

М. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ «ЗАРІЧЧЯ»

Розроблено ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя», відповідно до договору №2 від 25.07.2017

СКЛАД ПРОЕКТУ

- ▶ Схема розташування території у планувальній структурі міста;
- ▶ План існуючого використання території;
- ▶ Опорний план;
- ▶ Схема існуючих планувальних обмежень;
- ▶ Проектний план;
- ▶ Схема проектних планувальних обмежень;
- ▶ Схема зонування території;
- ▶ План червоних ліній ;
- ▶ Схема організації руху транспорту і пішоходів;
- ▶ Схема використання підземного простору;
- ▶ Схема інженерної підготовки території та вертикального планування;
- ▶ Схема інженерних мереж. Енергопостачання;
- ▶ Схема інженерних мереж. Водопостачання та каналізація;
- ▶ Пояснювальна записка.

Мета розроблення детального плану території:

- ▶ ескіз забудови території з виділенням зон різного функціонального призначення;
- ▶ деталізація та уточнення у більшому масштабі положень проектних рішень коригування (внесення змін) до генерального плану м. Хмельницького;
- ▶ 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;
- ▶ 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

ТЕРИТОРІЯ ДЕТАЛЬНОГО
ПЛАНУ СТАНОВИТЬ 75,0 ГА.

У детальному плані виділені заходи реалізації на час від 3 до 7 років.

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА ОПИС МЕЖ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ.

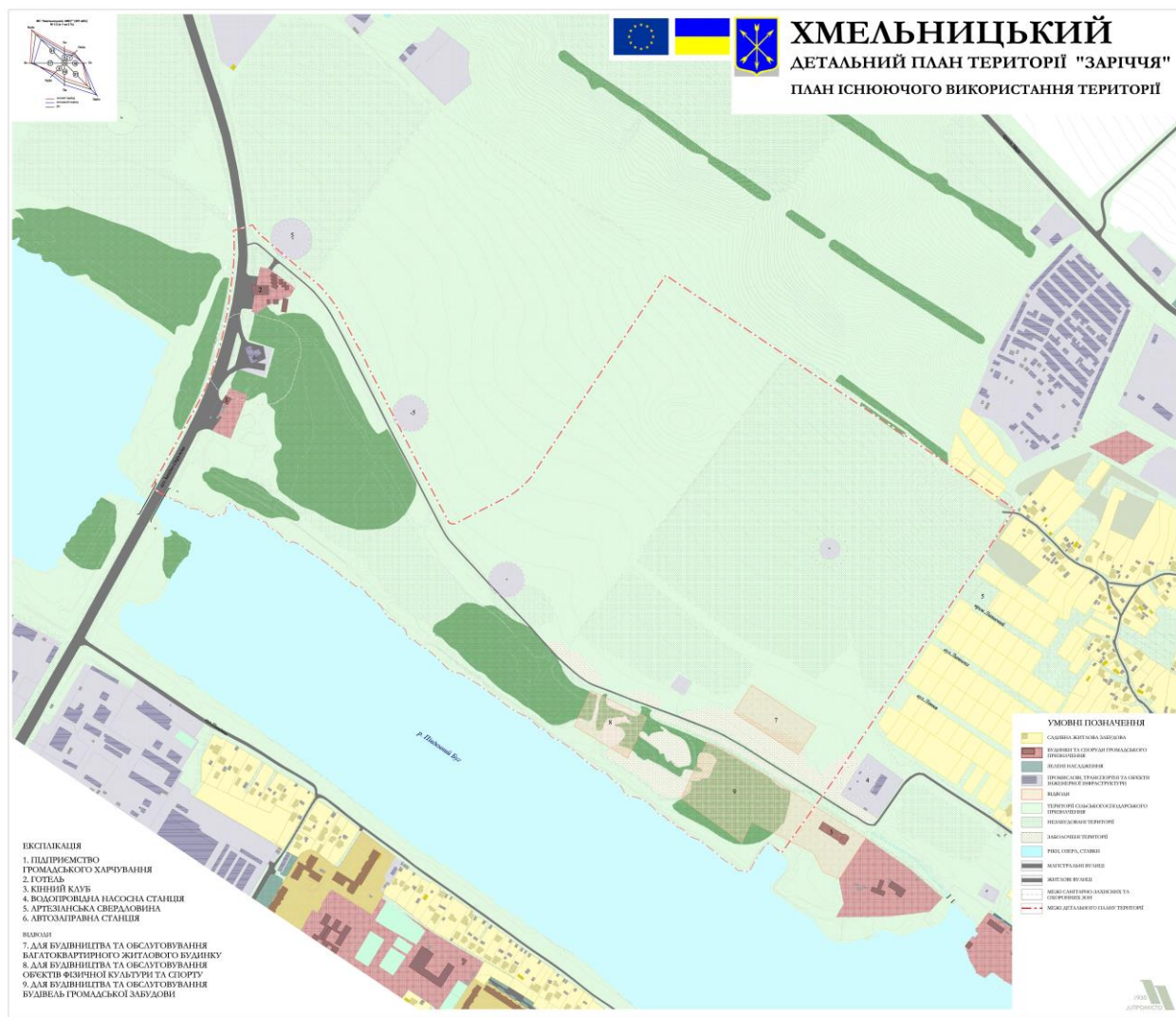
Територія детального плану «Заріччя» розташована в місті Хмельницькому на лівому березі р. Південний Буг, охоплює площу 75 га. Територія майже вільна від забудови.

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

вул. Західна-Окружна – вулиця без назви (проїзд від вул. Західна-Окружна до ВНС №5) – від вулиці без назви до проектного парку «Надії» (по сільськогосподарських угіллях) – уздовж проектного парку «Надії» - від межі проектного парку «Надії» уздовж існуючої садибної забудови до затоки «Друга бухта» на Верхньобузькому водосховищі (р. Південний Буг) – по берегу Верхньобузького водосховища (р. Південний Буг) до вул. Західна-Окружна.

Згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану на території детального плану розташований щойно виявлений об'єкт археології (курган). Будівництво та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт, згідно Закону України «Про культурну спадщину».

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ



ОПОРНИЙ ПЛАН

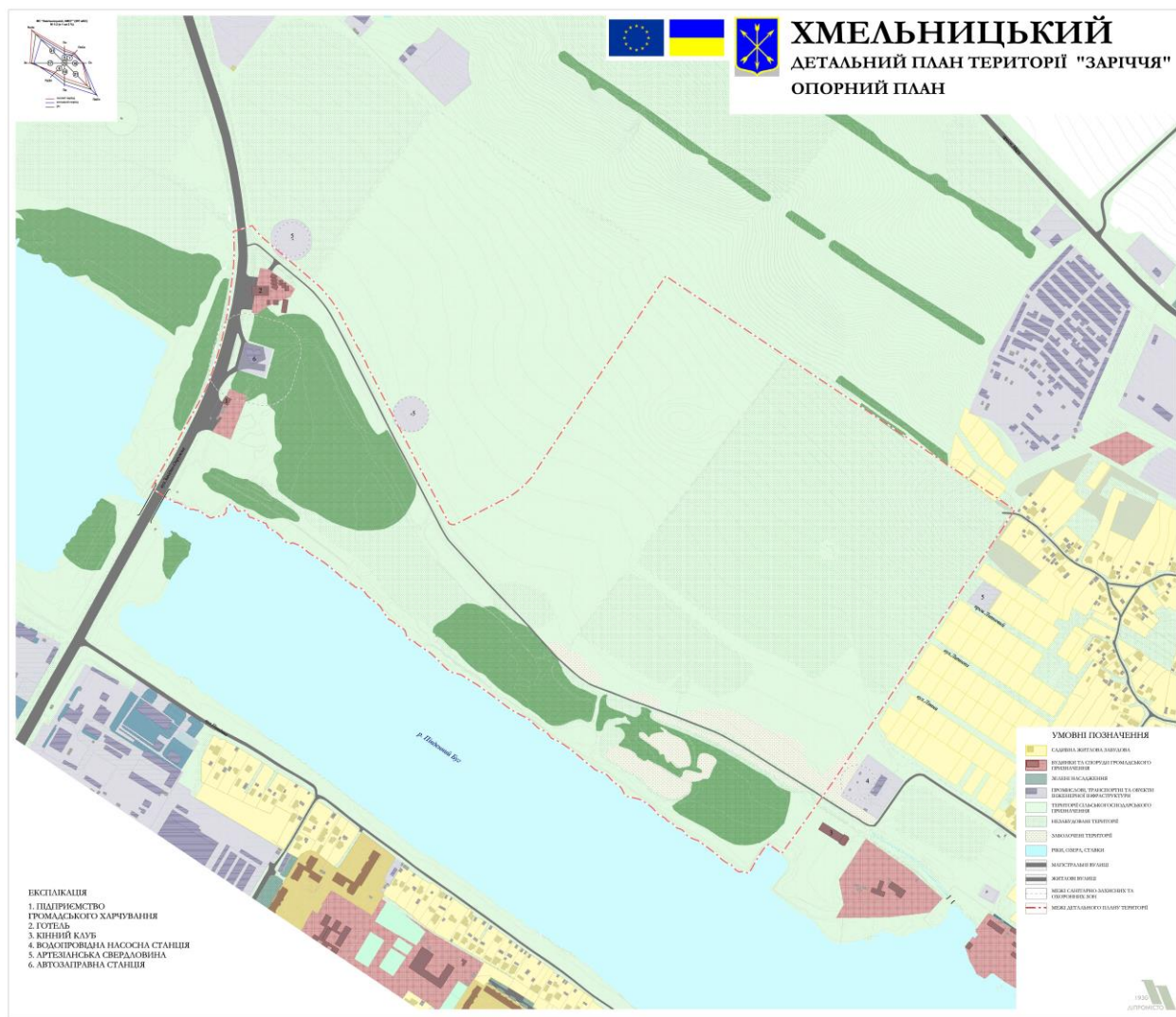


СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

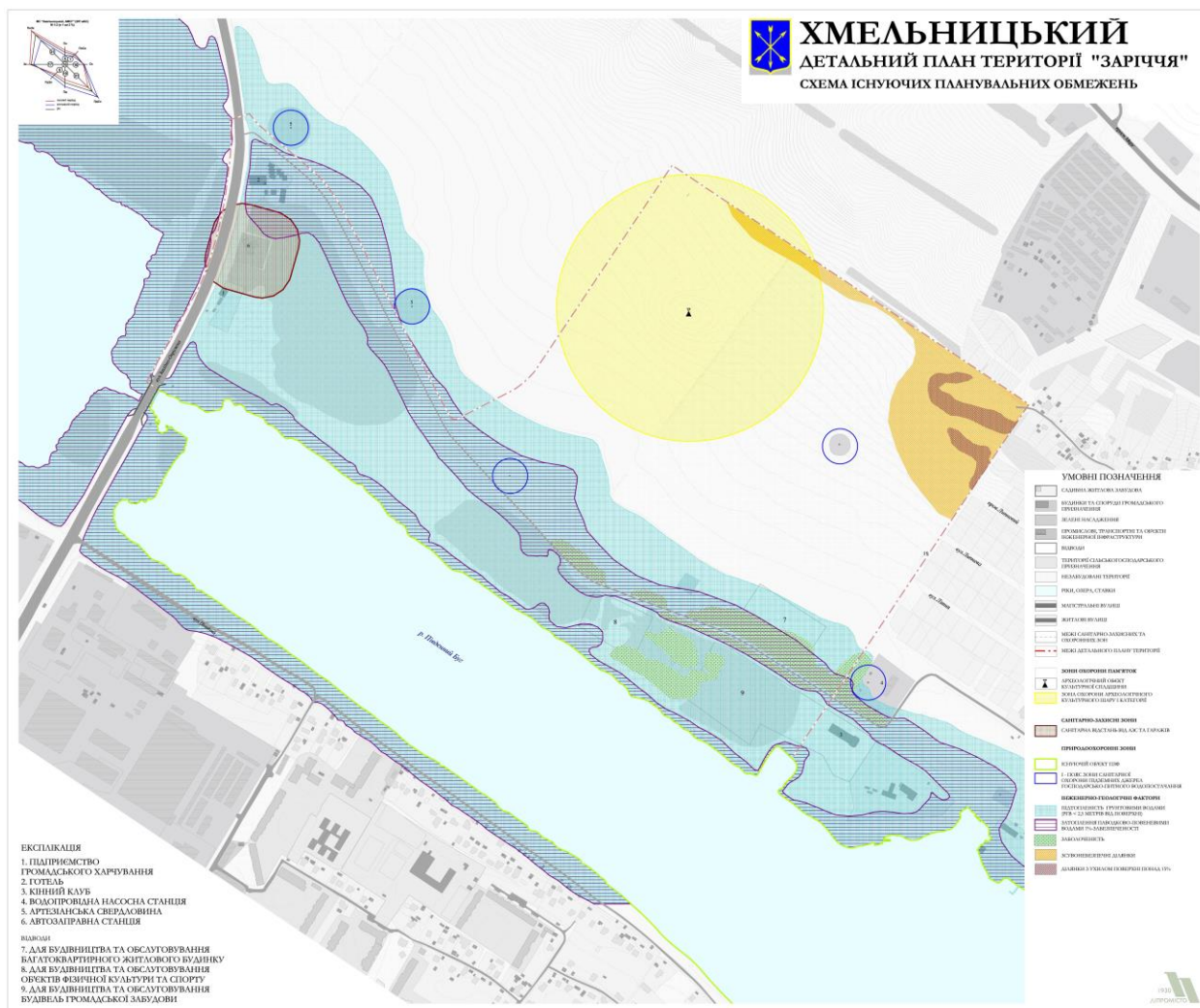
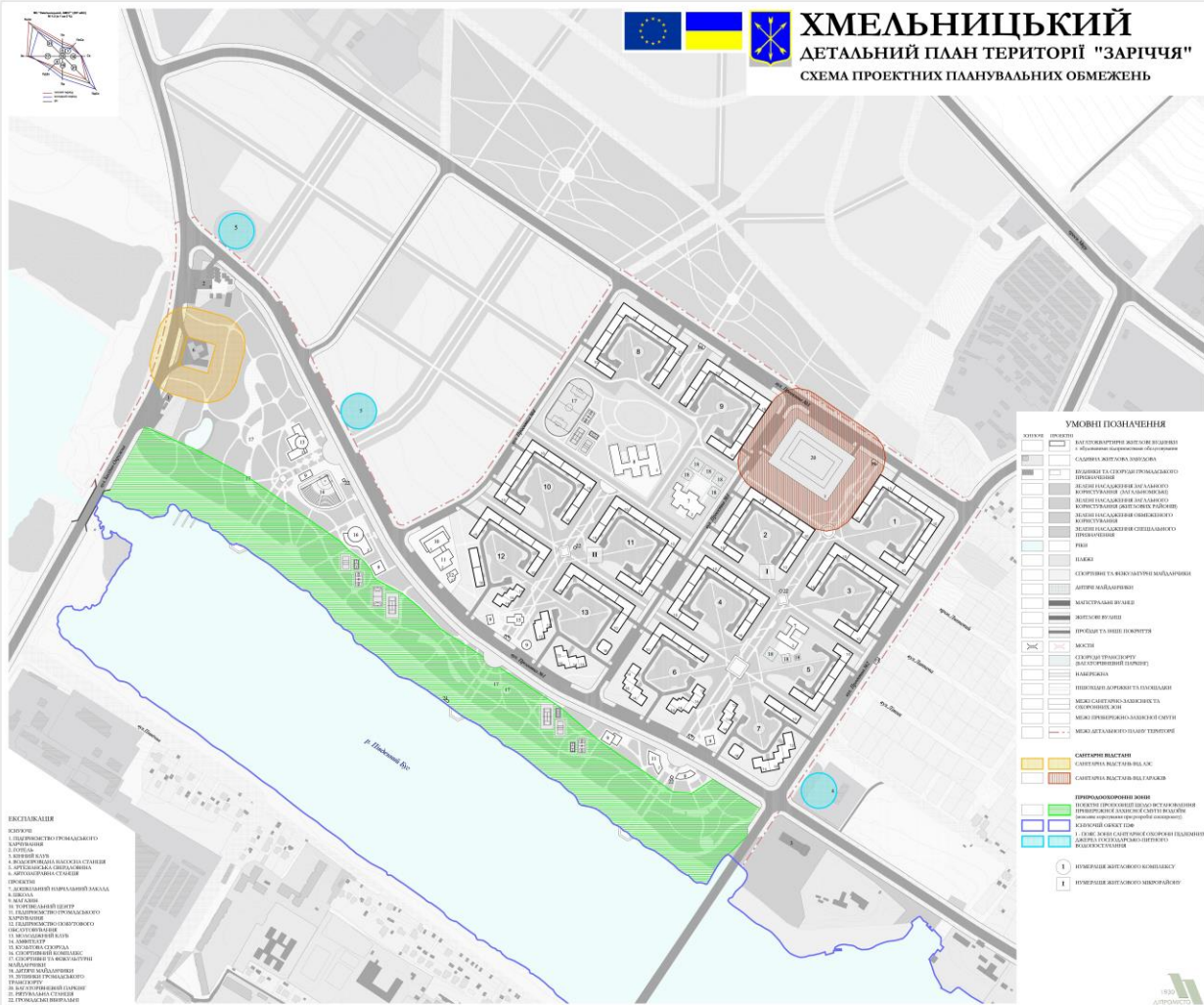


СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ "ЗАРІЧЧЯ"
СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



- ЕКСТАКАШЕ**
1. ЦЕНТРО-ПРОМИСЛОВОГО
 2. КУР'ЯНИ
 3. ВОСНЕСЕНСЬКА
 4. АРХІТЕКТУРА СЕДІВНИЦЬ
 5. АРХІТЕКТУРА СІМЕЙ
- ФУНКЦІЇ**
6. ЗАХИСТ ПОВИШЕНОЇ ЗАКАСИ
 7. КУЛЬТУРА
 8. КУЛЬТУРА
 9. КУЛЬТУРА
 10. КУЛЬТУРА
 11. КУЛЬТУРА
 12. КУЛЬТУРА
 13. КУЛЬТУРА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	ГРЕНІ	ПОДРОБІ ТА ІНШЕ ПОКАЗАТИ
	ДОРОГ	ПРОЕКТ
	ВУЛИЦІ	СІТУАЦІЙНІ
	ПЕШОХОДНІ ШЛЯХИ	ПРОЕКТ
	ВЕЛОСИПЕДНІ ШЛЯХИ	СІТУАЦІЙНІ
	ІНЖЕНЕРНІ ПІДПРУЖЕННЯ	ПРОЕКТ
	ІНЖЕНЕРНІ ПІДПРУЖЕННЯ	СІТУАЦІЙНІ
	ІНЖЕНЕРНІ ПІДПРУЖЕННЯ	ПРОЕКТ
	ІНЖЕНЕРНІ ПІДПРУЖЕННЯ	СІТУАЦІЙНІ
	ІНЖЕНЕРНІ ПІДПРУЖЕННЯ	ПРОЕКТ
	ІНЖЕНЕРНІ ПІДПРУЖЕННЯ	СІТУАЦІЙНІ

САПЕРТНІ МІСЦЯ

	САПЕРТНІ МІСЦЯ ВІСЬОТЬ
	САПЕРТНІ МІСЦЯ ВІСЬОТЬ

ПРОТЕКЦІЙНО-ОХОРОННІ ЗОНИ

	ЗОНА ПРОТЕКЦІЙНО-ОХОРОНОЇ ПІДСТРОЄНОЇ ПОВІТРЯНОЇ СЕРЕДОВИЩНОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
	ЗОНА ПРОТЕКЦІЙНО-ОХОРОНОЇ ПІДСТРОЄНОЇ ВОДИ
	ЗОНА ПРОТЕКЦІЙНО-ОХОРОНОЇ ПІДСТРОЄНОЇ ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ

ІНВЕСТИЦІЙНІ ТА ІНШІ ПОКАЗАЧІ

	1. ІНВЕСТИЦІЙНІ ТА ІНШІ ПОКАЗАЧІ
	2. ІНВЕСТИЦІЙНІ ТА ІНШІ ПОКАЗАЧІ

В основі архітектурно-планувальної організації території житлового району «Заріччя» визначені наступні принципи, а саме:

- ▶ формування простору з розділенням потоків транспорту та пішоходів;
- ▶ створення пішохідних бульварів та системи зелених насаджень загальноміського користування житлових районів для створення комфортних умов проживання.
- ▶ використання підземного простору для зберігання автомобілів.

В ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ «ЗАРІЧЧЯ» ВИЗНАЧЕНІ ДВА МІКРОРАЙОНИ:

- ▶ мікрорайон №1, загальною площею 18,8 га, складається з п'яти житлових комплексів, двох комплексів з будинками підвищеної поверховості, багаторівневого паркінгу, дошкільного закладу та закладів щоденного обслуговування;
- ▶ мікрорайон №2, загальною площею 20,2 га, складається з чотирьох комплексів та двох комплексів з будинками підвищеної поверховості, шкільного навчального закладу, дошкільного навчального закладу та об'єктів щоденного і періодичного обслуговування.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ - ПАРК «ЗАРІЧНИЙ».

Ландшафтно-рекреаційна зона загальноміського значення - **парк «Зарічний»** запроектований у відповідності до «Схеми комплексного озеленення території» міста Хмельницького.

Згідно до вищезазначеної містобудівної документації парк «Зарічний» займає площу 27 га. Загальна площа ландшафтно-рекреаційної зони в межах детального плану території складає біля 25 га.

Планування паркової парку – вільне з врахуванням навантаження на ландшафт та розподілення потоків пішоходів. Пішохідні доріжки запроектовані з визначеними найкоротшими зв'язків та доступності до громадських об'єктів.

Вдovж ландшафтно-рекреаційної зони запроектована набережна з видовими площадками, що з'єднана з загальною системою пішохідних доріжок житлового району.

На території з найбільшим навантаженням на ландшафт запроектовані три вхідні групи в паркову зону з торгівельними, культурно-видовищними та спортивними об'єктами.

Визначене функціональне зонування парку «Зарічний»: культурно-видовищна, спортивна, зона тихого відпочинку та пляжна зона.

РОЗПОДІЛЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ПО ПРОЕКТНИХ ОБ'ЄКТАХ

Перелік проектних об'єктів	Площа загальна	у тому числі				
		Площа забудови	Площа благоустрою	у тому числі		
				зелені насадження	пішохідна зона	автостоянки, під'їзди
м. кв.	м. кв.	м. кв.	м. кв.	м. кв.	м. кв.	
Житлові будинки	163000	55900	107100	89535	5355	12210
Дитяча дошкільна установи	8000	1100	6900	6555	345	—
Дитяча дошкільна установа	10000	1700	8300	7885	415	—
Середня повна школа I – III ступенів, спортивний зал	32000	2800	29200	27740	1460	—
Магазини у житлових кварталах окремо розташовані	900	200	700	665	35	—
Магазини у житлових кварталах окремо розташовані	600	200	400	380	20	—
Магазини у житлових кварталах окремо розташовані	700	200	500	475	25	—
Торговий комплекс	4000	1900	2100	1995	105	—
Комплекс підприємств харчування	1300	700	600	570	30	—
Будинок підприємств побутового обслуговування	10000	200	9800	9310	490	—
Культова споруда	900	400	500	475	25	—
Магазини у парковій зоні окремо розташовані	700	300	400	380	20	—
Магазини у парковій зоні окремо розташовані	1100	500	600	570	30	—
Магазини у парковій зоні окремо розташовані	600	500	100	90	10	—
Магазини у парковій зоні окремо розташовані	600	400	200	180	20	—
Ресторан	1200	500	700	665	35	—
Молодіжний клуб	2600	1400	1200	1140	60	—
Амфітеатр (відкритий)	5000	3400	1600	1520	80	—
Спорткомплекс	2200	1200	1000	950	50	—
Багаторівневий паркінг	19300	13300	6000	5400	100	500

ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ БУЛО ПРОВЕДЕНЕ РОЗПОДІЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ В ПРОЕКТНІЙ МЕЖІ ПО ФУНКЦІОНАЛЬНОМУ ВИКОРИСТАННЮ, ДЕ :

- ▶ невиробничі **Г** (громадські);
- ▶ житлові **Ж**;
- ▶ ландшафтно-рекреаційні **Р**;
- ▶ зони транспортної інфраструктури **ТР**;

ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Номер комплексу	Будинки (у дужках кількість секцій)	Кількість поверхів	Загальна площа, м2	Кількість квартир	Населення, осіб
	Мікрорайон №1				
1	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
2	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
3	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
4	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
5	типові (5 секцій)	10	17631	252	554
	типові (4 секцій)	10	13905	207	455
6	за індивідуальним проектом	15	13720	196	431
	за індивідуальним проектом	14	13720	196	431
7	типові (2 секції)	10	6786	108	238
	за індивідуальним проектом	14	7560	108	238
	за індивідуальним проектом	16	4480	64	141
	за індивідуальним проектом	14	16660	68	150
	Усього по мікрорайону №1		234178	3251	7154
	Мікрорайон №2				
8	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
9	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
10	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
11	типові (10 секцій)	10	34929	513	1129
12	типові (6 секцій)	10	21024	306	673
	типові (2 секції)	10	6786	108	238
	за індивідуальним проектом	15	9100	130	286
13	типові (6 секцій)	10	21024	306	673
	за індивідуальним проектом	12	8190	117	257
	за індивідуальним проектом	15	11550	165	363
	за індивідуальним проектом	16	4480	64	141
	Усього по мікрорайону №2		221870	3248	7147
	РАЗОМ		456048	6499	14301

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА ОПИС МЕЖ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ.

Забудова території – 10-16 поверховими будинками. Усього 13 житлових комплексів. Середня площа житлового комплексу становить ~ 1,6 га, чисельність населення – від 767 осіб (7 квартал) до 1434 осіб (13 квартал).

У південній частині детального плану запроектовані багатоквартирні житлові будинки підвищеної поверховості (12-16 поверхів, які розроблятимуться за індивідуальними проектами).

На етап 3 – 7 років передбачається будівництво мікрорайону №1, у обсязі зазначеному у таблиці «Техніко-економічні показники проектної житлової забудови».

СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ
НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ
ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ
ОБСЛУГОВУВАННЯ

РОЗРАХУНОК УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Мікрорайонного рівня			
Дитячі дошкільні установи	місце	85% дітей дошкільного віку	460
Загальноосвітні школи	місце	100% дітей 7 – 17 років (11 класів)	1675
Відкриті площинні спортивні споруди у житловому мікрорайоні	га	0,01	0,14
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	70	1001
Спортивні зали загального користування	м2 заг. площі	80	1144
Міські масові бібліотеки	тис. од. збереження	3,5	50,05
Магазини	м2 торгової площі	100	1430
Магазини кулінарії	- // -	3	43
Підприємства харчування	місце	7	100
Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	2	29
Пральні самообслуговування	кг білизни зміну	10	143
Хімчистки самообслуговування	кг речей зміну	4,0	57
Загальноміського рівня			
Позашкільні установи	% від школярів	15,3	128
Будинки інтернати для людей похилого віку	місце	28 (з 60 років)	15
Будинки інтернати для дорослих інвалідів з фізичними порушеннями	місце	28 (з 18 років)	50
Психоневрологічні інтернати	місце	3 (з 18 років)	33

Спеціальні групи квартир для однаків похилого віку	місце	60 (з 60 років)	220
Спеціальні групи квартир для інвалідів на кріслах	квартир	0,5	7
Лікарні	ліжок	6	85
Поліклініки (АЗПСМ)	відвідувань зміну	24	343
Аптеки	об'єкт	0,09	1
Підстанція швидкої допомоги	автомобіль	1 на 10 тис.	1
Молочні кухні	порцій/добу	4	568
Роздавальні молочних кухонь	м2 на дитину до 1 року	0,3	476
Будинки відпочинку	місце	8	112
Будинки відпочинку для сімей з дітьми	місце	14	196
Позашкільні табори	місце	25	350
Оздоровчі табори старшокласників	місце	14	196
Танцювальні зали	місце	6	84
Центри дозвілля	місце	40	572
Кінотеатри	місце	12 - 25	260
Ринкові комплекси	м2 торг. площі	24 - 40	460
Бані й душові	місце	5	70
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2
Відділення банків	оп. каса	1 на 10 – 30 тис.	1
Філіал оцдадбанку	оп. місце	1 на 2 – 3 тис.	7
ЖЕО	об'єкт	1 на житловий район	1
Пункт прийому вторсировини	об'єкт	1 на 20 тис.	1
Готелі	місце	4,8	68

