицях та проїздах до території проектування відбувається рух легкового та вантажного транспорту.

1.7.4. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт в мікрорайоні представлений тролейбусами, автобусами та маршрутними таксі.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі профілів проїздів міста.

1.7.6. Організація паркувального простору

Паркування на території опрацювання відбувається хаотично, на будівельних майданчиках відведено місця для спец. транспорту. Парковка в ТРЦ WoodMall має 200 паркомісць.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання на території проектування відбувається від існуючої мережі господарсько-питного водопроводу міста Хмельницький. Водовідведення відбувається існуючої мережею комунальної каналізації міста. На території проектування також розташована мережа відведення поверхневих стічних вод В центральній частині кварталу розташовується ділянки головної каналізаційної насосної станції.

					1/24/038 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		18

1.8.2.Електропостачання

Розподілення електроенергії відбувається з двох розподільчих пристроїв, що знаходяться на території опрацювання. Ділянку перетинає ЛЕП 10 кВ.

1.8.3.Газопостачання

Територія опрацювання газифікована.

1.8.4.Теплопостачання

Теплопостачання на території проектування відбувається від газових котлів.

1.8.5.Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

1.8.6.Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проектування є можливість під'єднання до існуючих ліній зв'язку та мобільних операторів.

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. На даний час вертикальне планування виконане ТРЦ WoodMall та існуючих інженерних об'єктів.

1.9.2.Благоустрій території

На території проектування елементи об'єктів благоустрою та озеленення присутні навколо діючих об'єктів комерційного призначення. Більша частина території задіяна під будівельні майданчики.

1.9.3.Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території відбувалось шляхом прокладання інженерних мереж.

1.9.4.Поводження з відходами

Вивіз сміття організований комунальним підприємством міста Хмельницький «Спецкомунтранс». В центральній частині території, що розглядається є ділянки під будівництво станції прийому рідких побутових відходів.

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 прогнозної 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 обґрунтуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

										Лист
										20
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1.1. Ситуаційний план

Територія опрацювання знаходиться поряд з парковою зоною міста Хмельницький в мікрорайоні Виставка по вулиці Мельникова. З південного боку протікає річка Південний Буг. Ділянки може бути передбачена для розміщення житлової забудови, згідно з наявною містобудівною документацією, а саме Схеми Генерального плану міста Хмельницький. Дана територія має зручні транспортні зв'язки та вигідне розташування.

Новий проєкт вулиці Мельникова має покращити транспортне сполучення між Старокостянтинівським шосе і вулицею Трудовою, розвантажити частково рух по проспекту Миру й покращити логістику в цій частині міста.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

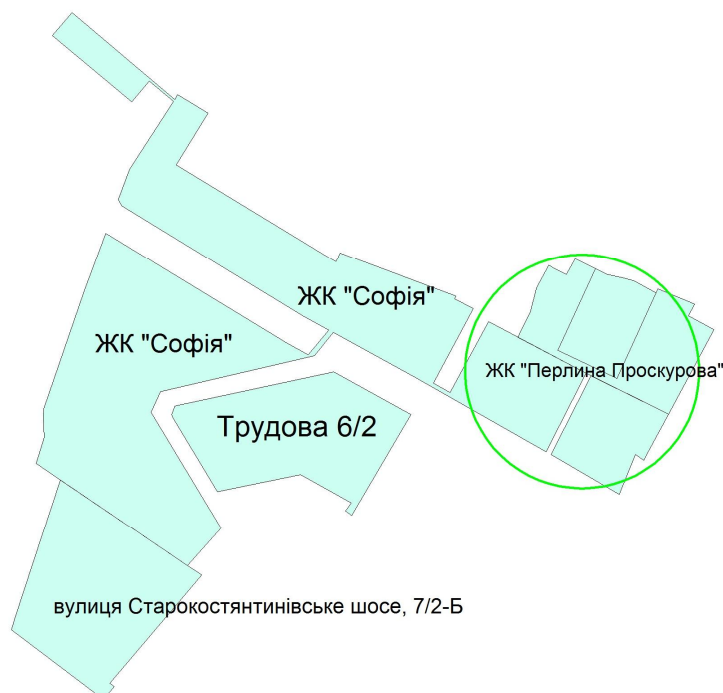
При вирішенні планувальної організації території особливу увагу приділено узгодженню проєктних рішень з Генеральним планом міста Хмельницький. Згідно з нею в межах території опрацювання пропонується облаштування благоустрою та розміщення житлової багатоквартирної забудови.

