

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. БЛОКОНЯ”

EN ISO 9001:2008 Реєстраційний номер: 12 100 45785/01 TMS

Державні ліцензії: топографо-геодезичні роботи Серія АВ №547484 від 03.08.2010); проведення робіт із землеустрою (Серія АГ №583330); пожежна сигналізація та інші (Серія АГ №595095 від 20.05.2101)

арх. №91854

прим. №

м. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник:	Управління архітектури та містобудування департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради
Договір:	№2 від 25.07.2016

В. о директора	.....	І. Шпилевський
Заступник директора, начальник інженерно-планувального відділу	.....	О. Головань
Начальник АПМ-1	.....	О. Малишева
Головний архітектор проекту	.....	Т. Шидловська
Начальник відділу нормативно-методичного забезпечення містобудівного проектування	.....	А. Економов

Містобудівна документація «Детальний план території центральної частини міста Хмельницького» розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні №1 (начальник О. Малишева) разом зі спеціалістами інженерно-планувального відділу (начальник О. Головань) у складі:

Архітектурно-планувальна частина

Головний архітектор проекту	Т. Шидловська
Керівник групи	А. Морозік

Техніко-економічна частина

Головний фахівець	В. Сушина
-------------------	-----------

Природні умови та охорона навколишнього середовища

Головний фахівець	В. Муха
Головний фахівець	Н. Сугак

Інженерна підготовка та вертикальне планування

Головний фахівець	Л. Безкоровайна
Керівник групи	О. Геращенко

Водопостачання, каналізація, санітарне очищення

Головний фахівець	Д. Гончаров
-------------------	-------------

Теплопостачання та газопостачання

Головний фахівець	О. Срібний
-------------------	------------

Електропостачання

Головний фахівець	Г. Малюк
-------------------	----------

Розділ «Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок», «Каталог координат», «Поперечні профілі вулиць» виконував О. Чубенко.

Креслення «План існуючого використання території» центральної частини м. Хмельницького виконував архітектор творчої архітектурно-проектної майстерні ТОВ «Хмельницькархпроект», голова Хмельницької обласної організації національної спілки архітекторів України Т. А. Козюк.

Координаційно-адміністративну допомогу провадили директор департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради О.Б. Чорнієвич та в.о. начальника управління архітектури та містобудування З.О. Пилипчук.

СКЛАД ПРОЕКТУ

<i>Назва матеріалів</i>	<i>Вид, масштаб</i>	<i>Архівний номер</i>
<i>I. Графічні матеріали</i>		
1. Схема розташування території у планувальній структурі міста	1:5000	191512
2. План існуючого використання території	1:2000	191513
3. Опорний план	1:2000	191514
4. Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000	191515
5. Проектний план	1:2000	191516
6. Схема проектних планувальних обмежень	1:2000	191517
7. Схема зонування території	1:2000	191518
8. План червоних ліній	1:2000	191519
9. Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000	191520
10. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000	191521
11. Схема інженерних мереж. Енергопостачання	1:2000	191522
12. Схема інженерних мереж. Водопостачання та каналізація	1:2000	191523
<i>II. Текстові матеріали</i>		
1. Пояснювальна записка	книга	91854
<i>III. Інші матеріали</i>		
1. Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах	CD	412

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	5
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	7
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	15
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	18
4. ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	21
5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	23
5.1. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ.....	23
5.2. ПРОЕКТНІ ОБ'ЄКТИ.....	31
5.3. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	32
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.....	75
7. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	81
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	85
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	91
9.1. ГІДРОТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ	91
9.2. ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	92
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	94
10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ І КАНАЛІЗАЦІЯ	94
10.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	98
10.3. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	101
10.4. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	102
10.5. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	103
11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	104
12. БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	105
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ З ОРІЄНТОВНОЮ ВАРТІСТЮ БУДІВНИЦТВА	108
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	109
15. КАТАЛОГ КООРДИНАТ	112
16. ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ.....	119
17. ДОКУМЕНТИ	133
18. ДОДАТКИ.....	136

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території центральної частини міста Хмельницького» виконана ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білокозя», відповідно до договору від 25.07.2016 №2, укладеного з управлінням архітектури та містобудування департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення міської ради від 16.03.2016 №4 щодо затвердження «Програми розроблення та оновлення містобудівної документації для м. Хмельницького».

Згідно «Завдання на розроблення детального плану території центральної частини міста» територія детального плану становить 170 га.

Мета розроблення детального плану території:

- деталізація та уточнення у більшому масштабі положень проектних рішень коригування (внесення змін) 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;
- 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.

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

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

При розробленні проекту були враховані рішення «Генерального плану м. Хмельницький» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2007 р.), «Схеми комплексного озеленення території міста Хмельницького» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2015 р.) «Коригування (внесення змін) генерального плану» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2017 р.).

Також 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).

Детальний план території розроблений відповідно до діючих Державних будівельних норм України: ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», а також інших нормативних документів.

Схеми проекту виконані на топографічній основі масштабу 1:2000, наданій Замовником (лист від 07.11.2016 №3304/03-0115).

«Схема розташування території у планувальній структурі міста» виконана на топографічній основі масштабу 1:5000. Поперечні профілі вулиць (додаються в пояснювальну записку) виконані у масштабі 1:200.

У складі документації, за окремим завданням на розроблення виконана схема та пояснювальна записка «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та на особливий період».

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Місце розташування та опис меж території проектування.

Територія детального плану центральної частини міста розташована в місті Хмельницькому на правобережжі Південного Бугу, охоплює площу 170 га. Територія уся забудована.

Межі території: вулиця Кам'янецька (від смуги відводу залізниці до вул. Вайсера) – вул. Вайсера (від вул. Кам'янецької до вул. Свободи) – багатоквартирна забудова уздовж вул. Свободи (парний бік, від вул. Вайсера до вул. Подільської) – вул. Подільська (від вул. Свободи до провулка Шевченка) – провулок Шевченка (від вул. Подільської до вул. Шевченка) – вул. Шевченка (від провулка Шевченка до вул. Старокостянтинівське шосе) – вул. Старокостянтинівське шосе (від вул. Шевченка до залізниці).

Територія проектування складається із 38 кварталів.

Таким чином, незабудовані території в межі території проектування відсутні.

Об'єкти промисловості:

Номер експлікації	Назва підприємства	Адреса
6.1.	Хмельницький завод ковальсько-пресового устаткування «ПРИГМА-ПРЕС»	вул. Івана Франка,
6.2.	Колективне підприємство «Хмельницький завод оцинкованого посуду»	вул. Шевченка, 41
6.3.	Виробничо-комерційне підприємство «Гранд-К»	вул. Шевченка, 41
6.5.	Котельні МКП «Хмельницьктеплокомуненерго»	квартал 22
6.7.	ТОВ «Хмельницькелектротранс»	вул. Пилипчука, 32

Проектом на територіях Хмельницького заводу ковальсько-пресового устаткування «ПРИГМА-ПРЕС», колективного підприємства «Хмельницький завод оцинкованого посуду», виробничо-комерційного підприємства «Гранд-К» передбачається розміщення житлово-громадської забудови.