ПРОЕКТНІ УСТАНОВИ, ЗАКЛАДИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Номер за експлікацією	Назва об'єктів	Показник	Ємність	Етап 3 – 7 років	Розміщення
	Житлова зона				
7	Дитяча дошкільна установа	місць	240	240	1 мікрорайон
	Дитяча дошкільна установа	місць	240		2 мікрорайон
8	Середня повна школа I – III ступенів	місць	1675		2 мікрорайон
	Спортивний зал	м2 площі підлоги	200		територія школи
9	Магазини у житлових кварталах окремо розташовані (3 одиниці)	м2 торгової площі	300	100	мікрорайони
10	Торговий комплекс	м2 торгової площі	2000		2 мікрорайон
11	Комплекс підприємств харчування	місць	200		2 мікрорайон
12	Будинок підприємств побутового обслуговування	робочих місць	30		2 мікрорайон
20	Громадські вбиральні	прилад	14	7	2 вбиральні по 7 приладів
	Паркова зона				
9	Магазини (4 одиниці)	м2 торгової площі	200	50	парк «Зарічний»
11	Ресторан	місць	100	100	парк «Зарічний»
13	Молодіжний клуб	місць	100		парк «Зарічний»
	кафе	місць	36		
14	Амфітеатр (відкритий)	місць	200		парк «Зарічний»
15	Спорткомплекс:				парк «Зарічний»
	плавальний басейн	м2 дзеркала води	300		
	спортивні та тренажерні зали	м2 площі підлоги	1200		
	підприємство харчування	місць	36		
16	Відкриті площинні спортивні споруди	га	0,14		у кварталах забудови, парк «Зарічний»
20	Громадські вбиральні	прилад	8		2 вбиральні по 4 прилади

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

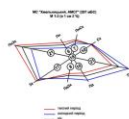
Назва вулиці	Ширина в червоних лініях	Ширина проїзної частини	Протяжність в межах ДПТ
	метри	метри	км
Загальноміського значення регульованого руху			
Західно-Окружна	30,0	15,0	0,510
Проектна №1	30,0	15,0	1,430
Районного значення регульованого руху			
Проектна №2	30,0	15,0	0,600
Проектна №3	30,0	15,0	0,710
Житлові вулиці			
Проектна №4	20,0	7,0	0,620
Проектна №5	20,0	7,0	0,590

Протяжність вуличної мережі в межах детального плану – 4,460 км.
Щільність магістральної мережі – 5,9 км/км².

ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БЕЗПЕКИ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ ПРОЕКТОМ НАМІЧАЄТЬСЯ:

- ▶ в зв'язку з великою кількістю мешканців (відповідно і кількості приватних легкових автомобілів), а також організації тролейбусних та автобусних ліній, проектом передбачено влаштування світлофорного регулювання на перетині вулиць Західно-Окружної та Проектної №1, Проектної №1 та Проектної №2, а також Проектної №2 та Проектної №3;
- ▶ розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях вулиць і через вулиці в місцях формування фокусів пішохідного руху (відповідно до ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів, п.3.17»);
- ▶ для більш зручного пересування інвалідів та маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;
- ▶ влаштування штучних нерівностей перед нерегульованими пішохідними переходами в районі школи та дитсадка;
- ▶ організація мережі шляхів руху пішоходів, людей похилого віку та інвалідів.
- ▶ влаштування велосипедних доріжок вздовж вулиць Західно-Окружної, Проектної №1, Проектної №2, Проектної №3, а також вздовж набережної та паркової зони. Визначення ширини велосипедних доріжок та кількість смуг руху передбачено на подальших стадіях проектування. Біля об'єктів громадської забудови передбачено влаштування стоянок для велосипедів.

СХЕМА ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ. РОЗМІЩЕННЯ ПАРКІНГІВ



ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ "ЗАРІЧЧЯ" СХЕМА ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ. РОЗМІЩЕННЯ ПАРКІНГІВ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	ІЗГОЛУН		ПРОЄКТНІ		ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
					РОЗМІЩЕННЯ ПАРКУВАЛЬНИХ МІСЦЬ

 1930 ДІПРОМІСТО	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЄКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" МЕНІ Ю.М. ВІТКОЮКА	
	ОБ'ЄКТ: ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ "ЗАРІЧЧЯ" М. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ	
КРЕСЛЕННЯ: СХЕМА ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ. РОЗМІЩЕННЯ ПАРКІНГІВ		ДОС. СВР. № 2 № 25.07.2019 р.
НАЧАЛЬНИК АТУ ТА АТУМ-1	В. ТОКАР	М.Б. 1.2.200
ГОЛ. АРХІТЕКТОР ПРОЄКТУ	В. ТОКАР	ДАТА: 2017 р.
ГОЛОВНИЙ НАМІСЬ	Т. ШИДРОДСЬКА	АРХ. № 18/11
КЕРІВНИК ГРУПИ	О. ЧУБЕНКО	ПІДПИСИ НА
МОЛОД. НАУК. СПІВРОБ.	А. МОРОЗЬК	

ПОСТІЙНЕ ЗБЕРІГАННЯ ЛЕГКОВИХ АВТОМОБІЛІВ МЕШКАНЦІВ МІКРОРАЙОНУ «ЗАРІЧЧЯ» ПЕРЕДБАЧЕНО:

- ▶ у підземно-наземному 5-ти поверховому гаражі (2 поверхи – підземні, 3 поверхи – наземні), який передбачено розмістити по вулиці Проектній №3 та Проектній №4, кількістю в 1642 машино-місця (розрахунок поверховості гаражу та кількості машино-місць виконано згідно ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» п.4.6 табл. 1);
- ▶ під територією магістральних та житлових вулиць (Проектна №2-№5) загальною кількістю 2400 машино-місць. Проектом передбачено влаштування в'їздів-виїздів та аварійного виїзду з підземної стоянки на кожні 200 машино-місць відповідно до ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» п.5.5.

ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

ДЛЯ ЗАЗНАЧЕНОЇ ДІЛЯНКИ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ КОМПЛЕКС ГІДРОТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ З ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ:

- ▶ влаштування набережної і пляжу;
- ▶ захист від затоплення;
- ▶ захист від підтоплення;
- ▶ протизсувні заходи;
- ▶ протиерозійні заходи;
- ▶ протикарстові заходи та заходи проти просідання.

ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ,
ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ
ТА ВИКОРИСТАННЯ
ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

ПРИ ОПРАЦЮВАННІ СХЕМИ БУЛИ ВИРІШЕНІ НАСТУПНІ ОСНОВНІ ПИТАННЯ:

- ▶ раціональна організація рельєфу;
- ▶ надання нормативного профілю вулицях, що створює безпечні умови руху транспорту та пішоходів;
- ▶ максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
- ▶ встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць;
- ▶ способи та напрями відведення дощових і талих вод.

РОЗРОБЛЕНА СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ДОЩОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ ПІДТВЕРДЖУЄ МОЖЛИВІСТЬ ЗДІЙСНЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОГО ВИРІШЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ПОТРЕБУЄ УТОЧНЕННЯ І БЕРЕТЬСЯ ЗА ОСНОВУ НА НАСТУПНИХ СТАДІЯХ ПРОЕКТУВАННЯ.

Найменування заходу	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк	
			Всього	У тому числі етап 3-7 років
Дощова каналізація (самопливні мережі)	км	-	4,35	2,1
Дощова каналізація (напірні мережі)	км	-	1,25	1,25
Насосна станція	споруда	-	1	1
Очисні споруди	об'єкт	-	1	1

БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ПЕРЕДБАЧЕНО ЕЛЕМЕНТИ БЛАГОУСТРОЮ:

- ▶ покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- ▶ зелені насадження загального та обмеженого користування і спеціального призначення;
- ▶ споруди системи інженерного захисту території;
- ▶ обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального користування та інших об'єктах благоустрою;
- ▶ малі архітектурні форми.

ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ В ЛАНДШАФТНО-ПАРКОВІЙ ЗОНІ ЗАЙМАЮТЬ ПЛОЩУ 13,99 ГА. ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ПАРКУ НЕОБХІДНІ ТАКІ ЗАХОДИ:

- ▶ винесення меж парку в натуру;
- ▶ благоустрій мережі доріжок та стежок, малих архітектурних форм;
- ▶ реконструкція насаджень методом санітарних та ландшафтних рубок.

Зона відпочинку – партерно-паркова зона відкритого і розрідженого типів з системою зелених насаджень, склад яких визначений у відповідності до «Схеми комплексного озеленення території м. Хмельницького».

Підсаджування:

- ▶ дерев – 3500 одиниць (ялина європейська, туя західна та її форми, сосна Веймутова, с. чорна, береза повисла, в'яз гладкий, в. шорсткий, верба Матсуди, клен Гіннала, к. гостролистий, к. несправжньоплатановий, горіх чорний, горобина звичайна, глід криваво-червоний, г. одноматочковий, золотий дощ, черемха пізня, дуб червоний, д. болотяний);
- ▶ кущів – 9000 одиниць (ялівці різні види і форми, барбарис, дейція, будлея, гортензії, бузок, спіреї, кизильник Даммера, піраканта, клен татарський, магонія, свидина біла, с. паросткова, тамарикс, шипшина зморшкувата, сніжноягідник, форзиції, скуппія, пухироплідник);
- ▶ ліан – 800 одиниць (дикий виноград п'ятилисточковий, жимолость витка, ж. козолиста, кампсис повзучий, ломиніс Жакмана, шипшина багатоквіткова);
- ▶ квітників – 3000 м² (клумби, рабатки, міксбордери, арабески);
- ▶ газонів – 110000 м².

Зелені насадження спеціального призначення в санітарно-захисних зонах від існуючою автозаправної стації та від проектного багаторівневого паркінгу не нормуються та визначені проектом в 3,3 га.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1. Територія, всього	га	75,0	75,0	75,0
	%	100,0	100,0	100,0
у тому числі:	га	—	8,0	16,3
	%	—	10,67	21,7
житлова забудова	га	0,49	1,38	7,89
	%	0,65	1,84	10,52
громадська забудова	га	1,93	7,33	10,61
	%	2,57	11,07	14,15
землі транспорту	га	—	8,30	20,19
	%	—	—	26,92
зелені насадження загального користування	га	—	1,90	4,40
	%	—	2,53	5,87
зелені насадження спецпризначення	га	—	—	4,40
	%	—	—	5,87
пляжі	га	69,58	45,29	—
	%	92,77	60,39	—
незабудовані землі (у т.ч. зелені насадження), землі сільськогосподарського призначення	га	0,2	—	—
	%	0,27	—	—
землі технічної інфраструктури	га	2,80	2,80	—
	%	3,73	3,73	—
заболочені території	га	—	234,2	456,0
	%	—	100,0	100,0
1. Житловий багатоквартирний фонд (10 і вище поверхів)	тис. м2	—	—	—
1. Установи та підприємства обслуговування				
дитячі дошкільні установи	місць	—	240	480
загальноосвітні школи	місць	—	—	1675
спортивні зали	м2 площі підлоги	—	—	1400
плавальні басейни	м2 дзеркала води	—	—	300
магазини	м2 торг. площі	—	150	2500
підприємства харчування	місць	30	130	402

клуби, центри дозвілля	місць	—	—	100
підприємства побутового обслуговування	роб. місць	—	—	30
готелі	місць	20	20	20
громадські вбиральні	прилад	—	7	22
1. Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього,	км	—	1,92	4,46
у тому числі:				
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	—	—	—
- магістральні вулиці районного значення	км	—	1,92	4,46
Кількість транспортних розв'язок в різних рівнях	од	—	—	—
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од	—	—	—
Щільність вулично-дорожньої мережі - у т.ч. магістральної мережі	км/км2	—	2,56	5,9
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	—	1,3	3,25
- автобус	км	—	1,3	3,25
- тролейбус	км	—	—	2,74
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	—	1,7	4,3
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино-місць	—	1642	4004
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	—	—	—
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	—	23	299

