

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №000074 від 08 червня 2012 р.  
Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №0000736 від 13 листопада 2012 р.

**Замовник:**  
**ФОП Оленчин Ігор Васильович**

для  
Управління економіки  
Хмельницької міської ради

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

загальною площею 90,9324 га для індустріального парку  
по вул. Вінницьке шосе, 18 у м.Хмельницький

### **Пояснювальна записка**

Директор

М. Шеремета

Головний архітектор проекту

М. Шеремета

**Львів 2019р.**

### **Зміст пояснювальної записки :**

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка .
4. Оцінка існуючої ситуації:
  - стан навколишнього середовища;
  - використання території;
  - характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом);
  - характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;
  - характеристика інженерного обладнання;
  - характеристика транспорту;
  - характеристика озеленення і благоустрою;
  - характеристика планувальних обмежень;
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).
6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо).
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
8. Переважні , супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).
9. Житловий фонд та розселення.
10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.
12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.
13. Комплексний благоустрій та озеленення території.
14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
16. Перелік вихідних даних.
17. Основні техніко-економічні показники детального плану території.

#### **1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)**

- 1) Пояснювальна записка – 1 том.
- 2) Графічні матеріали – 10 аркушів.

#### **Склад графічних матеріалів:**

- 1 аркуш.** Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5 000;
- 2 аркуш.** План існуючого використання території, суміщений з опорним планом М1:2000;
- 3 аркуш.** Схема існуючих планувальних обмежень М1:2000;
- 4 аркуш.** Проектний план М1:2000;
- 5 аркуш.** Схема прогнозованих планувальних М1:2000;
- 6 аркуш.** План червоних ліній М1:2000;
- 7 аркуш.** Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:2000;
- 8 аркуш.** Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М1:2000;

**9 аркуш.** Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М1:2000;

**10 аркуш.** Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:100

### **Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).**

**Детальний план території загальною площею 90,9324га для індустріального парку по вул. Вінницьке шосе,18 у м.Хмельницький розроблений на замовлення Виконавчого комітету Хмельницької міської ради, згідно рішення №72 від 14.12.2018р.**

**В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та благоустрою території площею 90,9324 га. Проект розроблений в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.**

**Перспективний термін реалізації ДПТ відповідає терміну розрахункового періоду генерального плану міста Хмельницький (15-20 років, до 2036р), розрахунковий термін реалізації ДПТ – від 3 до 7 років.**

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001) Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

## **2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ**

Хмельницький - це промисловий, транспортний, науково-освітній та культурний центр України. Місто знаходиться на перетині важливих залізничних шляхів та автомагістралей України. Відстань до Києва – 318 км.

Територія міста розташована у центральній частині Волинсько-Подільської височини, у східній частині Городоцько-Хмельницького фізико-географічного району. По типу рельєфу представляє собою структурне плато, густо розчленоване річковою та ярочно-балочною мережею. Амплітуда вертикального розчленування досягає 60 - 70 м. Взаємодія ендегенних та екзогенних процесів зумовила формування таких елементів рельєфу, як заплави річок і плоскі днища балок, схили річкових долин з комплексом терас, схили балок, схили і вододільні поверхні лесового плато. Максимальні абсолютні відмітки (до 380 мБС) є на північній окраїні міста, мінімальні (до 276 мБС) – у долинах річок. Домінуючим елементом рельєфу є долина р. Південний Буг, що перетинає місто з північного заходу на південний схід, та долини її правих приток р. Плоска і р. Самець (інша назва р. Кудрянка).

Клімат атлантико-континентальний, що характеризується теплим малоохмарним літом і помірно м'якою, часто хмарною зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції "Хмельницький, АМСГ" (297 мБС).

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-Західного.

У геоструктурному відношенні територія міста знаходиться на західному схилі Українського Кристалічного щиту. Абсолютні відмітки поверхні слабометаморфізованих осадових товщ кристалічного фундаменту коливаються від 240-245 м у західній частині міста до 255 м у центральній і східній.

Місто знаходиться у гідрогеологічній області Волино-Подільського артезіанського басейну і добре забезпечене підземними водами. Для цілей централізованого водопостачання м. Хмельницький використовуються верхньопротерозойський та сеноманський водоносні комплекси.

Гідрографічна мережа міста представлена р. Південний Буг, її найбільшими правими притоками – р. Кудрянка (Самець), та р. Плоска, безіменними струмками та ставками і водосховищами.