Планувальна структура території базується на реструктуризації характерних планувальних осей та вузлів, створення нової просторової композиції всередині території проєкування.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проєктних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – Хмельницької міської ради, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Отже, заплановані об'єкти з наступними показниками:



										Лист
										21
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/038 ПЗ					

Житловий комплекс по вул. Старокостянтинівське шосе, 72-Б
Багатоквартирний житловий будинок 1

Площа забудови, м2	771
Гранична висота будівлі/споруди, м	32.89
Загальна площа приміщень, м2	6369
у тому числі:	15.04
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	962.01
у тому числі:	946.97
Кількість поверхів,	10
Кількість надземних поверхів,	10
Кількість підземних поверхів,	0
Цокольний поверх,	0
Загальний будівельний об'єм, м3	23950
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	0
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	23950
Загальна кількість квартир, од	108
Кількість однокімнатних квартир, од	72
Кількість двокімнатних квартир, од	36
Загальна площа квартир у будинку, м2	4898.97
Загальна площа однокімнатних квартир, м2	3092.4
Загальна площа двокімнатних квартир, м2	1806.57
Загальна житлова площа квартир, м2	2137.05
Житлова площа приміщень, м2	2137.05
Житлова площа однокімнатних квартир, м2	1282.41
Житлова площа двокімнатних квартир, м2	854.64
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих), м2	508.02
у тому числі:	476.25
у тому числі:	31.77
Площа літніх приміщень, м2	661.86
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.07
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	140

Багатоквартирний житловий будинок 2

Площа забудови, м2	856
Гранична висота будівлі/споруди, м	32.89
Загальна площа приміщень, м2	6235.6
у тому числі:	15.04
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	981.45
у тому числі:	966.41
Кількість поверхів,	10
Кількість надземних поверхів,	10
Кількість підземних поверхів,	0
Цокольний поверх,	0
Загальний будівельний об'єм, м3	24220
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	0
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	24220
Загальна кількість квартир, од	108
Кількість однокімнатних квартир, од	72
Кількість двокімнатних квартир, од	36
Загальна площа квартир у будинку, м2	4661.82
Загальна площа однокімнатних квартир, м2	2855.25
Загальна площа двокімнатних квартир, м2	1806.57
Загальна житлова площа квартир, м2	2137.05
Житлова площа приміщень, м2	2137.05

					1/24/038 ПЗ	Лист
						22
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Житлова площа однокімнатних квартир, м2	1282.41					
Житлова площа двокімнатних квартир, м2	854.64					
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано- прибудованих, прибудованих), м2	592.33					
у тому числі:	318.08					
у тому числі:	274.25					
Площа літніх приміщень, м2	421.38					
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.075					
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	172					
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	100					
Річна потреба в воді, тис.м3	38					
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	474.25					
Тривалість будівництва, міс	12.5					
Багатоквартирний житловий будинок 3						
Площа забудови, м2	771					
Гранична висота будівлі/споруди, м	32.89					
Загальна площа приміщень, м2	6151.29					
у тому числі:	15.04					
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	981.45					
у тому числі:	966.41					
Кількість поверхів,	10					
Кількість надземних поверхів,	10					
Кількість підземних поверхів,	0					
Цокольний поверх,	0					
Загальний будівельний об'єм, м3	23950					
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	0					
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	23950					
Загальна кількість квартир, од	108					
Кількість однокімнатних квартир, од	72					
Кількість двокімнатних квартир, од	36					
Загальна площа квартир у будинку, м2	4661.82					
Загальна площа однокімнатних квартир, м2	2855.25					
Загальна площа двокімнатних квартир, м2	1806.57					
Загальна житлова площа квартир, м2	2137.05					
Житлова площа приміщень, м2	2137.05					
Житлова площа однокімнатних квартир, м2	1282.41					
Житлова площа двокімнатних квартир, м2	854.64					
у тому числі:	476.25					
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано- прибудованих, прибудованих), м2	508.02					
у тому числі:	31.77					
Площа літніх приміщень, м2	421.38					
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.07					
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	140					
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	100					
Річна потреба в воді, тис.м3	37.9					
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	444.8					
Тривалість будівництва, міс	11.5					
Багатоквартирний житловий будинок 4						
Площа забудови, м2	856					
Гранична висота будівлі/споруди, м	32.89					
Загальна площа приміщень, м2	6235.6					
у тому числі:	15.04					
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	981.45					
					1/24/038 ПЗ	<i>Лист</i> 23
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