Залишаються: котельні МКП «Хмельницьктеплокомуненерго», ТОВ «Хмельницькелектротранс»

Заклади та підприємства обслуговування. На території проектування знаходяться значна кількість підприємства обслуговування (наведені в таблиці «Установи та підприємства обслуговування в межах детального плану території»).

Усі перелічені заклади залишаються на розрахунковий строк.

Установи та підприємства обслуговування в межі детального плану території

<i>Установи, підприємства</i>	<i>Назва</i>	<i>Адреса</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Місткість</i>
МІКРОРАЙОННОГО РІВНЯ				
Дитячі дошкільні установи:	ДНЗ №8 «Малюток»	вул. Володимирська, 70	місць	87
	ДНЗ «18 «Зірочка»	вул. Кам'янецька, 65/1	місць	110
	ДНЗ №20 «Білочка»	вул. Шевченка, 29	місць	254
	ДНЗ №30 «Журавлик»	вул. Володимирська, 40	місць	113
	ДНЗ №45 «Ялинка»	вул. Вайсера, 50	місць	200
	ДНЗ №53 «Веселка»	вул. Вайсера, 68	місць	178
Загальноосвітні школи:	НВК №55 ім. Сергія Єфремова	вул. Володимирська, 51	місць	850
	СЗОШ №6	пров. Володимирський, 12	місць	800
	Колегіум ім. В. Козубняка	вул. Грушевського, 72	місць	1060
	Ліцей №17	вул. Проскурівського Підпілля, 89	місць	1460
	Гімназія №1 ім. В. Красницького	вул. Подільська, 111	місць	700
Лікарні	Міська лікарня	вул. Шевченка, 464	ліжок	700
	Обласний кардіологічний диспансер	вул. Володимирська, 85	ліжок	100
Поліклініки	Міська поліклініка №1	вул. Подільська, 54	відвідувань зміну	800
	Обласний кардіологічний диспансер	вул. Володимирська, 85	відвідувань зміну	300
Спортивні зали загального користування	обласний центр фізичного виховання	вул. Пилипчука, 41	м ² заг. площі	864 (42x18, 18x6)
	ДЮСШ №2	пров. Пекарський, 2	м ² заг. площі	278,8
	ДЮСШ №2	вул. Проскурівська, 66	м ² заг. площі	862
	шаховий клуб	вул. Проскурівська, 66	м ² заг. площі	200
Масові бібліотеки	обласна універсальна наукова бібліотека	вул. Героїв Майдану, 28/78	тис. од. збереження	629,12
			чит. місць	182
	обласна бібліотека для юнацтва	вул. Соборна, 33/54	тис. од. збереження	197,05
			чит. місць	200
	обласна дитяча бібліотека ім. Т.Г. Шевченка	вул. Свободи, 51	тис. од. збереження	167,90
			чит. місць	155
Магазини	біля 205 підприємств ¹		м ² торг. площі	38167

¹ Дані по підприємствах торгівлі, побутового обслуговування надані управлінням торгівлі Хмельницької міської ради. Враховуючи, що дані підприємства розташовані як окремо, так і прибудовані, вбудовані, на схемах показані тільки найбільші окремо розташовані.

<i>Установи, підприємства</i>	<i>Назва</i>	<i>Адреса</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Місткість</i>
Магазини кулінарії	біля 5 підприємств		м ² торг. площі	160
Підприємства харчування	біля 70 підприємств		місць	2915
Підприємства побутового обслуговування			робочих місць	280
ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО РІВНЯ				
Міжшкільні центри комп'ютерного і виробничого навчання	міжшкільний навчально-виробничий комбінат	вул. Проскурівська, 61	місць	980
Позашкільні установи	обласний центр фізичного виховання	вул. Пилипчака, 41	місць	200
	палац творчості дітей та юнацтва	вул. Свободи, 2/1	місць	1540
	ДЮСШ №2	пров. Пекарський, 2	місць	100
	дитяча музична школа №1 ім. М. Мозгового	вул. Проскурівська, 18	місць	100
	дитяча школа образотворчого та декоративно-прикладного мистецтва	вул. Проскурівська, 65	місць	100
	дитяча школа мистецтв	вул. Гагаріна, 3	місць	120 (1240 учнів)
Аптеки		дисперсно вбудовані та окремо розташовані	об'єкт	8
Територія фізкультурно-спортивних споруд	стадіон «Поділля»		га	2,0
	ДЮСШ №2 (гандбольний майданчик 1190 м ² , волейбольний майданчик 708 м ² , хокейний корт (ковзанка) 812 м ² , баскетбольний майданчик 690 м ²)	вул. Проскурівська, 66 (парк ім. І. Франка)	га	0,34
Басейни криті і відкриті загального користування	обласний центр фізичного виховання учнівської молоді	вул. Пилипчака, 41	м ² площі дзеркала води	350 (25x14)
Танцювальні зали	при дитячій школі мистецтв		місць	100
Клубні установи та центри дозвілля:	обласний науково-методичний центр культури та мистецтва	вул. Володимирська, 103	місць	120
	міський будинок культури	вул. Проскурівська, 43	місць	550
	культурно-мистецький центр «Ветеран»	вул. Володимирська, 77	місць	80
Кінотеатри:	«Планета» обласної фірми «Кінопрокатвідео»	вул. Подільська, 39	місць	275
	МКП «Кінотеатр імені Т. Шевченка»	вул. Проскурівська, 40	місць	465

Серед підприємств торгівлі такими є торгові центри (ЦУМ, «Либідь-Плаза», Дитячий світ», «Квартал», «Магніт», «Атріум», «Сільпо», Фуршет» та ін)

<i>Установи, підприємства</i>	<i>Назва</i>	<i>Адреса</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Місткість</i>
Театри:	Обласний академічний український музично-драматичний театр ім. М. Старицького	вул. Соборна, 60	місць	802
	Обласний академічний театр ляльок «Дивень»	вул. Проскурівська, 46	місць	180
	моно театр «Кут»	вул. Проскурівського Підпілля, 34	місць	80
Філармонія	Основний зал філармонії на 750 місць і органний зал на 200 місць	вул. Кам'янецька, 71/7	місць	950
Музеї:	обласний художній музей	вул. Проскурівська, 47	м ² площі підлоги	1659
	обласний літературний музей	вул. Грушевського, 47	м ² площі підлоги	230
	музей історії міста Хмельницького	вул. Проскурівська, 30	м ² площі підлоги	258
	музей-студія фотомистецтва	вул. Проскурівська, 56	м ² площі підлоги	286
	філія музею історії міста «Музей Проскурівського підпілля»	вул. Шевченка, 3/1	м ² площі підлоги	58
	музей-бібліотека Подільського товариства ім. Г.С. Сковороди	вул. Проскурівська, 58/1	м ² площі підлоги	87
Зали атракціонів та ігрових автоматів	2 більярдні клуби	вул. Шевченка, за вул. Грушевського, 50	м ² площі підлоги	298
Бані й душові	міська лазня	вул. І.Франка, 28	місць	150
Відділення зв'язку			об'єкт	3
Відділення банків			оп. каса	10
Відділення та філіали ощадбанку			оп. місце	20
Громадські вбиральні		сквер ім. Т. Шевченка	прилад	8
		парк ім. І.Франка	прилад	8
Готелі	«Поділля»	вул. Шевченка, 34	місць	412
	«Центральний»	вул. Гагаріна, 5	місць	120
	«Енеїда»	вул. Героїв Майдану, 8	місць	155
	«Янісоль»	вул. Свободи, 40а	місць	40
	«Любе плюс»	вул. Європейська, 18	місць	30
	«Либідь-Плаза»	вул. Кам'янецька, 21	місць	22
Хостел	«Побужжя» (профспілковий)	вул. Соборна, 55	місць	40