32

Річка Південний Буг перетинає місто з північного заходу на південний схід. Праві притоки р. Плоска і р. Кудрянка за 1,3 км від своїх гирл повертають на північ. Заплава річки місцями заболочена, її балкова система добре розвинута.

Живлення річки відбувається в основному за рахунок талих вод у весняний та частково зимовий період і дощових опадів у інший період року. Весняний період підйому рівня в річці відбувається частіше наприкінці лютого – початку березня. За даними гідрологічних постів найвищий рівень весняної повені у місті на р. Південний Буг досягає 2,5 м.

Розташування території у Правобережному лісостепу обумовило особливості формування і структуру ґрунтового покриву – типових лісостепових ґрунтів: опідзолених (сірих, темно-сірих і чорноземів) та чорноземів малогумусних.

Хмельницький – найбільший економічний та культурний центр Хмельницької області, значний промисловий і діловий центр України.

Статус - місто обласного значення, адміністративний центр Хмельницької області та Хмельницького району.

Саме тут розташований один з найбільших оптово-роздрібних ринків країни, на який приїздять люди не тільки зі всієї України, а й з Польщі, Білорусі, Молдови та інших найближчих країн-сусідів. Ринок відомий великими розмірами та низькими цінами. Поступово ринки міста перетворюються у зручні та сучасні торговельно-сервісні комплекси.

### **Економіка міста**

Станом на 1 січня 2017 року у місті зареєстровано 31,3 тис. суб'єктів господарювання, з них 10,8 тис. - юридичні особи та 20,6 тис. - фізичні особи – підприємці. Протягом 2016 року взято на облік 805 юридичних осіб (припинили діяльність – 124) та 3162 фізичні особи-підприємці (припинили діяльність – 2994).

В місті здійснюють діяльність 2 великих, 111 середніх та 2432 малих підприємства (у 2011 році діяло 5 великих, 125 середніх та 2351 мале підприємство), на яких зайнято 41,5 тис. працівників, що на 10,3% менше, ніж у 2011 році (46,3 тис. Працівників).

Ділянка проектування розташована в східній частині міста, біля його адміністративної межі. Функціональне призначення, згідно генерального плану — територія індустріального парку.

### **3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА**

Хмельницький має понад 500-річну історію і згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. за №878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України» місто віднесене до історичних населених пунктів.

Територія, на якій розташований Хмельницький, була заселена ще в давні часи. Дослідження виявили в околицях міста чимало археологічних пам'яток. Зокрема, на схід від мікрорайону Лезневе — поселення з матеріалами доби бронзи 2 тис. до н. е. та скіфського часу 7-3 ст. до н. е., у мікрорайоні Озерна — багатощарове поселення з матеріалами ранньої залізної доби I тис. до н. е., у мікрорайоні Дубове — поселення скіфського часу 7-3 ст. до н. е., у мікрорайонах Гречани та Озерна — поселення черняхівської культури 3-4 ст. тощо. До наших днів збереглися кургани, які датуються археологами 7-3 ст. до н. е. (скіфський час) — один у мікрорайоні Виставка[5] та два на південний схід від мікрорайону Ракове.

Місто Хмельницький має тривалу історію і веде свій родовід від невеличкого поселення Пłosкирів або Пłosкирівці, час заснування якого невідомий. Перша достовірна згадка про Пłosкирів (Пłosкировець) міститься у привілеї, виданому великим князем Литовським та королем Польським Владиславом I Ягайлом в 1431 р. під час війни із іншим претендентом на великокнязівський престол — Свидригайлом Ольгердовичем. Відповідно до запису: 10 лютого 1431 року зробленому у Сопоті Владислав записав Янові Чанстувовському за 100 гривень право на володіння селами Голисін (нині село Олешин Хмельницького району) та Пłosкирівці на річці Південний Буг у Летичівському повіті Подільської землі («... super villis Holissin et Ploskir o wcze super fluvio Boh iacentu in terra Podoliensi et districtum Latichoviensi sitas»).

У роки королювання (1434—1444 рр.) Владислава III Варненчика нова згадка — підтверджується право на володіння поселенням, яке вже названо як Ploskirów — Пłosкирів.