у тому числі:	966.41					
Кількість поверхів,	10					
Кількість надземних поверхів,	10					
Кількість підземних поверхів,	0					
Цокольний поверх,	0					
Загальний будівельний об'єм, м3	24220					
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	0					
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	24220					
Загальна кількість квартир, од	108					
Кількість однокімнатних квартир, од	72					
Кількість двокімнатних квартир, од	36					
Загальна площа квартир у будинку, м2	4661.82					
Загальна площа однокімнатних квартир, м2	2855.25					
Загальна площа двокімнатних квартир, м2	1806.57					
Загальна житлова площа квартир, м2	2137.05					
Житлова площа приміщень, м2	2137.05					
Житлова площа однокімнатних квартир, м2	1282.41					
Житлова площа двокімнатних квартир, м2	854.64					
у тому числі:	318.08					
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано- прибудованих, прибудованих), м2	592.33					
у тому числі:	274.25					
Площа літніх приміщень, м2	421.38					
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.075					
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	172					
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	100					
Річна потреба в воді, тис.м3	38					
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	474.25					
Тривалість будівництва, міс	12.5					
Багатоквартирний житловий будинок 5						
Площа забудови, м2	771					
Гранична висота будівлі/споруди, м	32.89					
Загальна площа приміщень, м2	6151.29					
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	981.45					
у тому числі:	15.04					
у тому числі:	966.41					
Кількість поверхів,	10					
Кількість надземних поверхів,	10					
Цокольний поверх,	0					
Загальний будівельний об'єм, м3	23950					
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	0					
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	23950					
Загальна кількість квартир, од	108					
Кількість однокімнатних квартир, од	72					
Кількість двокімнатних квартир, од	36					
Загальна площа квартир у будинку, м2	4661.82					
Загальна площа однокімнатних квартир, м2	2855.25					
Загальна площа двокімнатних квартир, м2	1806.57					
Загальна житлова площа квартир, м2	2137.05					
Житлова площа приміщень, м2	2137.05					
Житлова площа однокімнатних квартир, м2	1282.41					
Житлова площа двокімнатних квартир, м2	854.64					
у тому числі:	476.25					
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано- прибудованих, прибудованих), м2	508.02					
					1/24/038 ПЗ	<i>Лист</i>
						24
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

прибудованих), м2	
у тому числі:	31.77
Площа літніх приміщень, м2	421.38
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.07
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	140
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	100
Річна потреба в воді, тис.м3	37.9
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	444.8
Тривалість будівництва, міс	11.5

Житловий комплекс «Софія»

Площа забудови	м2	528	1065,1	532,35
Загальна площа будівлі	м2	3895,17	8157,45	
Гранична висота будівлі/споруди	м	37,63		34,6
Умовна висота	м	24,9		
Загальна площа приміщень	м2	3895,17		3978,73
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних)	м2	599,67		765,27
Кількість поверхів	од	9	10	10
Кількість надземних поверхів	од	9		10
Цокольний поверх	од	1		
Поверховість, поверхів			10	
Загальний будівельний об'єм	м3	16670		16625,94
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00	м3	2562		
Будівельний об'єм вище відм. 0.00	м3	14108		16625,94
Загальна кількість квартир	од	60	106	52
Кількість однокімнатних квартир	од	44	70	34
Кількість двокімнатних квартир	од	16	36	18
Загальна площа квартир у будинку	м2	2814,77	6040,65	2978,28
Площа квартир у будинку	м2	2490,44		
Загальна площа однокімнатних квартир	м2	1892,81	3626,19	1762,64
Загальна площа двокімнатних квартир	м2	921,96	2414,46	1215,64
Загальна житлова площа квартир	м2	1093,7		1222,06
Житлова площа приміщень	м2	1093,7	2489,37	1222,06
Житлова площа однокімнатних квартир	м2	652,64	1355,29	652
Житлова площа двокімнатних квартир	м2	441,06	1134,08	570,06
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих)	м2	480,72		235,18
Площа літніх приміщень	м2	324,33		122,88
Кількість створених робочих місць	од			
Річна потреба в паливі, природний газ (м.куб.)	тис. т.	106,04	249,14	122,22
Річна потреба в електроенергії	МВт/год	230	1010,04	672,92
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації)	р.	100		
Тривалість будівництва	міс	9		11
Річна потреба в воді	тис. м3	10,41	26,82	13,28
Нежитлова площа, площа нежитлових приміщень	м2	1080,4		

					1/24/038 ПЗ				Лист
									25
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

Житловий комплекс «Перлина»

Кількість секцій, шт	9
поверховість	10
к-сть квартир	682
площа підземного поверху	1600
площа вбудованих прим.	3012.49
підземний паркінг, м.кв.	3711.02
к-сть машино місць в підземному паркінгу	105
загальна площа приміщень	46594.64

Житловий комплекс вул. Трудова, 6/2

Сім 10-ти поверхових багатоквартирних житлових будинків по 80 квартир кожний (загальна кількість квартир 560 квартир)

ГП1

Найменування	Одиниці виміру	Значення	Позиція по ГП-1
Поверховість	Поверхів	10	
Кількість квартир у будинку	шт.	80	
-однокімнатних	шт.	60	
-двокімнатних	шт.	20	
Загальна площа квартир у будинку	м2	4668,80	
Умовна висота будинку	м	28,100-28,000	
площа нежитлових приміщень (приміщення подвійного призначення) - підвальні	м2	416,33	

ГП2

Найменування	Одиниці виміру	Значення	Позиція по ГП-2
Поверховість	Поверхів	10	
Кількість квартир у будинку	шт.	80	
-однокімнатних	шт.	60	
-двокімнатних	шт.	20	
Загальна площа квартир у будинку	м2	4668,80	
Умовна висота будинку	м	28,100-28,000	
площа нежитлових приміщень (комори) - підвальні	м2	217,52	