Громадська забудова. На території проектування знаходяться наступні об'єкти громадської забудови:

Номер за експлікацією	Установи та організації державного управління, підприємства зв'язку, фінансові та проектні організації, адміністративні будівлі підприємств, офіси
1.1	Обласна державна адміністрація
1.2	Управління обласної адміністрації
1.3	Міська рада
1.4	Фонд державного майна України у хмельницькій області
1.5	Прокуратура у Хмельницькій області
1.6	Державна пенітенціарна служба у Хмельницькій області
1.7	Управління молоді та спорту, відділ обліку розподілу житлової площі
1.8	Відділ поліції ГУНП у Хмельницькій області, державна міграційна служба
1.9	Управління торгівлі, служба у справах дітей, підтримка малого підприємства
1.10	Будинок урочистих подій
1.11	Головне управління НБУ у Хмельницькій області
1.12	Обласний архів
1.13	Державна архітектурно-будівельна інспекція у Хмельницькій області
1.14	Апеляційний суд у хмельницькій області, господарський суд Хмельницької області, департамент освіти та науки розвитку Хмельницької області
1.15	Управління державної казначейської служби Хмельницької області, головне управління агропромислового розвитку
1.16	Міжрайонний суд
1.17	Обласний військовий комісаріат
1.18	Об'єднаний міський військовий комісаріат
1.19	Перша Хмельницька державна нотаріальна контора
1.20	Центр надання адміністративних послуг
1.21	Головне управління статистики Хмельницької області
1.22	Управління праці та соціального захисту населення
1.23	Фонд соціального страхування з тимчасовою втратою працездатності населення Хмельницької області
1.24	Управління охорони здоров'я
1.25	Фінансове управління, управління державної казначейської служби України у м. Хмельницькому
1.26	Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
1.27	Головне управління ДФС у Хмельницькій області (податкова інспекція)
1.28	Головне управління ДФС у м. Хмельницькому
1.29	Федерація профспілок Хмельницької області
1.30	Державний центр стандартизації та метрології
1.31	Головне управління СБУ у Хмельницькій області
1.32	ДПЗКУ земельний фонд
1.33	Департамент охорони здоров'я
1.34	Обласне управління з фізичного виховання та спорту, обласний центр фізичного виховання учнівської молоді

Номер за експлікацією	Установи та організації державного управління, підприємства зв'язку, фінансові та проектні організації, адміністративні будівлі підприємств, офіси
1.35	Державне управління екології та природних ресурсів Хмельницької області
1.36	Управління пенсійного фонду України
1.37	Прокуратура у м. Хмельницькому
1.38	Антимонопольний комітет України Хмельницьке обласне територіальне відділення
1.39	Міський відділ освіти
1.40	Військова прокуратура
1.41	Центр зайнятості
1.42	ПАТ "Укртелеком"
1.43	Поштове відділення
1.44	Банк
1.45	Державне підприємство "Подільський експертно-технічний центр"
1.46	Проектний інститут "ЦИВІЛЬПРОМБУД"
1.47	Проектна майстерня ТОВ "ХМЕЛЬНИЦЬКАГРОПРОЕКТ"
1.48	Архітектурні та художні майстерні
1.49	Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут "НДПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ"
1.50	Облспоживспілка
1.51	Обласна телерадіокомпанія "Поділля-центр"
1.52	Громадська організація "Правова ліга"
1.53	Обласне управління водних ресурсів
1.54	Державне лісогосподарське об'єднання "ХМЕЛЬНИЦЬКЛІС"
1.55	КП БТІ
1.56	Торгово-промислова палата
1.57	ПФ "ДІТА"
1.58	ТОВ "ХМЕЛЬНИЦЬКТРАНС"
1.59	Облавтодор
1.60	Офіси

Усі перелічені заклади залишаються на розрахунковий строк.

Житлова забудова. У межах території проектування складається із 200 багатоквартирних будинків (біля 6366 квартир) і 191 садибних будинків. Загальна площа житлового фонду становить біля 437,8 тис. м²: 422,3 тис. м² – багатоквартирного і 15,5 тис. м² – садибного.

Враховуючи існуючий коефіцієнт сімейності (згідно даних «Коригування (внесення змін) генерального плану м. Хмельницький», 2017 р.), чисельність мешканців детального плану території є біля 18,9 тис. осіб.

Багатоквартирна забудова має поверховість від 1 до 16 поверхів (середня поверховість 4,4 поверхи).

Розподіл житлового фонду центральної частини міста (в межі ДПТ) за кварталами

Номер кварталу	Садибна забудова		Багатоквартирна забудова			РАЗОМ		
	<i>кількість квартир (будинків)</i>	<i>загальна площа</i>	<i>кількість будинків</i>	<i>кількість квартир</i>	<i>загальна площа</i>	<i>кількість квартир</i>	<i>загальна площа</i>	<i>населення</i>
	<i>одиниць</i>	<i>м²</i>	<i>одиниць</i>	<i>одиниць</i>	<i>м²</i>	<i>одиниць</i>	<i>м²</i>	<i>осіб</i>
1	2	162	3	198	10034	200	10196	576
2	14	1134	9	204	11595	218	12729	628
3	7	567	6	277	16604	284	17171	818
4	33	2673	6	284	20265	317	22938	913
5	23	1863	6	504	52001	527	53864	1518
6	11	891	2	48	2444	59	3335	170
7			2	146	6531	146	6531	420
8			14	369	31945	369	31945	1063
9	19	1539	12	249	24361	268	25900	772
10	7	567	7	557	41123	564	41690	1624
11	3	243	8	304	18928	307	19171	884
12	5	405	4	43	2074	48	2479	138
13	3	243	5	160	14271	163	14514	469
14								
15			3	78	4815	78	4815	225
16	10	810	5	236	14339	246	15149	708
17			4	120	10188	120	10188	346
18	5	405	10	88	5588	93	5993	268
19			9	288	14365	288	14365	829
20	8	648	7	119	5215	127	5863	366
21								
22			8	295	16045	295	16045	850
23	3	243	9	209	13537	212	13780	611
24								
25	4	324	9	181	8977	185	9301	533
26		0	3	184	8859	184	8859	530
27		0	6	154	9522	154	9522	444