26 березня 1547 р. польський король Сигізмунд II Август пожиттєво віддав Пłosкирів у володіння кам'янецькому старості Мацею Влодеку. Він приділяв значну увагу зміцненню наявних та побудові нових фортифікацій у підвладних йому землях. Пłosкирів був визначений ним як важливий стратегічний пункт. Вдале географічне розташування Пłosкирова мало неабияке значення для його подальшого розвитку та зведенню у ньому замкових укріплень, які в ті часи виступали першоосновою для виживання населення під час нападів татар.

Наявність замку сприяло перетворенню Пłosкирова у 60-80-х рр. XVI ст. на міське поселення. У 1566-му році стараннями Мацея Влодека Пłosкирову було надане магдебурзьке право[6].

Під час Визвольної війни українського народу у 1648–1654 роках під проводом Богдана Хмельницького Пłosкирів та його околиці неодноразово опинялись у центрі протидії козацьких та польських військ. Містечко неодноразово переходило з рук у руки сторін-супротивників, при цьому зазнавши великих руйнувань як від польських військ, так і від козацьких та повстанських загонів, у наслідок чого місто було цілком спустошено.

1672-го році Пłosкирів, як і все Поділля, було окуповане Османською імперією. Пłosкирів став центром окремої нахії, що підпорядковувалася Межибізькому сандаку Кам'янецького єялету.

У 1699-му турки залишають Поділля. Пłosкирів знову переходить до Польщі, і повертається у володіння Замойських. Пłosкирівське староство виявилось повністю спустошеним, у зв'язку з чим Замойські переселяють сюди селян із польської Мазовії й мазурського Поозер'я. Так у Пłosкирові та навколишніх селах (Гречана, Заріччя, Шаровечка) з'явилися «мазури», нащадки яких склали основу католицького населення згаданих пунктів.

Згідно з переписом у 1789-му році у Пłosкирові було 184 дворів єврейських, 96 міщан тяглових та 126 бобилів і піших, прибуток з міста сягав 24138 злотих. До староства належали села: Гречани, Шаровечка, Мацьківці, Заріччя, Олешин, Іванківці та Лезнів. Місто та староство перебували у володінні Замойських. Населення Пłosкирова не перевищувало 2,5 тисяч осіб, у ньому був шпиталь для убогих, калік та безпритульних, діяли (на середину 1780-х років) ткацький цех, об'єднані цехи бондарів і ковалів, кушнірів і кравців, а також шевців.

5 липня 1795 була утворена Подільська губернія у складі Російської імперії і один з її повітів став називатися Проскурівським із центром у місті Проскуріві. Саме в цьому імператорському указі про створення губернії вперше з'являється назва Проскурів. До речі, спеціального указу про перейменування Пłosкирова в Проскурів не знайдено.

1806 року у Проскуріві нараховується 487 будинків, із яких лише один кам'яний, крамниць — 68 дерев'яних та 7 кам'яних, млинів — 2, греко-російська церква, католицька каплиця та дві єврейські школи. Торги відбувалися щотижня, по п'ятницях та неділях, кількість ярмарків збільшилася до 14 на рік. Населення міста — 2022 мешканців.

У 1870 році введено в дію залізничну лінію Жмеринка—Проскурів—Волочиськ. На східній околиці міста побудовано залізничну станцію та вокзал.

У період боротьби українського народу за розбудову незалежної держави у 1917—1921 роках Проскурів відіграв роль важливого опорного пункту Української Народної Республіки (УНР), а в 1919—1920 рр. перебував в центрі вищезгаданих подій. У місті тричі перебував Уряд УНР та Директорія (березень, листопад 1919 р., червень 1920 р.). Неодноразово у ці роки в Проскуріві бували голова Центральної Ради Михайло Грушевський, голова Директорії, Головний Отаман Симон Петлюра, командуючий Українськими Січовими Стрільцями Євген Коновалець, відомі урядовці та політики УНР Сергій Остапенко, Борис Мартос, Ісаак Мазепа та інші. В 1919 р., як вояк армії УНР, в місті деякий час перебував майбутній письменник та поет Володимир Сосюра, про що він згадує в романі «Третя рота».

8 липня 1941 року місто окупували німецькі війська. 1 вересня 1941 року Проскурів став адміністративним центром однойменної округи у складі генеральної округи Волинь-Поділля. Разом з тим, протягом окупації в місті активно діяв рух Опору. 14 грудня 1941 року в місті було створено Проскурівське гетто. До нього входили єврейські райони міста, що були обгороджені колючим дротом: від Південного Бугу по вулиці Кам'янецькій до вулиці Подільської і по ній до вулиці Проскурівського підпілля і до Південного Бугу. На сьогодні це — центральна частина міста.