ГП3

Найменування	Одиниці виміру	Значення	Позиція по ГП-3
Поверховість	Поверхів	10	
Кількість квартир у будинку	шт.	80	
-однокімнатних	шт.	60	
-двокімнатних	шт.	20	
Загальна площа квартир у будинку	м2	4668,80	
Умовна висота будинку	м	28,100-28,000	
площа нежитлових приміщень (комори) - підвальні	м2	225,28	

ГП4

Найменування	Одиниці виміру	Значення	Позиція по ГП-4
Поверховість	Поверхів	10	
Кількість квартир у будинку	шт.	80	
-однокімнатних	шт.	60	
-двокімнатних	шт.	20	
Загальна площа квартир у будинку	м2	4668,80	
Умовна висота будинку	м	28,100-28,000	
площа нежитлових приміщень (приміщення подвійного призначення) - підвальні	м2	416,00	

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

1/24/038 ПЗ

Лист

26

ГП5

Найменування	Одиниці виміру	Значення	Позиція по ГП-5
Поверховість	Поверхів	10	
Кількість квартир у будинку	шт.	80	
-однокімнатних	шт.	60	
-двокімнатних	шт.	20	
Загальна площа квартир у будинку	м2	4668,80	
Умовна висота будинку	м	28,100-28,000	
площа нежитлових приміщень (комори) - підвальні	м2	217,52	

ГП6

Найменування	Одиниці виміру	Значення	Позиція по ГП-6
Поверховість	Поверхів	10	
Кількість квартир у будинку	шт.	80	
-однокімнатних	шт.	60	
-двокімнатних	шт.	20	
Загальна площа квартир у будинку	м2	4668,80	
Умовна висота будинку	м	28,100-28,000	
площа нежитлових приміщень (комори) - підвальні	м2	225,28	

ГП7

Найменування	Одиниці виміру	Значення	Позиція по ГП-7
Поверховість	Поверхів	10	
Кількість квартир у будинку	шт.	80	
-однокімнатних	шт.	60	
-двокімнатних	шт.	20	
Загальна площа квартир у будинку	м2	4668,80	
Умовна висота будинку	м	28,100-28,000	
площа нежитлових приміщень (приміщення подвійного призначення) - підвальні	м2	216,11	
площа нежитлових приміщень (комори) - підвальні	м2	93,31	

Майданчик для збирання ТПВ - 4,5м2, 1 контейнер

Виїзд/в'їзд з підземного паркінгу завширшки не менш ніж 4,5 м.

Середня житлова забезпеченість складає 25 м2 на людину та +10,5 м2 на сім'ю.

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

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

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального планування розміщується в пішій доступності від дендропарку «Поділля».

В межах території міста відповідно до генерального плану визначено локальні зелені зони та місця для відпочинку дорослого населення та рекреації мешканців інших категорій. Території зелених насаджень в межах міста представлені в основному парками, скверами за рахунок яких відбувається рекреація місцевого населення. Також значний інтерес мешканців привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного фонду річки Південний Буг, які розташовані в межах пішої та транспортної доступності. В південній частині кварталу, в

					1/24/038 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		27

прибережній 100 метровій зоні та поза нею заплановано територію зелених насаджень загального користування, в якій буде поєднено паркові зони, дитячі майданчики, зони велодоріжок, зони виходу домашніх тварин та інші рекреаційні території для відпочинку населення.

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування знаходяться охоронні та санітарні зони інженерних об'єктів каналізації (головна каналізаційна насосна станція) яку віднесено до V класу.

Також планується будівництво станції прийому рідких побутових відходів, санітарна зона від неї за проектом становитиме 50 м.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок – згідно графічних матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером – землевпорядником.

Детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування охоронних зон загальноміських інженерних мереж:

- для кабельної лінії електромереж 0,4-1 кВ - по 1,0м в обидві сторони від мережі;
- для мережі водопроводу - по 5,0м в обидві сторони від мережі;
- для мережі водовідведення - по 3,0м в обидві сторони від мережі;
- газової мережі середнього тиску - по 4,0м в обидві сторони від мережі низького тиску;

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);

Охоронна зона відведення поверхневих стічних вод - по 3,0м в обидві сторони від мережі.

Проведеним аналізом існуючого стану природного та урбанізованого середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності, а саме будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом 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).

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:

										Лист
										28
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/038 ПЗ

№ з/п	Вид обмеження	Об'єкт, щодо якого встановлюється обмеження	Нормативна санітарно-захисна зона/охоронна зона (м)	Підстава встановлення обмеження
1	01.03 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	ГРП, ШРП	10	Наказ Міністерства енергетики та вугільної промисловості України «Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання» № 285 від 15.05.2015 р.
2	01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	ЛЕП 10 кВ	10	Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1455 від 27.12.2022 р.
4	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Каналізаційна насосна станція	50	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Станція прийому рідких побутових відходів	50	ДСП 173-96
6	01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Канал укріплений	10	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

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.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянки проектування визначені в таблиці нижче.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
		01	10101.0	території житлової	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01;