Номер кварталу	Садибна забудова		Багатоквартирна забудова			РАЗОМ		
	<i>кількість квартир (будинків)</i>	<i>загальна площа</i>	<i>кількість будинків</i>	<i>кількість квартир</i>	<i>загальна площа</i>	<i>кількість квартир</i>	<i>загальна площа</i>	<i>населення</i>
	<i>одиниць</i>	<i>м²</i>	<i>одиниць</i>	<i>одиниць</i>	<i>м²</i>	<i>одиниць</i>	<i>м²</i>	<i>осіб</i>
28		0	1	4	294	4	294	12
29		0	7	157	9613	157	9613	452
30	9	729	10	153	8023	162	8752	467
31		0	5	274	13129	274	13129	789
32	4	324	4	97	7282	101	7606	291
33	7	567	5	76	4944	83	5511	239
34		0	2	32	2114	32	2114	92
35		0	3	36	2319	36	2319	104
36		0	2	54	2490	54	2490	156
37	9	729	1	8	460	17	1189	49
38	5	405	3	180	8059	185	8464	533
РАЗОМ	191	15471	200	6366	422353	6557	437824	18887

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

Ділянка проектування розташована в центральній частині міста, має абсолютні відмітки в межах 284 – 305 мБС, ухили поверхні – переважно від 0,5% до 8%. Загальний ухил території простежується у північно-східному напрямку, до р. Південний Буг.

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.

Повторюваність напрямків вітру й штилів, (%)¹

Період року	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Теплий період	7,4	7,6	9,6	17,1	8,1	7,0	18,4	24,7	23,3
Холодний період	4,8	6,0	10,0	24,2	11,6	9,2	16,4	17,8	13,4
Рік	6,0	7,0	10,0	21,0	10,0	8,0	17,0	21,0	19,0

¹ МС «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-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).

У 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.

Ґрунтовий покрив території представлений переважно чорноземами опідзоленими слабозмитими середньо суглинковими, що розташовані в південній частині території що проектується. На північно-східній частині території що проектується, на призаплавних ділянках, ґрунти представлені чорноземами лучними легкосуглинковими.

З точки зору використання території для містобудівних цілей якість ґрунтів не є обмежуючим фактором. Для благоустрою та озеленення вони є сприятливі. Змиті ґрунти потребують підбору зональних деревинно-чагарникових насаджень з розвинутою системою коріння.

У 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 2-3м на першій надзаплавній терасі до 5 - 7м ближче до вододілів.

Інженерно-будівельні умови

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України місто розташоване на межі зон середньої та підвищеної складності будівельних умов освоєння. Воно знаходиться на територіях розвитку зсувів і можливої їх активізації під впливом факторів господарської діяльності. Проте в межах ділянки, що проектується прояви зсувів не фіксувалися. Ділянка характеризується доволі спокійним рельєфом, з малими локальними ділянками, що мають ухил поверхні 8 - 15%.

Територія проектування розташована в межі регіонального поширення порід, що мають здатність до карстування. Відповідно Карти інженерно-геологічного районування території України за складністю умов освоєння місто розташоване на межі зони 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 від 15.12.2014 №80) 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.

Також територія потрапляє в зони: з найбільшою вірогідністю розвитку ґрунтів I типу просідання; зони вірогідного сильного прояву водної площинної 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.

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 73,5м 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.

За умов складності інженерно-будівельного освоєння територія переважно є сприятливою для будівництва. Це ділянки з пологими схилами долини р. Південний Буг. Ухили поверхні переважно складають від 0,5 до 8%. Ґрунтові води залягають на глибинах нижче 2,5 м.

Лише малі локальні ділянки території мають ухил поверхні від 8 до 15%, що відносить їх до території малосприятливі для будівництва. Вони потребують проведення додаткових заходів з вертикального планування території.

При освоєнні території необхідно проведення інженерно-геологічних вишукувань щодо просідання ґрунтів та їх фізичних властивостей та процесів карстоутворення. Освоєння територій малосприятливих для будівництва потребує проведення комплексу заходів з інженерної підготовки території, що потребує додаткових капітальних затрат.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

При прийнятті планувальних рішень враховані обмеження та вимоги відповідно державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Джерела забруднення повітря на території проектування представлені виробничо-промисловими територіями та об'єктами обслуговування транспорту (СТО, гаражі). Розповсюдження викидів забруднюючих речовин у повітря з перевищенням ГДК можливе в межах СЗЗ.

Джерела забруднення ґрунтів твердими побутовими та іншими відходами відсутні.

Джерела електромагнітного випромінювання, що створюють СЗЗ та зони обмеження забудови відсутні.

Джерелом акустичного забруднення є залізниця, що проходить по південній межі території що проектується. Як планувальне обмеження по даному фактору в проекті враховується нормативна санітарно-захисна зона 100 м від основних колій, у відповідності з ДБН 360-92**, п.7.8. В межах даних параметрів рівні шуму можуть перевищувати 65 дБА.

У межах нормативних параметрів СЗЗ, частково знаходиться житлова малоповерхова забудова та забудова приватного сектору. На ділянках впливу залізниці на житлову забудову, за умов неможливості досягнення нормативних рівнів звуку шумозахисним озелененням, пропонується спорудження шумозахисних екранів. Здійснення спеціальних шумозахисних заходів, з урахуванням забезпечення на території житлової забудови нормативних рівнів шуму, дозволить зменшити параметри СЗЗ до 50 м.

Основними ділянками значних акустичних навантажень з перевищенням ГДР можуть бути магістральні вулиці, на ділянках яких періодично виникає підвищена інтенсивність транспортного руху. Це ділянки вулиць: Кам'янецькій, Старокостянтинівському шосе, Свободи, Проскурівського Підпілля, Грушевського, Шевченка, Подільській.

Комплекс заходів визначений в даному проекті (див. розділ «Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок») направлений на вирішення питання розподілення інтенсивності транспортних потоків.

Для забезпечення нормативних рівнів шуму на території житлової забудови передбачається формування зелених захисних насаджень в межах червоних ліній, а також при необхідності застосування шумозахисних заходів для першої лінії забудови.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 №106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 №600) територія міста не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Середня потужність експозиційної дози гамма-випромінювання у повітрі за результатами багаторічних спостережень не перевищують природного фону і становить близько 12 мкР/годину.

При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України №54 від 02.02.2005.

При прийнятті проектного рішення важливе значення має еколого-містобудівне обґрунтування, яке визначене дією державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

У межі території проектування, існуючі планувальні обмеження представлені санітарно-захисною зоною (СЗЗ) 50 м від: КП Хмельницький завод оцинкованого посуду; Хмельницький завод ковальсько-пресового устаткування; КП «Хмельницька фабрика індивідуального пошиття взуття»; виробнича територія по вул. Проскурівська, а також СЗЗ у 15 м від СТО, гаражів.