15 березня 1941 місто стало центром Кам'янець-Подільської області; 16 січня 1954 — перейменоване на Хмельницький на честь Богдана Хмельницького, центр Хмельницької області.

У 1991 р. хмельничани підтримали проголошення незалежної України. Перейшовши на принципово інші умови господарювання, в місті зуміли зберегти поступальний розвиток міста, переорієнтувались на нову економічну модель. Хмельницький став на той час одним з найбільших у східній Європі торговельних центрів — нині тут діє цілий ринковий комплекс, який займає площу понад 18 га і включає 24 самостійних речових ринків.

#### **4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Ділянка ДПТ (детального плану території) розташована в східній частині міста, біля його адміністративної межі. Функціональне призначення, згідно генерального плану — територія індустріального парку.

##### **Територія, на яку розробляється проект, обмежена:**

- з півночі - землі міської ради та землі сільськогосподарського призначення;
- зі сходу — адміністративна межа м.Хмельницький;
- з півдня - прибережна захисна смуга р. Південний буг;
- з заходу - землі міської ради та землі сільськогосподарського призначення, садівництва та індивідуальної житлової забудови.

Площа ділянки : 90,9325га

Кадастровий номер: 6810100000:20:008:0387

Тип власності: комунальна

- Цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

##### **- стан навколишнього середовища**

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

##### **- використання території**

На даний час ділянка, що пропонується для розміщення індустріального парку не використовується.

##### **- характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)**

Територія проектування вільна від забудови.

##### **- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини**

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об'єктів культурної спадщини. Землі історико-культурної спадщини в межах ДПТ відсутні.

- **характеристика інженерного обладнання**

Згідно топогідоснови М 1:500, виданої замовником, на території проектування знаходиться ЛЕП 10 кВт. та каналізаційний колектор поверхневих стоків,

- **характеристика транспорту**

Територія опрацювання не має сформованої транспортної мережі. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вул. Вінницьке шосе через існуючі проїзди.

- **характеристика озеленення і благоустрою**

Територія вільна від цінних зелених насаджень.

- **планувальні обмеження**

Планувальним обмеженням на території ДПТ є проєктовані червоні лінії, охоронні зони інженерних мереж, та прибережно-захисні смуги, забезпечення нормативних розривів від проєктованих об'єктів виробництва до існуючих ділянок особистого селянського господарства, садівництва та індивідуальної садибної забудови.

**5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЩІЛЬНІСТЬ).**

Територія ДПТ поділена за черговістю реалізації на 2 етапи:

**Розрахунковий 1 етап реалізації ДПТ** (3-7 років), ділянка 19,03 га, передбачає розміщення таких об'єктів:

- АТП (автотранспортного підприємства);
- логістичного складу;
- митного складу;
- митного ліцензійного складу;
- пожежного депо;

**Перспективний 2 етап реалізації ДПТ** (15-20 років), ділянка 71,9 га, передбачає поділ території перспективного освоєння на 8 ділянок із можливим розміщенням об'єктів з таким функціональним призначенням:

**текстильне виробництво**

- ткацьке виробництво
- виробництво одягу
- виробництво інших текстильних виробів

**виробництво електричного устаткування**

- виробництво електродвигунів, генераторів, трансформаторів, електророзподільної та контрольної апаратури
- виробництво батарей і акумуляторів
- виробництво проводів, кабелів і електромонтажних пристроїв
- виробництво електричного освітлювального устаткування
- виробництво побутових приладів
- виробництво іншого електричного устаткування

**агропереробка**

- виробництво харчових продуктів
- переробка та консервування фруктів та овочів
- виробництво борошномельно-круп'яної промисловості
- виробництво інших харчових продуктів

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні існуючої мережі ґрунтових проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів;

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ передбачається розміщення на ділянці 1 етапу будівництва:

- АТП (автотранспортного підприємства), площа ділянки 10,26 га;
- логістичного складу, площа ділянки 3,27 га;
- митного складу, площа ділянки 1,57 га;
- митного ліцензійного складу, площа ділянки 1,39 га;
- пожежного депо, площа ділянки 0,16 га;
- вулиці та проїзди в червоних лініях: 2,38 га

**Загальна площа території реалізації 1 етапу (розрахункового періоду) становить 19,03га (в т.ч., 2,38га - вулиці в червоних лініях).**

Поверховість — до 3 пов. включно.