				багатоквартирної забудови		07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (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)
	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 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)
		01	10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 03.07; 03.12; 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)
		02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (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)
			10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних

						<i>обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
2				Виробничі території		
		05	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.08; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
			20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
			20501.3	території об'єктів газопостачання	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
		02	20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		02	20602.0	території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.07; 12.08; 12.09	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
	03		40300.0	озеленені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

					07.07; 11.07; 14.05	
		01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	04		40400.0	водні поверхні/об'є кти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

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 житлової багатоквартирної забудови 10101.0:

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):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

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

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

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):

02.06 Для колективного гаражного будівництва;

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та

										Лист
										32
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/038 ПЗ

громадської забудови;

02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель 1.12.4 03.05 закладів культурно-просвітницького обслуговування;

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);

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

07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

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

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 розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

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.

Містобудівні умови та обмеження ділянок із функціональним призначенням 10101.0 території житлової багатоквартирної забудови визначені в таблиці нижче.

Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди, Основні положення» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	32,00 м згідно проектних рішень
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 - 40%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 - 150-450 осіб/га
6.	Відстань від об'єкта, який проектується	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.38 та

Лист

1/24/038 ПЗ

33

Зм. Арк. № докум. Підпис Дата

	до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	перед проектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	Охоронна зона від Дендропарку згідно Розпорядження виконкому обласної ради депутатів трудящих від 30.01.1969 № 72-р. Змінено категорію рішенням сесії обласної ради від 11.07.2007 № 23-9/2007 - 30 м.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-12:2018 п.8.2 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків та споруд для мало мобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В 2.2-17-2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-52011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – 10200.0

Переважні (основні) види

03.01 - для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.06 - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

					1/24/038 ПЗ	Лист
						34
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 – для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 - для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.08 - Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Супутні види

- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 – для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.18 – для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 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);
- 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 - для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 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 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ на проєктованій території передбачається розміщення багатоквартирних житлових будинків до 10 пов з вбудовано-

					1/24/038 ПЗ	Лист
						35
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

прибудованими приміщеннями громадського призначення.

Поверховість 9-10 поверхів.

Проектна кількість квартир загальна 2000 квартир:

1 кімнатних - 1228

2 кімнатних - 772

Проектне населення складатиме орієнтовно 4000 осіб (станом на останні доступні дані коефіцієнт сімейності становив орієнтовно ~2,3–2,6 осіб на домогосподарство).

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території опрацювання детального плану території, проте при будівництві проектних будівель можливий розвиток інноваційних об'єктів, що матимуть позитивний вплив на економічний клімат міста.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

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

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 детального планування окрім існуючих, які межують з об'єктом будівництва проектними рішеннями не передбачено.

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

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

На території проектування передбачаються вбудовані нежитлові приміщення на перших поверхах будинків у такому переліку:

Дитячий дошкільний заклад

Адміністративно-офісні приміщення

Аптеки

Відділення банків

Кав'ярні

Клініки

Книгарня

Магазини роздрібною торгівлі

Обмінні пункти

Офісні приміщення

Перукарні

Продуктові магазини

Ресторани

Салони краси

Стоматології

Туристичне агентство

Фітнес-центри

Хімчистки

Також мешканці та відвідувачі проектного об'єкту використовуватимуть сформовану систему обслуговування мікрорайону Виставка.

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Ділянки проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої вуличної-дорожньої мережі вул. Старокостянтинівське шосе та вул. Трудова. Вулиця Мельникова — це нова (проектна) міська вулиця, яка планується та будується з нуля з метою забезпечення транспортного зв'язку між важливими магістралями міста. Ця вулиця має стати

						1/24/038 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			36

альтернативним маршрутом для розвантаження основних транспортних артерій. Рух по існуючих та проектних дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо). Протяжність дороги запланована приблизно 1,6 км. Ширина проїзної частини проєктована $\approx 7,5$ м (дві смуги руху).

Інженерні елементи, які передбачено:

- двосторонні тротуари з обох боків;
- велодоріжки (зазначено у проєкті, мін. 2,5 м ширини) або в межах планування;
- забезпечення зовнішнього освітлення;
- водовідведення та дощова каналізація (водопроекування в межах дорожнього проєкту).

3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до проектної території пропонується і надалі здійснювати мережею громадського транспорту м. Хмельницького та за рахунок власних автомобілів по існуючим вулицям та по проектній вулиці Мельникова.

3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На запланованій 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.

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 парашетного 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 світлоповертальними 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.

Також обов'язково мають бути враховані наступні умови:

Проїзди для пожежних машин повинні забезпечувати під'їзд до усіх житлових будинків на території кварталу.

- ширина проїзду — не менше 3,5 м (для одностороннього руху) або 6,0 м (для двостороннього).

- мінімальна висота габариту (у випадку наскрізних арок) — 4,25 м.

Доступ з автодрабин чи автопідйомників має бути забезпечений у будь-яку квартиру чи приміщення багатоквартирного житлового будинку.