Природоохоронні території представлені існуючими та перспективними об'єктами природно-заповідного фонду (ПЗФ).

Також, за даними Управління з питань екології та контролю за благоустроєм міста Хмельницької міської ради, з метою виконання заходів з охорони і раціонального використання зелених насаджень, передбачених Програмою охорони довкілля міста Хмельницького на 2016 - 2020 роки, передбачається резервування нових територій для заповідання.

Перспективні до заповідання території та об'єкти природно-заповідного фонду міста є ботанічні пам'ятки природи місцевого значення:

- «Сквер ім. Кузьми Скрябіна» по вул. Гагаріна;
- «Сквер ім. Володимира Івасюка» по вул. Кам'янецькій (між вулицями Гагаріна – Герцена);
- «Бук лісовий» (вул. Володимирська, 74);
- «Дуб звичайний» (вул. Володимирська, 85);
- «Сосни чорні» (вул. Пушкіна 11);
- «Сосни чорні» (вул. Пушкіна 13);
- «Ясен звичайний» (майдан Незалежності);
- «Ялини колючі» (вул. Соборна, 29).

Межі існуючих та перспективних ботанічних пам'яток природи потребують уточнення після виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж об'єктів ПЗФ з винесенням їх в натуру.

При прийнятті проектних рішень враховуються дані території та передбачається їх подальша охорона щодо функціонального використання.

Таким чином, аналіз екологічного стану території свідчить про те, що територія забудови в екологічному відношенні практично сприятлива для розвитку житлового будівництва.

Існуючі об'єкти природно-заповідного фонду

Назва території чи об'єкта ПЗФ	Категорія, тип	Площа, га; (радіус охоронної зони*, м)	Місце розташування території чи об'єкту ПЗФ	Рішення, згідно з яким створено (змінено) дану територію чи об'єкт ПЗФ
Липа звичайна	пам'ятка природи, ботанічна	0,02	вул. Грушевського, 64	Рішення обласного виконавчого комітету (далі ОВК) №213 від 14.07.1977
Бук червоний	пам'ятка природи, ботанічна	0,01	вул. Гагаріна, 5	Рішення ОВК №358-р від 22.10.1969
Бук червоний	пам'ятка природи, ботанічна	0,01	вул. Театральна, 24	Рішення ОВК №358-р від 22.10.1969
Горіх чорний	пам'ятка природи, ботанічна	0,02	вул. Пилипчука, 5	Рішення ОВК №213 від 14.07.1977 року.
Сквер ім. Т.Г. Шевченка	парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва	4,7 (25)	вул. Грушевського	Створено рішенням 16 сесії обласної ради від 04.04.2001 №10, розширений рішенням 22 сесії обласної ради від 21.03.2002 №11
Разом		4,76		

* - Параметри охоронної зони вказані згідно Рішення третьої сесії Хмельницької обласної ради від 26.09.2002 №17

4. ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 №878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України» місто Хмельницький віднесене до історичних міст.

Постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року за №318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», а також Постановою Кабінету Міністрів України від 3 липня 2006 року за №909 (п. 2) визначена необхідність розроблення науково-проектної документації для визначення, використання і збереження історичного ареалу міст, селищ та сіл, занесених до списку історичних населених пунктів.

Згідно діючої нормативної документації розробляється два види науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план, межі історичних ареалів міста» і «Зони охорони пам'яток архітектури та містобудування» у масштабі розроблення генерального плану. Перелічена документація є окремими видами робіт, а не розділами генерального плану та розробляється спеціалізованим інститутом.

У 2016 році ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ (м. Київ) була розроблена науково-проектна документація *«Розробка історико-архітектурного опорного плану м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів»*

Згідно цієї науково-проектної документації, об'єкти, що репрезентують культурну спадщину міста Хмельницький, представлені пам'ятками (об'єктами) архітектури, історії, археології та монументального мистецтва.

На період розробки історико-архітектурного опорного плану міста на державному обліку перебувало: 111 об'єктів за видом «архітектура» (всі мають статус щойно виявлених об'єктів культурної спадщини), 42 об'єкта за видом «історичні» (з них 38 – пам'ятки місцевого значення, 4 мають статус щойно виявлених об'єктів культурної спадщини), 3 об'єкта за видом «археологічні» (всі мають статус щойно виявлених об'єктів культурної спадщини), 5 об'єктів за видом «монументальне мистецтво» (всі є пам'ятками місцевого значення), 10 пам'яток природи місцевого значення, ПЗФ. З вище зазначених об'єктів 11 перебувають на обліку з подвійною видовою ознакою – архітектура та історія.

44 об'єкта, виявлені в ході натурних досліджень території міста, пропонуються до постановки на державний облік, з них: 35 за видом архітектури, 3 - архітектури та історії, 1 - науки і техніки, 1 - історії, 1 - монументального мистецтва, 3 археології. Також для 8 об'єктів, які на цей час вже перебувають на державному обліку як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видом архітектури, пропонується додати ще статус пам'яток історії місцевого значення.

Класифікація об'єктів міста за ступенем історико-культурної та природоохоронної цінності: пам'ятки історії місцевого значення, пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення, пам'ятки природи місцевого значення, ПЗФ; щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видами «архітектура», «історичні», «археологічні»; об'єкти культурної спадщини за видами архітектури, історії, монументального мистецтва, археології, науки і техніки, що пропонуються для взяття на державний облік; значна історична забудова; рядова історична забудова.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються науково-проектною документацією на основі історико-архітектурного опорного плану та затверджуються центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, тобто Міністерством культури України.

З огляду на це в науково-проектній документації визначено: основні принципи системи охоронного зонування території міста; межі територій та зон охорони пам'яток; режими використання територій та зон охорони пам'яток; межі та режими використання історичних ареалів.

Виходячи з наведеної вище класифікації території міста за ступенем історико-культурної цінності визначена така номенклатура територій і зон охорони пам'яток:

- межі території пам'яток;
- охоронні зони пам'яток;
- зони регулювання забудови;
- зона охорони археологічного культурного шару;
- межі історичного ареалу

Режим використання територій в межах вищезазначених зон визначений в текстових матеріалах історико-архітектурного опорного плану.

В прийнятті проектних рішень детального плану території були враховані положення науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» виконавець «Інститут культурної спадщини», який переданий Замовником після затвердження (лист від 06.06.18 №1560/03-17).

В графічних матеріалах історико-архітектурного опорного плану визначена рядова історична забудова, але режим використання даних об'єктів у пояснювальній записці не визначений.

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

5.1. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

В основі планувальної організації території центральної частини міста визначені наступні принципи, а саме:

В основу архітектурно-планувальної організації території центральної частини міста Хмельницький покладена ідея формування загальноміського центру як цілісної просторової системи, у складі якої поєднуються такі функціональні об'єкти: заклади освіти, підприємства харчування, побутового обслуговування, культурно-видовищні об'єкти, житлова забудова та транспортна інфраструктура.