Відсоток забудови – 15%

Щільність 3 500 м.кв. корисної площі на гектар.

**Загальна площа території реалізації 2 етапу (перспективного періоду) становить 71,9га ( в т.ч., 7,5га - вулиці в червоних лініях).**

Граничні показники поверховості, відсотка забудови та щільності визначатимуться на наступних стадіях проектування, залежно від галузі та потужності виробництва на кожній з 8 перспективних ділянок.

#### **6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЖИТЛОВА, ВИРОБНИЧА, ВІДПОЧИНКОВА, КУРОРТНА, ОЗДОРОВЧА, ПРИРОДООХОРОННА, ТОЩО).**

**Орієнтовний процентний розподіл за функціональним зонуванням території ДПТ виглядає наступним чином:**

##### **1 етап будівництва**

- територія виробничої забудови – 16,65га (86%)
- територія вулиць та проїздів – 2,38 га (14%)

##### **2 етап будівництва**

- територія виробничої забудови – 64,4 га (88%)
- територія вулиць та проїздів – 7,5 га (12%)

Для забезпечення нормативних санітарних розривів до територій, що безпосередньо межують з ділянкою проектування, даним ДПТ встановлено лінію обмеження розміщення об'єктів IV класу шкідливості за санітарною класифікацією (об'єкти із санітарно-захисною зоною 100м).

А також проєктовані виробничі об'єкти зобов'язуються організувати виробничі процеси на своїх ділянках таким чином, щоб санітарні зони не перевищували зазначених на графічних матеріалах даного ДПТ.

Частини ділянок, де неможливе розташування виробничих будівель чи споруд, повинні частково або повністю бути використані для озеленених зон відпочинку працівників.

#### **7. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, В ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ СОЦІАЛЬНОЇ ТА ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, ОХОРОНИ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ ІСТОРИЧНОЇ СПАДЩИНИ.**

Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах проєктованої забудови.

Забудова вільних територій, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, поверховість будівель здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог. На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Благоустрій даного ДПТ проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

Ділянки виробничих підприємств на території детального плану повинні бути огорожені з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею висотою не більше 1,5 м.

#### **8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ).**

**Територія виробничої забудови (промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок IV-го та V-го класу за санітарною класифікацією (нормативна С33 - 100 м та 50м). :**

Переважаючі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства IV-го класу шкідливості: текстильні підприємства і виробництва, виробництва електричного устаткування, виробництва по обробці харчових продуктів, підприємств легкої промисловості, підприємства з обслуговування та ремонту транспортних засобів

Супутні види забудови та іншого використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих і промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення (озеленення С33);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібною торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- зали, клуби, центри багатоцільового і спеціального призначення;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- підприємстві по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства, автозаправочні станції;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

**Територія вулиць та проїздів:**

Переважаючі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

розташування зупинок громадського транспорту  
майданчики для паркування.

Супутні види забудови та іншого використання:

громадські туалети;  
об'єкти пожежної охорони;  
об'єкти інженерного господарства.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

кіоски, ятки, тимчасові павільйони торгівлі і обслуговування;

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки АТП**

1. Гранично допустима висота будівель: 18м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 20%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови: відсутня;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується до:
  - червоних ліній: 3 м;
  - ліній регулювання забудови: 3 м;
  - існуючих будівель: відсутня;
5. Планувальні обмеження: охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів



природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони: – частина ділянки є непридатною для розміщення об'єктів IV класу за санітарною класифікацією (С33 100м), площа цієї території становить 2,92га;

6. Охоронні зони:

від інженерних мереж до проектного об'єкта:

- для кабелів зв'язку та силових кабелів всіх напруг – 0,6м
- для самопливної каналізації – 3м
- для водопроводу і напірної каналізації – 5м
- газопроводу середнього тиску - 4м

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки логістичного складу**

1. Гранично допустима висота будівель: 18м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 40%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови: відсутня;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується до:

- червоних ліній: 32,5 м;

- ліній регулювання забудови: 27,5 м;

- існуючих будівель: відсутня;

5. Планувальні обмеження: охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони : - частина ділянки є непридатною для розміщення об'єктів IV класу за санітарною класифікацією (С33 100м), площа цієї території становить 0,54га;

6. Охоронні зони:

від інженерних мереж до проектного об'єкта:

- для кабелів зв'язку та силових кабелів всіх напруг – 0,6м
- для самопливної каналізації – 3м
- для водопроводу і напірної каналізації – 5м
- газопроводу середнього тиску — 4м

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки митного складу**

1. Гранично допустима висота будівель: 18м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 30%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови: відсутня;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується до:

- червоних ліній: 17,5 м;

- ліній регулювання забудови: 17,5 м;

- існуючих будівель: відсутня;

5. Планувальні обмеження: охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони : - частина ділянки є непридатною для розміщення об'єктів IV класу за санітарною класифікацією (С33 100м), площа цієї території становить 0,76га;

6. Охоронні зони:

від інженерних мереж до проектного об'єкта:

- для кабелів зв'язку та силових кабелів всіх напруг – 0,6м
- для самопливної каналізації – 3м
- для водопроводу і напірної каналізації – 5м
- газопроводу середнього тиску — 4м

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки ліцензійного митного складу**

1. Гранично допустима висота будівель: 18м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 30%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови: відсутня;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується до:

- червоних ліній: 7,5 м;

- ліній регулювання забудови: 7,5 м;

- існуючих будівель: відсутня;

5. Планувальні обмеження: охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх

використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони – відсутні;

6. Охоронні зони:

від інженерних мереж до проектного об'єкта:

- для кабелів зв'язку та силових кабелів всіх напруг – 0,6м
- для самопливної каналізації – 3м
- для водопроводу і напірної каналізації – 5м
- газопроводу середнього тиску — 4м

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки пожежного депо**

1. Гранично допустима висота будівель: 18м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 20%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови: відсутня;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектуються до:

- червоних ліній: 8 м;
- ліній регулювання забудови: 8 м;
- існуючих будівель: відсутня;

5. Планувальні обмеження: охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони – відсутні;

6. Охоронні зони:

від інженерних мереж до проектного об'єкта:

- для кабелів зв'язку та силових кабелів всіх напруг – 0,6м
- для самопливної каналізації – 3м
- для водопроводу і напірної каналізації – 5м
- газопроводу середнього тиску — 4м

**9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.**

Житлова забудова на ділянці проектування не передбачається.

**10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.**

Даним детальним планом території передбачено влаштування мережі вулиць та проїздів для обслуговування підприємств 1 та 2 етапу будівництва. Транспортний доступ відбуватиметься проектованими вулицями з вул. Вінницьке шосе.

Зупинка громадського транспорту передбачена на ділянці ДПТ по вул. Проектована 3.

Існуючі вулиці, що прилягають до ділянки проектування необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН.

Передбачено влаштування двосмугового проїзду з шириною проїзної частини 7,0 м. Ширина вулиць в червоних лініях – 15 м, проїзду в південній частині ділянки, що забезпечує доступ до логістичного складу — 12,5м.

На ділянці ДПТ передбачено резервування території для трасування, передбаченої генеральним планом м.Хмельницький, магістральної вулиці загальноміського значення (див. графічні матеріали).

Розахунок машиномісць легкового авторанспорту для персоналу:

- для АТП (автотранспортного підприємства), 40 працівників, - 4м/місця;
- логістичного складу, 15 працівників, - 2 м/місця;
- митного складу, 10 працівників, - 1 м/місце;
- митного ліцензійного складу, 10 працівників, - 1 м/місце;
- пожежного депо, 15 працівників — 2 м/місця;

Можливість паркування легкових автомобілів згідно розрахунку, передбачена на кожній ділянці підприємства.

**11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.**

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру міста забудовникам необхідно передбачити кошти на її розвиток, у відповідності до чинного законодавства.

### **Водопостачання**

На початковому етапі (1етап реалізації) можливе підключення до існуючих мереж міста, що проходять в напрямку вул. Вінницьке шосе.

На перспективу заплановано пробурити свердловину (технічна вода), встановити станцію очистки (питна вода)

Проектом передбачається влаштування на території окремої системи протипожежного водопостачання зі встановленням на ній пожежних гідрантів. Живлення пропонується здійснювати від пожежної водойми та пожежної насосної станції. Протипожежний запас води, з урахуванням тригодинного гасіння зовнішньої і внутрішньої пожежі пропонується зберігати у пожежній водоймі, розташованій на території, що проектується.

### **Водовідведення**

Проектом передбачено напірну та самопливну мережу виробничої каналізації, яка проходить очистку на локальних очисних спорудах, після чого відводиться на міські очисні споруди. Розміщення станції очистки стічних вод та насосної станції показано на графічних матеріалах.