- під'їзд здійснюється вздовж довгої сторони будинку;

- відстань від краю проїзду до стін будинку — від 5 м до 8 м (оптимальна зона для установки автодрабини).

- на цих ділянках забороняється висаджувати дерева чи влаштовувати капітальні споруди, що перешкоджають доступу техніки.

Пожежні розриви та під'їзди

- проїзди повинні бути спроектовані так, щоб кожна точка фасаду з вікнами житлових приміщень була доступною для пожежних автодрабин.

- у разі складної конфігурації будинку допускається облаштування додаткових внутрішніх проїздів або розворотних майданчиків.

Покриття та навантаження

проїзди і майданчики повинні мати тверде покриття, розраховане на навантаження від

									Лист
									37
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

1/24/038 ПЗ

пожежних машин (14–18 т).

згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019, мінімальні відстані від краю проїзду до стін житлових будинків становлять 5–8 м (до 9 поверхів) та 8–10 м (10–16 поверхів). Це гарантує можливість під'їзду пожежних машин і доступу автодрабин у будь-яку квартиру.

3.7.4. Організація громадського транспорту

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

3.7.5. Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури

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

3.7.6. Організація паркувального простору

Паркування на території опрацювання передбачено для легкового транспорту мешканців та відвідувачів території. Відкриті автостоянки для легкового автотранспорту.

Розрахунок машиномісць:

Згідно розрахунку (коеф. 0,8) необхідна кількість м/м - 1600 м/м

Відкриті автостоянки для легкового автотранспорту - 600 м/м

Для потреб організації паркувального простору буде задіяно 2 ділянки 6810100000:18:004:0010 – 0,7149 та 6810100000:18:004:0011 0,3949 га.

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

Ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 метра;

Розміри паркувальних місць, які розташовані паралельно бордюру, обов'язково повинні забезпечувати доступ до задньої частини автомобіля, щоб використовувати пандус або підйомний пристрій;

Паркомісця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Розміри паркувальних місць:

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,5 x 5,5 м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;

Мінімальна ширина проїздів: із двобічним рухом – 6 м, з однобічним рухом – 3,5 м;

Радіуси заокруглення бортового каменю – не менше ніж 6 м.

3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Враховуючи наявність в районі проектування централізованої системи водопостачання міста Хмельницький, проектом передбачається влаштування централізованого водопостачання від існуючого діючого водопроводу.

Всі інші конкретні питання по водопостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування та після отримання ТУ від організації, що обслуговує дану мережу.

Побутова каналізація

						1/24/038 ПЗ	Лист
							38
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Проектом передбачається під'єднання до існуючої системи водовідведення м. Хмельницький.

Всі інші конкретні питання по каналізуванню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування та після отримання ТУ від організації, що обслуговує дану мережу.

Дошова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проектною самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод до резервуару накопичувача поверхневих стічних вод та очисних споруд поверхневих стічних вод. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується також виконанням вертикального планування та вимощення. Див Акр. №б -7.

3.8.2.Електропостачання

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

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

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

Облік електроенергії пропонується здійснювати електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист».

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

3.8.3.Газопостачання

Газопостачання нових споживачів вирішується шляхом прокладання газопроводу середнього тиску від існуючого ШГРП.

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

3.8.4.Теплопостачання

Теплопостачання проектної багатоквартирної забудови передбачається від індивідуальних двохфункційних котлів на природному газі. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування. Також є можливість підключення централізованого теплопостачання міста від існуючих котельнь.

3.8.5.Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

										Лист
										39
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/038 ПЗ

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Територією проектування проходять телекомунікаційні мережі. Існує можливість підключення проектних будівель до телекомунікаційних мереж.

3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території

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

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

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

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

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

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

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів») з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідооснові 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) та будівництва підземного паркінгу.

3.9.2. Благоустрій території

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

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального та обмеженого користування. Територія детального плану розміщується поряд з рекреаційною зоною (озером).

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

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

Зелені насадження є елементом об'єктів благоустрою населеного пункту, а тому порядок їхнього утримання регулюється Законом України «Про благоустрій населених пунктів». Відповідно до ч. 1 от. 28 цього закону, охороні та відновленню підлягають усі зелені насадження в межах населених пунктів під час проведення будь-якої діяльності, крім зелених

						1/24/038 ПЗ	Лист
							40
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

насаджень, які висаджені або вирости самосівом в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв. В протилежному випадку вони також підлягають охороні і видаляються в загальному порядку, передбаченому вимогами чинного законодавства.

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

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

Вся територія в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою. На території проектування 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);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Для збору сміття на території житлового будинку встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичних контейнерів.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28:2018, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби).

Використовувати для озеленення листяні породи дерев і кущів, що виділяють під час цвітіння пластівці, волокнисті речовини чи опущене насіння, а також посадка дерев і кущів у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення парів, не допускається.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій».

3.9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору можливе при необхідності його використання та аргументації технологічними рішеннями проектних будівель та прокладання інженерних мереж.