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

1.	Інженерне обладнання				
	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	м3/добу	—	2642,25	5830,38
	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	м3/добу	—	2642,25	5830,38
	Електропостачання				
	Сумарне споживання, всього	МВт	—	4,17	9,25
	- у тому числі на комунально-побутові потреби	МВт	—	3,71	2,20
	кількість квартир, що обладнані електроплитами	одиниць	—	632	1108
	Теплопостачання				
	Сумарне споживання	Гкал/го Д	—	28,91	55,12
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	—	1,40	2,50
	Газопостачання				
	Витрата газу, усього		—	19,07	36,47
	- у тому числі на комунально-побутові потреби	млн. м3/ рік	—	0,57	1,16
	Протяжність мереж	км	—	0,50	0,50
1.	Інженерне підготовка та благоустрій				
	Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	—	—	43,15
		% до тер.	—	—	57,5
	Набережна	км	—	—	1,32
	Пляжі	га	—	—	4,4
	Захист від затоплення	га	—	—	3,8
	Захист від підтоплення	га	—	—	43,15
	Протизсувні заходи	га	—	—	5,0
	Протиерезійні заходи	га	—	—	1,61
	Дощова каналізація (самопливна)	км	—	2,1	4,35
	Дощова каналізація (напірна)	км	—	1,25	1,25
	Насосна станція	од.	—	1	1
	Очисні споруди	од.	—	1	1
1.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	1,3	1,9	1,9
	□ у тому числі озеленені	га	—	—	—

ОРІЄНТОВНА ВАРТІСТЬ БУДІВНИЦТВА НА ЕТАП 3-7 РОКІВ

Перелік показників та пропозицій	Орієнтовна вартість, млн. грн.
1. Загальна вартість житлово-громадського будівництва:	2204,3
-житлове (234178 м2 загальної площі)	2180,2
-установи та підприємства обслуговування (дитячий дошкільний заклад на 240 місць)	24,1
2. Вулична мережа та пасажирський транспорт:	109,8
-будівництво магістральних вулиць Проектної №1 (ділянка), Проектної №2, Проектної №3 (ділянка) та житлової вулиці Проектна №4 (1,92 км)	76,8
-будівництво підземно-наземного гаражу	30,0
-будівництво автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 7480 м2	3,0
3. Інженерне обладнання:	28,5
-водопостачання	6,0
-каналізація	9,3
-газопостачання	1,0
-теплостачання	4,3
-інженерна підготовка	1,4
-дощова каналізація	6,5
Разом	2342,6



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

від _____ № _____

Про затвердження містобудівної
документації «м. Хмельницький.
Детальний план території «Заріччя»

Розглянувши текстові та графічні матеріали містобудівної документації «м. Хмельницький. Детальний план території «Заріччя», розробленої Державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» ім. Ю. М. Білокозя» відповідно до договору № 2 від 25.07.2016, укладеного з управлінням архітектури та містобудування департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів, з метою забезпечення планового розвитку території «Заріччя», розглянувши пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, враховуючи діючі з 01.08.2018 р. державні будівельні норми ДБН В.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», діючі з 01.10.2019 р. державні будівельні норми ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», керуючись Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», рішеннями міської ради від 16.03.2016 № 4 «Про внесення змін до бюджету міста Хмельницького на 2016 рік», від 31.05.2017 № 2 «Про затвердження Стратегії розвитку міста Хмельницького до 2025 року та Плану дій з реалізації Стратегії розвитку міста Хмельницького на 2017-2020 роки», виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Затвердити містобудівну документацію «м. Хмельницький. Детальний план території «Заріччя», розроблену державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білокозя» на замовлення управління архітектури та містобудування департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів з урахуванням наступного:

1.1. назву розділу 4.3 викласти у такій редакції: «Переважні і супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження»;

1.2. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3 вважати такими, що не можуть застосовуватися «Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень»;

1.3. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3 взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;

1.4. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади

освіти. Будинки і споруди»;

1.5. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти»;

1.6. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовишні та дозвілківі заклади» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовишні та дозвілківі заклади»;

1.7. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-15:2015 «Житлові будинки. Основні положення»;

1.8. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-24-2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-41:2019 «Висотні будівлі. Основні положення»;

1.9. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 4.3. слова «Відповідно до містобудівного розрахунку» змінити на слова «Не більше показників, зазначених у діючих відповідних державних будівельних нормах»;

1.10. будівництво проекційної середньої повної школи I – III ступенів із спортивним залом розпочати на етапі реалізації детального плану території 3-7 років із збереженням археологічного об'єкту культурної спадщини;

1.11. вважати свердловини №31 та №33 Західної ділянки Хмельницького родовища підземних питних та технічних вод такими, що залишаються і не тампонується; а для забезпечення охорони їх від забруднення зберігаються існуючі зони їх санітарної охорони (1 пояс) із дотриманням правового режиму згідно з чинним законодавством України;

1.12. до початку реалізації детального плану території на випуску дошової каналізації запроєктувати передбачені очисні споруди з урахуванням санітарно-захисної зони у відповідності до вимог чинного законодавства України;

1.13. до початку реалізації детального плану території, з метою доведення до передбачених чинним законодавством України нормативів, передбачити збільшення площ зелених насаджень загального користування за рахунок зменшення щільності забудови.

2. При реалізації проектних рішень містобудівної документації «м. Хмельницький. Детальний план території «Заріччя» дотримуватися вимог ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».

3. При реалізації проектних рішень містобудівної документації «м. Хмельницький. Детальний план території «Заріччя» дотримуватися вимог розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (Звіт про стратегічну екологічну оцінку).

4. Управлінню архітектури та містобудування забезпечити доступність матеріалів шляхом їх розміщення на офіційному веб-сайті міської ради, а також у загальнодоступному місці, крім інформації з обмеженим доступом, відповідно до законодавства.

5. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Вавричука та управління архітектури та містобудування.

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

Міський голова

О. СИМЧИШИН

ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ!



Хмельницька міська рада
Управління
архітектури та містобудування