### **Санітарна очистка.**

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом побутового сміття на сміттєзвалище.

На кожній ділянці виробничого об'єкта передбачено розташування майданчика для контейнерів роздільного збору побутового сміття.

Виробничі відходи вивозяться з території спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

### **Теплопостачання.**

У проєктованих будівлях передбачається система опалення від електричних котлів. Всі інші конкретні питання щодо теплопостачання об'єктів вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

### **Відведення поверхневих стоків.**

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиці. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

### **Електропостачання.**

Електропостачання індустріального парку передбачається від проєктованої підстанції (за межами індустріального парку), з влаштуванням трансформаторної підстанції на території ділянки проектування.

### **Газопостачання.**

Проектними рішеннями передбачається підключення до газопроводу ГРС Лісові Гринівці – Давидковецьке перехрестя. Всі інші конкретні питання щодо газопостачання об'єктів вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

## **12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ, ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ.**

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- комплекс заходів проти підтоплення ґрунтовими водами;
- захист від можливого затоплення повеневими водами р. Південний Буг.

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування розроблено на топопідоснові М 1:2000 з січенням горизонталіями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць та проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Поздовжні ухили проєктованих вулиць доведені до нормативних.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою та закритою водовідвідною системою (кювети, канали, лотки, закрита каналізація поверхневих стоків) з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та заїздами в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Майже вся ділянка проектування є несприятливою для забудови через високе стояння ґрунтових вод. Горизонт ґрунтових вод піддається сезонним коливанням та пов'язаний з рівнями р. Південний Буг.

Для їх захисту від підтоплення проектом пропонується здійснити комплекс заходів:

- штучне підвищення планувальних відміток поверхні території (влаштування підсипки мінеральним ґрунтом);
  - нормативне ущільнення ґрунту при засипанні котлованів та траншей;
  - забезпечення належного відведення стоку поверхневих вод;
  - будівництво берегових, головних, перехоплюючих та інших видів дренажів;
  - влаштування гідроізоляції фундаментів, заглиблених споруд і комунікацій;
- Конкретні обсяги та способи застосування цих заходів визначаються на наступній стадії проектування.

Стік р. Південний Буг в межах міста є зарегульованим. На ділянці проектування можливий лише епізодичний вихід високих повеневих вод на рівень заплавної тераси. В основному це понижені безстічні ділянки. Для захисту від потенційної небезпеки затоплення, пропонується влаштування дамби обвалування в комплексі з підсипкою (підвищенням планувальних відміток). Альтернативою є використання земполотна вул. Проектованої, 4 як дамби.

Слід зазначити, що детальне трасування дамби, призначення відміток її гребня, можливі лише після проведення спеціалізованими організаціями додаткових вишукувань, розрахунків, технічного і економічного обґрунтування доцільності її влаштування.

### **13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.**

Благоустрій ділянок передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території, влаштування зон відпочинку для персоналу.

### **14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.**

Територія проектування ДПТ повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Для збереження зелених насаджень, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується замощення проєктованих стоянок легкових автомобілів виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави) для стоянок. Також рекомендується даний тип покриття виконувати для покриття проїздів.

### **15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ.**

Розрахунковий термін (1 етап) реалізації ДПТ до 7 років.

Перспективний термін реалізації ДПТ (2етап) відповідає терміну розрахункового періоду генерального плану міста Хмельницький (15-20 років, до 2036р)

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення 1-го етапу в межах перспективного терміну ДПТ.

#### **1-ший етап (розрахунковий) до 7 –х років, передбачає будівництво:**

- АТП (автотранспортного підприємства);
- логістичного складу;
- митного складу;
- митного ліцензійного складу;
- пожежного депо;
- вулиці та проїзди в червоних лініях: 2,38 га.

#### **2-ий етап (перспективний) до 2036 р.**

передбачає поділ території перспективного освоєння на 8 ділянок із можливим розміщенням об'єктів з таким функціональним призначенням:

##### **текстильне виробництво**

- ткацьке виробництво;
- виробництво одягу;
- виробництво інших текстильних виробів;

##### **виробництво електричного устаткування**

- виробництво електродвигунів, генераторів, трансформаторів, електророзподільної та контрольної апаратури;
- виробництво батарей і акумуляторів;
- виробництво проводів, кабелів і електромонтажних пристроїв;
- виробництво електричного освітлювального устаткування;

виробництво побутових приладів;  
виробництво іншого електричного устаткування;  
**агропереробка**  
виробництво харчових продуктів;  
переробка та консервування фруктів та овочів;  
виробництво борошномельно-круп'яної промисловості;  
виробництво інших харчових продуктів.