3.9.4. Поводження з відходами

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

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

- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження науково обґрунтованих нормативів на одиницю продукції розроблення та впровадження системи поведження з пакувальними матеріалами і тарою;
- системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);
- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;

					1/24/038 ПЗ	Лист
						41
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

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

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

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

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

В центральній частині кварталу є станція прийому рідких побутових відходів — (вул. Трудова, 6).

Станція призначена для прийому рідких побутових відходів, зокрема — асенізаційних стоків, які викачують із вигрібних ям, септиків тощо.

Об'єкт функціонує та обслуговує населення і техніку, що займається викачуванням та переробкою рідких побутових відходів.

Об'єкт обслуговується комунальним підприємством МКП «Хмельницькводоканал».

3.9.5. Техногенна та пожежна безпека

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

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлені на кільцевій мережі та забезпечуватимуть гасіння кожної будівлі з двох гідрантів. Розрахунковий протипожежний об'єм складає 200 м³, при витратах на зовнішнє пожежогасіння – 15 л/с, на внутрішнє пожежогасіння – 2×5,0 л/с, на автоматичне пожежогасіння – 28,8 л/с. Норми витрат прийняти у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Відповідно до розрахункового водоспоживання (таблиці ВК-1 та ВК-2) об'єм стічних вод території, що проектується, на кінець реалізації проекту складе 1000 м³/макс. добу, на етап 3-7 років - 150 м³/макс. добу.

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.

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

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

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

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

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

					1/24/038 ПЗ	Лист
						42
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

Між будівлями за потреби буде встановлена протипожежна стіна без отворів (І типу). В умовах щільної міської забудови допускається скорочення відстаней за умови компенсаційних заходів (негорючі матеріали, системи пожежогасіння, екрани).

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1.Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Інформація про проектні обмеження у використанні земель буде внесена до Державного земельного кадастру після реалізації проектних рішень та виникнення в натурі (на місцевості) об'єктів, щодо яких встановлюватимуться обмеження, оскільки, згідно ст. 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», Державний земельний кадастр, окрім іншого, базується на принципах об'єктивності, достовірності та повноти відомостей.

На основі розроблених проектних рішень в межах території детального плану відсутні:

- землі (території) загального користування;
- земельні ділянки для передачі у комунальну власність;
- землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

3.10.2.Формування земельних ділянок

Територія, щодо якої розробляється детальний план, представлена сформованими земельними ділянками комунальної власності, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру. Формування нових земельних ділянок не передбачається.

3.10.3.Реєстрація земельних ділянок

В результаті розробки детального плану території, формування нових земельних ділянок не передбачається. В межах території детального плану земельні ділянки, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, відсутні. Таким чином, реєстрація земельних ділянок не передбачається.

Даним детальним планом території не передбачається формування земельних ділянок, а також внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

						Лист
					1/24/038 ПЗ	43
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Тому, відповідно до ст. 186 Земельного кодексу України, даний детальний план території погодженню не підлягає та затверджується селищною радою.

3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.11.1.Перелік проектних рішень містобудівної документації

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га;

Будівництво дороги по вул. Мельникова;
Прокладання інженерних мереж.

3.11.2.Черговість реалізації ДПТ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

							1/24/038 ПЗ	Лист
								44
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія, всього	га	35,0000	35,0000	35,0000
у тому числі:	%	100,0	100,0	100,0
житлова та громадська забудова	га	3,6732	21,3159	21,3159
	%	40,49	41,77	41,77
а.) одноквартирна (садибна) забудова	га		60,90	60,90
	%			
б) багатоквартирна забудова	га	—	17,6426	17,6426
	%		50,41	50,41
ділянки установ і підприємств обслуговування	га	—	—	—
	%	—	—	—
зелені насадження	га	1,625	1,625	1,625
	%	—	—	—
землі промисловості, технічної інфраструктури, транспорту, комунальні	га	1,7732	4,0256	4,0256
	%	—	—	—
площі, вулиці (у червоних лініях)	га	—	1,6539	1,6539
	%	—	—	—
Населення, усього	осіб	—	2000	2000
- у багатоквартирній забудові	осіб	—	2000	2000
- у одноквартирній (садибній) забудові	осіб	—	—	—
Щільність населення	люд./га	—	175/га	175/га
Житловий фонд	тис. м ²		108796,05	108796,05
	%			
- одноквартирний (садибний)	тис. м ²			
	%			
- багатоквартирний	тис. м ²		108796,05	108796,05
	%			
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.		25.00	25.00
Вибуття житлового фонду	тис. м ² заг. площі			
Житлове будівництво, всього	тис. м ² заг. площі			
у тому числі за видами:				
- багатоквартирна забудова	тис. м ² заг. площі			
	квартир			
з неї:				
- надбудова	тис. м ² заг. площі			
	квартир			
- вибіркоче будівництво	тис. м ² заг. площі			
	квартир			