Аналізу існуючого планування та забудови показує, що в центральній частині міста існують:

- хаотична організація забудови житлових кварталів без врахування нормативних показників;
- недостатній рівень озеленення та благоустрою внутрішньоквартальних територій житлових кварталів в центральній частині міста;
- наявність в центральній частині міста ветхих садибних житлових будинків;
- недостатня кількість місць для постійного зберігання автотранспорту.

З урахуванням вищезазначених чинників проектним рішенням передбачається організація функціонально-планувальної структури загальноміського центру та раціональна перебудова існуючої транспортної системи. Вирішення даної проблеми запропоновано здійснити шляхом комплексних заходів, що ґрунтуються на наступних засадах: санація внутрішньо кварталного простору; формування простору з розділенням потоків транспорту та пішоходів; організація диференційованої системи магістрально-вуличної мережі та упорядкування транспортних під'їздів; використання підземного простору для зберігання автомобілів.

В основі архітектурно-планувальної організації території центральної частини визначені наступні принципи, а саме:

- створення комфортних умов проживання в житловому комплексі з забезпеченням нормативних площ озеленення загального користування житлових районів згідно ДБН 360-92;
- організація внутрішньоквартального простору з розміщення ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, господарських цілей та для вигулу собак. Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 3.2 ДБН 360-92**.
- в перших поверхах житлових будівель передбачений повний комплекс первинного (щоденного обслуговування). об'єкти періодичного та епізодичного обслуговування на території центральної частини забезпечують соціально-культурні потреб населення.

- формування простору з розділенням потоків транспорту та пішоходів; створення пішохідних зон. Продовження пішохідної зони та створення нових.
- питання розміщення місць для зберігання автотранспорту вирішуються трьома способами, а саме:
- для тимчасового зберігання запроектовані наземні гостьові автостоянки.
- для постійного зберігання автомобілів передбачений багаторівневий паркінг (наземно-підземний) з радіусом пішохідної доступності 800 м у відповідності до ДБН 360-92.
- разом з тим, передбачено розміщення двох комплексів механізованих паркінгів.

Архітектурно-планувальна структура центральної частини міста Хмельницького - регулярна. Забудова кварталів житлово-громадської забудови сформована периметрально.

Для аналізу громадської, житлової забудови, розрахунків зелених насаджень загального користування та площі для зберігання індивідуального автотранспорту було запропоновано нумерацію кварталів в межі території детального плану (усього 38 кварталів). Всі розрахунки виконувалися по кожному кварталу окремо.

Опис кварталів центральної частини міста

Номер кварталу	Межі кварталу
1	вул. Вайсера, вул. Соборна, вул. Подільська, вул. Кам'янецька
2	вул. Вайсера, вул. Проскурівського підпілля, вул. Подільська, вул. Соборна
3	вул. Вайсера, вул. Грушевського, вул. Подільська, вул. Проскурівського Підпілля
4	вул. Вайсера, вул. Свободи, вул. Подільська, вул. Грушевського
5	вул. Водопровідна, вул. Подільська, вул. Івана-Франка, вул. Шевченка, вул. Свободи
6	вул. Подільська, пров. Шевченка, вул. Шевченка, вул. Івана Франка
7	вул. Подільська, Проскурівського Підпілля, вул. Проскурівська, вул. Соборна
8	вул. Подільська, вул. Грушевського, вул. Проскурівська, Проскурівського Підпілля
9	вул. Подільська, вул. Володимирська, вул. Проскурівська, вул. Грушевського
10	вул. Подільська, вул. Свободи, вул. Пилипчука, вул. Володимирська
11	вул. Шевченка, вул. Івана Франка, вул. Пилипчука, вул. Свободи
12	вул. Шевченка, пров. Шевченка, вул. Пилипчука, вул. Івана Франка.
13	вул. Шевченка, пров. Пилипчука, вул. Пилипчука, пров. Шевченка
14	вул. Шевченка, вул. Старокостянтинівське шосе, вул. Проскурівська, пров. Пилипчука
15	вул. Пилипчука, вул. Свободи, вул. Проскурівська, вул. Володимирська
16	вул. Пилипчука, вул. Івана Франка, вул. Проскурівська, вул. Свободи
17	вул. Пилипчука, пров. Пилипчука, вул. Проскурівська, вул. Івана Франка
18	вул. Подільська, вул. Соборна, вул. Проскурівського Підпілля, вул. Кам'янецька
19	вул. Проскурівська, вул. Проскурівського підпілля, вул. Соборна
20	вул. Проскурівська, вул. Грушевського, вул. Героїв Майдану, вул. Соборна
21	вул. Проскурівська, вул. Володимирська, вул. Героїв Майдану, вул. Грушевського
22	вул. Проскурівська, вул. Свободи, вул. Героїв Майдану, вул. Володимирська
23	вул. Проскурівська, вул. Івана-Франка, вул. Героїв Майдану, вул. Свободи

Номер кварталу	Межі кварталу
24	вул. Проскурівська, вул. Старокостянтинівське шосе, вул. Івана Франка
25	вул. Проскурівського Підпілля, вул. Соборна, вул. Героїв Майдану, вул. Кам'янецька
26	вул. Героїв Майдану, вул. Соборна, вул. Володимирська, вул. Кам'янецька
27	вул. Героїв Майдану, вул. Грушевського, вул. Володимирська, вул. Соборна
28	вул. Героїв Майдану, вул. Володимирська, вул. Грушевського
29	вул. Героїв Майдану, вул. Свободи, пров. Володимирський, вул. Володимирська
30	вул. Героїв Майдану, вул. Пушкіна, вул. Свободи
31	вул. Володимирська, вул. Грушевського, вул. Гагаріна
32	вул. Володимирська, вул. Грушевського, вул. Гагаріна
33	вул. Володимирська, пров. Володимирський, вул. Європейська, вул. Грушевського
34	вул. Гагаріна, пров. Військоматський, вул. Герцена, вул. Кам'янецька
35	вул. Гагаріна, пров. Пушкіна, вул. Пушкіна, пров. Військоматський
36	вул. Гагаріна, вул. Грушевського, вул. Пушкіна, пров. Пушкіна
37	вул. Європейська, вул. Свободи, вул. Пушкіна, вул. Грушевського
38	вул. Герцена, пров. Військоматський, вул. Пушкіна, вул. Кам'янецька

В умовах щільної забудови центральної частини міста Хмельницького визначені території реконструкції, які передбачені для розміщення житлово-громадської забудови. Разом з тим, для поліпшення екологічної ситуації центру проектом рішенням передбачено зміну цільового призначення промислових об'єктів, а саме заводу оцинкованого посуду та заводу «Пригма-прес».