**16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ.**

1. Рішення Хмельницької міської ради рішення №72 від 14.12.2018р
2. Завдання на проектування.
3. Геодезичне знімання М 1:500.
4. Натурні обстеження та фотофіксація території.

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

№	Показники	Значення показників			
		Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
	Територія				
1	Територія в межах проекту у тому числі:	га	<b>90,93</b>	<b>90,93</b>	<b>90,93</b>
1.1	<b>Житлова забудова в тому числі :</b>	"	-	-	-
1.2	- квартали садибної забудови	"	-	-	-
1.3	- квартали багатоквартирної забудови ( з урахуванням гуртожитків)	"	-	-	-
1.4	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення	"	-	-	-
1.5	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	"	-	-	-
1.6	- вулиці, площі, (крім вулиць мікрорайонного значення)	"	-	<b>2,38</b>	<b>9,88</b>
1.7	Інші території	"	-	<b>16,65</b>	<b>64,4</b>
	Населення				
2	Чисельність населення всього у тому числі:	тис. осіб	-	-	-
2.1	- у садибній забудові	"	-	-	-
2.2	- у багато квартирній забудові ( з урахуванням гуртожитків)	"	-	-	-
	Житловий фонд				
3	Житловий фонд всього у тому числі:	м <sup>2</sup> <u>заг.площі</u>	-	-	-
3.1	- садибний	"	-	-	-
3.2	- багатоквартирний	"	-	-	-
4	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м <sup>2</sup> /люд.	-	-	-
4.1	- у садибній забудові	"	-	-	-
4.2	- у багатоквартирній забудові ( з урахуванням гуртожитків)	"	-	-	-
5	Вибуття житлового фонду	тис.м <sup>2</sup> заг.площі	-	-	-
6	Житлове будівництво	"			
6.1	<b>У тому числі за видами:</b>	<b>квартира (будинків)</b>	-	-	-
6.2	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	<u>тис.м<sup>2</sup></u> <b>будинків</b>	≡	≡	≡
6.3	- багатоквартирна забудова	"	-	-	-

6.4	із неї :				
6.5	- малоповерхова (1-3 поверхів)	"	-	-	-
6.6	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	"	-	-	-
6.7	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	"	-	-	-
	у тому числі поверхів:	"	-	-	-
6.8	- 6-9	"	-	-	-
6.9	- 10 і вище	"	-	-	-
7	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м <sup>2</sup>	-	-	-
8	Установи та підприємства обслуговування		-	-	-
8.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
8.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
8.3.	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
8.4	Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
8.5	Спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	-	-	-
8.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
8.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> заг. площі	-	-	-
8.8	Бібліотеки	тис. один.збері	-	-	-
8.9	Магазини	м <sup>2</sup> торг. площі	-	-	-
8.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
8.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
8.12	Оздоровчі установи	місць	-	-	-
9	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
10	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	1,2	4,5
10.1	- магістральні вулиці загальноміського значення	"	-	-	-
10.2	- магістральні вулиці районного значення	"	-	-	-
10.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
10.4	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	"	-	-	-
11	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км/км <sup>2</sup>	-	50	45
11.1	- магістральної мережі	"	-	-	-
11.2	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
11.3	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	"	-	-	-
11.4	Відкриті автостоянки для постійного( тимчасового) зберігання легкових автомобілів	"	-	10	-
12	Інженерна підготовка та благоустрій				
12.1	Територія забудови, що потребує заходів інженерної підготовки з різних причин	Га		19,03	90,93
12.2	Протяжність закритих водостоків	км			

			-	0,5	1,6
13	Охорона навколишнього середовища	га	-	-	-
13.1	Санітарно-захисні зони, всього	"	-	-	-

**ПРИМІТКА:**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою та проекти землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок розробляються землепорядною організацією на основі затвердженого детального плану території. Графічні матеріали Детального плану території виконані у державній системі координат 1963 року та можуть бути переведені у систему УСК-2000 спеціалізованою землепорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

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.

Виконавчий орган селищної, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом селищної, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідно селищною радою.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**



## **ДОДАТКИ**

## **ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**