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

1/24/038 ПЗ

Лист

45

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Установи та підприємства обслуговування				
Заклади дошкільної освіти	місць	—	200	350
Заклади загальної середньої освіти	місць			
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок			
Поліклініки	відв. за зміну		20	30
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	—	219,58	219,58
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг. площі			
Бібліотеки	тис. од. збирання	—	2000	3000
Магазини	м ² торг. площі	—	1000	1000
Підприємства харчування	місць	—	500	500
Установи побутового обслуговування	роб. місць	10	24	24
Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км	—	1,65	1,65
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	—	1,65	1,65
- магістральні вулиці районного значення	км			
- житлові вулиці, провулки	км		1,5	1,5
Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²		2,6	2,6
- у т.ч. магістральної мережі	км/км ²			
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км			
- автобус	км			
- тролейбус	км			
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²			
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино-місць			
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	1600	1600
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	850	850
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	1,0	150	150
Електропостачання				
Сумарне споживання, всього	МВт	...	120	120

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

1/24/038 ПЗ

Лист

46

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
- у тому числі на комунально-побутові потреби	МВт	...	—	—
кількість квартир, що обладнані електроплитами	одиниць	...	—	—
Орієнтовні вартість будівництва та реконструкції	млн. грн.	—	—	—
Теплопостачання				
Сумарне споживання	Гкал/год	...	12	12
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	—	0,39	0,39
Газопостачання				
Витрата газу, усього	млн. м ³ /рік	...	—	—
- у т.ч. на комунально-побутові потреби	—	—
Протяжність мереж (будівництво)	км	—	—	—
Орієнтовні витрати на заходи для забезпечення додаткового теплового потоку	млн. грн.	—	—	—
Інженерне підготовка та благоустрій				
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	—	0,2	0,2
	% до тер.	—	10	10
Захист території від підтоплення	га	—	—	0,1
Захист території від затоплення	га	—	—	0,1
Підсіпка території	га	—	—	0,1
Протиерозійні заходи	га	—	—	—
Протипросадні заходи		—	—	—
Протикарстові заходи	га	—	—	—
Дощова каналізація самопливна	км	—	—	0,3
Дощова каналізація напірна	км	—	—	—
Насосна станція дощової каналізації	од.	—	—	1
Вертикальне планування (в межі проекту)	га	—	5,5	5,5
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	0,3	0,8	0,8
- у тому числі озеленені	га	—	—	—

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

1/24/038 ПЗ

Лист

47

ВИСНОВОК

Реалізація проекту «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення» – можливе.

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

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

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

					1/24/038 ПЗ	Лист
						48
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ДОДАТКИ

Упр-ми архітектури



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

сорок третьої сесії

від 16.08.2024

№ 56

м. Хмельницький

Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Старокосятинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15

Міський голова

Олександр СИМЧИШИН



- 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.

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 ТОВ «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОКОМПЛЕКС», ПП «ПРОПОЗИЦІЯ», ТОВ «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОБУД-1», ТОВ «РЕМБУД-ІНВЕСТ», ТОВ «ПЛАТИНУМБУД», розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокосятинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.
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 заявників – ТОВ «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОКОМПЛЕКС», ПП «ПРОПОЗИЦІЯ», ТОВ «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОБУД-1», ТОВ «РЕМБУД-ІНВЕСТ», ТОВ «ПЛАТИНУМБУД».
4. Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради спільно з ТОВ «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОКОМПЛЕКС», ПП «ПРОПОЗИЦІЯ», ТОВ «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОБУД-1», ТОВ «РЕМБУД-ІНВЕСТ», ТОВ «ПЛАТИНУМБУД» забезпечити:
 - 4.1. Укладення тристороннього договору на розроблення детального плану території, вказаного в пункті 1 цього рішення, підготовку та початок викідних 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.

ПОГОДЖЕНО
Директор товариства з обмеженою
відповідальністю «Кайлас-К»


Сергій ВЛАДІМІРОВ
«__» _____ 2024 р.
М. П.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Міський голова


Олександр СИМЧИШИН
«__» _____ 2024 р.
М. П.

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


Юлія ЛІСОВА
«27» _____ 2024 р.
М. П.

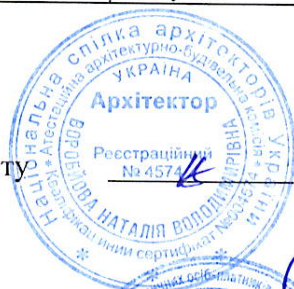
ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул.
Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га (кадастрові номери земельних ділянок:
6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023,
6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079,
6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництво
багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями
громадського призначення

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Хмельницької міської ради №56 від 16.08.2024
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається договором. Тривалість погоджувальних процедур визначається діючим законодавством. Роки реалізації: - короткострокового періоду - до 5-ти років; - середньострокового періоду - 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія обмежена вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова та вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,0000 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Топографічна зйомка М 1:500
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Див. п. 5

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

Головний архітектор проекту



Наталія ВОРОБІЙОВА

Інженер-землевпорядник



Олексій ТІТОВ