Житлова забудова

На території реконструкції для здійснення житлового будівництва передбачається розміщення вибіркової нової забудови. Враховуючи цінність земель центральної частини міста та брак вільних територій, основним типом нового житлового будівництва на проектній території буде багатоквартирна забудова.

Житлове багатоквартирне будівництво передбачається в основному на територіях реконструкції та зміни цільового використання. З точки зору найбільш ефективного використання міських земель для комерційних цілей в центральній частині міста Хмельницького пропонується вибуття ветхих житлових будинків (викуп земельних ділянок).

Усього пропонується під вибуття при наявності інвесторів 113 будівель загальною площею 9040 м².

В північній частині детального плану запроектовані нова багатоквартирна житлова забудова (6-7 поверхів), з розміщенням на перших поверхах вбудованих закладів щоденного обслуговування. Під'їзди до житлових будинків забезпечується тупиковими під'їздами з розворотними площадками 12 на 12 м та проїжджою частиною 4,5 м.

У відповідності до матеріалів історико-архітектурного опорного плану проектом передбачено надбудова існуючих трьох та чотирьох поверхових багатоквартирних житлових будинків в один та два поверхи в залежності від зони регулювання забудови та визначених обмежень по висоті.

Для збереження існуючої архітектурно-планувальної структури центральної частини міста Хмельницький проектом передбачено нову периметральну багатоквартирну забудову. Поверховість проектних будівель визначена у відповідності до обмежень зони регулювання забудови, які зазначені у історико-архітектурному опорному плані.

При розробленні проектів реконструкції і капітального ремонту житлових будинків слід керуватися чинними нормативними документами у будівництві, зокрема ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт».

При реконструкції і капітальному ремонті житлового будинку, розташованому у щільній міській забудові, необхідно: провести аналіз його впливу на оточуючі будинки і споруди з метою забезпечення їх експлуатаційних якостей, міцності і стійкості; у випадках, передбачених ДБН В. 1.2-5, виконувати науково-технічний супровід. Відхилення від обов'язкових вимог чинних НД повинні бути погоджені у встановленому порядку з відповідними державними органами нагляду і контролю.

Житлові будинки після реконструкції або капітального ремонту повинні відповідати призначенню і основним вимогам до них. Основними вимогами, яким повинні відповідати такі будинки протягом усього періоду експлуатації, є забезпечення: міцності, стійкості і надійності будинку з урахуванням впливу різних факторів, характерних для конкретних районів і регіонів; необхідного рівня комфортності проживання, благоустрою і санітарного стану будинку і прибудинкових територій; нормативних показників теплозахисту і енергозбереження; пожежної безпеки; нормативного шумозахисту; нормативної інсоляції будинку та оточуючої забудови.

Основні техніко-економічні показники:

- проектна чисельність населення - 19037 осіб;
- загальна площа (нового будівництва) 147622 м²;
- проектна щільність населення центральної частини 137 осіб/га;
- загальна кількість нових квартир 2209 одиниць;
- середня житлова забезпеченість збільшиться і досягне (проектний стан) 30,2 м²;
- співвідношення зносу до нового проектного будівництва становитиме 6,5%.

Організація внутрішньоквартального простору з розміщення ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, господарських цілей та для вихову собак. Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 3.2 ДБН 360-92**.

Громадська забудова представлена навчальними, торгівельними, спортивними об'єктами та закладами побутового обслуговування, громадського харчування.

Виділення території вільних від автомобільного транспорту, передбачених для пішохідного руху, що створить умови для безпечного пересування пішоходів по території центральної частини міста. Продовження існуючої пішохідної зони по вулиці Проскурівській на ділянці від перехрестя з вул. Володимирською та вул. Свободи. А також, формування проектних пішохідних зон по вул. Соборній (на етап 3-7 роки) та вул. Володимирську на розрахунковий строк за умови реконструкції вулично-дорожньої мережі центральної частини міста та будівництва шляхопроводу через залізницю в створі вул. Свободи.

Зміна цільового призначення та реконструкція рядової історичної забудови повинно бути погоджене з органами охорони культурної спадщини.

Зелені насадження

Зелені насадження загального користування в центральній частині міста є важливим елементом збагачення просторової композиції центру, що доповнює його загальну планувальну структуру та архітектурно-художню виразність.

Зелені насадження загального користування

Назва	Площа, м ²
Парк ім. Івана Франка	2,12
Сквер ім. Т. Г. Шевченка	4,6
Сквер «Ангел скорботи»	0,32
Сквер «Вічний вогонь»	0,65
Сквер ім. Кузьми Срябіна	0,1
Сквер ім. Володимира Івасюка	0,2
Загальна площа	7,99

Площа існуючих зелених насаджень загального користування, що перебувають на балансі міста, складає біля 8 га.

Також, запроектовано новий сквер по вул. І. Франка. загальною площею біля 0,5 га.

В проєкті визначені:

- зелені насадження загального користування житлових районів 6 м²/ особу.
- зелені насадження обмеженого користування;
- зелені насадження спеціального призначення в межах санітарно-захисних зон, які не нормуються, а визначені у відповідності до проєкту.

Враховуючи значну щільність існуючої забудови центральної частини міста Хмельницького для створення комфортних умов проживання, також передбачаються наступні заходи з озеленення: вертикальне озеленення, контейнерне озеленення та живоплоти.

В озелененні міста Хмельницького і створенні художньо-декоративного оформлення засобами і прийомами садово-паркового мистецтва і ландшафтної архітектури велике значення має вертикальне озеленення. Одна з найбільш цінних якостей вертикального озеленення – це можливість ефективного поєднання живої природи з житловими та громадськими спорудами та один з найефектніших, доступних і виразних засобів їх декорування.

Основними функціями вертикального озеленення є декоративне оформлення об'єктів, маскування непривабливих споруд і об'єктів (старі засохлі дерева можна перетворити на справжнє чудо, наприклад, заплести їх розкішними плеткими трояндами), організація та ізоляція місць відпочинку, створення оптимальних мікрокліматичних умов (створення тіні, зменшення сонячної радіації, поглинання шуму та пилу, підвищення відносної вологості).

Залежно від призначення об'єкта, що озеленюється, буде переважати та чи інша функція вертикального озеленення, а саме:

- для житлових і громадських будівель – декоративне оформлення, підвищення їхнього художньо-естетичного вигляду, поліпшення мікрокліматичних умов усередині приміщення;
- для місць відпочинку – створення максимальної тіні та ізоляція;
- для господарсько-побутових та інженерних споруд – маскуванню;
- для малих архітектурних форм – декоративне оформлення.

Контейнерне озеленення надає широкі можливості для створення різноманітного оформлення як міського вуличного благоустрою, так і різних малих за площею територій у центрі міста. Композиції, створені з використанням стаціонарних та мобільних контейнерів, гармонійно виглядатимуть як на вулицях, в парках, так і в районах історичної забудови, і в сучасних мікрорайонах, створюючи неповторні барвисті каскади, гірки, фонтани, піраміди, тощо. У той же час використання їх у центральній частині міста Хмельницького дозволить створити озеленення на територіях, де унеможлиблюється висаджування дерев та кущів безпосередньо у ґрунт.

При оформленні громадських, торговельних і бізнесових будівель та центрів, терас ресторанів і кафе, виставкових павільйонів контейнерне озеленення в сучасних умовах стає найактуальнішим.

Живоплоти впливають на міський ландшафт, створюючи затишні гарні куточки, бо це найкраща заміна огорожі. З допомогою живоплотів можна виділити внутрішню стилістику, сховати непривабливі предмети, надати виразність клумбі і доріжкам, розділити простір на зони. Вони призначені для захисту від вітру або пекучого сонця, пилу, газу, міського шуму, маскуванню фасадів будинків або господарських споруд. Це чудовий декоративний елемент озеленення, який є невід'ємним елементом як міського, так і заміського озеленення. Створюють живоплоти з листяних і хвойних дерев, кущів та ліан.

Озеленені території центральної частини міста Хмельницького

Номер кварталу	Загальна площа кварталу	Проектне населення	Озеленені території загального користування (загальноміські)	Озеленені території обмеженого використання	Озеленені території загального користування (житлових районів)	Озеленені території загального користування (житлових районів)	Озеленення житлових районів (нормативний показник 6 м ² на 1 люд.)
			існуючі	існуючі	існуючі	проектні	
	га	осіб	м ²	м ²	м ²	м ²	м ²
1	2,7	462	-	0	1846	0	2772
2	3,0	1087	-	212	21062	4432	6522
3	2,9	682	-	5000	2600	1871	4092
4	6,0	1551	-	6700	1200	9072	9306
5	5,7	1588	-	6400	1100	8100	9528
6	2,5	774	-	0	800	5800	4644
7	1,5	352	-	0	1000	0	2112
8	3,2	869	-	900	3300	0	5214
9	4,9	961	-	5200	0	5545	5766
10	4,0	1450	-	1000	4200	2300	8700
11	3,9	755	-	600	3900	0	4530
12	2,7	323	-	1500	0	1700	1938
13	2,7	359	-	0	5900	0	2154
14	4,3	0	-	18100	0	0	0
15	2,5	213	-	2400	600	0	1278
16	4,0	810	3200	1300	3000	4400	4860
17	5,3	264	-	5300	2300	0	1584
18	5,0	205	-	900	2600	0	1230
19	2,3	662	-	0	4800	0	3972
20	6,0	297	-	4200	4400	0	1782
21	4,8	0	45000	0	0	0	0

Номер кварталу	Загальна площа кварталу	Проектне населення	Озеленені території загального користування (загальноміські)	Озеленені території обмеженого використання	Озеленені території загального користування (житлових районів)	Озеленені території загального користування (житлових районів)	Озеленення житлових районів (нормативний показник 6 м ² на 1 люд.)
			існуючі	існуючі	існуючі	проектні	
	га	осіб	м ²	м ²	м ²	м ²	м ²
22	5,4	689	-	4700	6500	0	4134
23	8,5	585	6500	700	6400	0	3510
24	3,8	0	21200	0	0	0	0
25	3,1	436	-	2100	1200	1900	2616
26	4,4	405	-	6300	4300	0	2430
27	3,6	352	-	200	3900	0	2112
28	2,0	9	-	800	200	0	54
29	2,0	405	-	1700	1600	0	2430
30	3,6	356	-	1400	4900	0	2136
31	4,0	614	-	4900	6900	0	3684
32	4,0	222	-	150	6700	0	1332
33	4,6	374	-	3200	4500	1800	2244
34	1,8	70	-	0	3000	0	420
35	2,6	79	-	4000	2100	0	474
36	1,4	119	-	1000	2200	0	714
37	2,2	37	-	1500	0	0	222
38	1,8	462	-	0	500	1600	2772
Разом		18878	76000	92362	119508	48520	113268

5.2. ПРОЕКТНІ ОБ'ЄКТИ

Детальним планом території центру міста намічене розміщення наступних об'єктів:

Нові об'єкти громадської забудови

Громадські заклади	Одиниця виміру	Кількість	Працівники
Вбудовані			500
Окремо розташовані			
1. Поліфункціональний центр:			
- підприємства торгівлі	м ² торгової площі	3000	150
- виставковий зали	м ² площі підлоги	800	10
- розважальні заклади (боулінг, ролером, екодром, більярд і т.п.)	м ² площі підлоги	1600	20
		300 відвідувачів/день	
- підприємство харчування	посадкових місць	40	5
- офіси			100
- інші заклади та підприємства обслуговування			50
2. Підприємства торгівлі	м ² торгової площі	1000	50
3. Підприємства харчування	посадкових місць	100	10
4. Офіси			50

5.3. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМИ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Для визначення містобудівних умов і обмежень було проведене розподілення території в проектній межі по функціональному використанню та виконана схема функціонального зонування, де визначені наступні зони у відповідності до Держаного стандарту щодо складу та змісту плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011:

- невиробничі Г (громадські);
- житлові Ж;
- ландшафтно-рекреаційні Р;
- зони транспортної інфраструктури ТР;
- зони інженерної інфраструктури ІН;
- спеціальні С;
- землі історико-культурного призначення ІК.

НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські).

Зони загальноміського центру Г-1. Призначається для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення.

Ділові зони Г-2. Зона розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових установ, житлових будинків та супутніх до них об'єктів транспортної інфраструктури (місць для паркування транспортних засобів).

Навчальні зони Г-3. Зона розташування об'єктів вищої та середньої освіти. Такі зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Культурні та спортивні зони Г-4. Зони розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно – видовищних комплексів, стадіонів, театрів, кінотеатрів, культових споруд.

Лікувальні зони Г- 5. Зони розташування лікарень, станцій швидкої допомоги, поліклінік амбулаторій, аптек.

Торгівельні зони Г-6 Зони розташування магазинів, торгових центрів, ринків.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж

Садибної забудови Ж-1. Визначена для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих одноквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-3. Визначена для розташування багатоквартирних (від 4 до 9-ти поверхів) житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-4. Визначена для розташування багатоквартирних (від 9 до 16-ти поверхів) житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Змішаної забудови Ж-5. Визначена для розташування одно-, дво-, трьохповерхових будинків усіх типів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р

Зони об'єктів природно-заповідного фонду Р-1. Визначена для забезпечення збереженості унікальних природних ландшафтів з особливими умовами використання. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища.

Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2. Визначена для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадські центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3. Визначена для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки.

Р-с. Підзона зелених насаджень спеціального призначення. Призначаються для розміщення зелених насаджень у санітарно-захисних зонах промислових та комунально-складських підприємств

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

Зона транспортної інфраструктури ТР-1, до якої відноситься смуга відводу залізниці, залізничних та автовокзалів.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2 до якої відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).

Зона транспортної інфраструктури ТР-3 до якої відносяться території СТО, АЗС, автопарки, гаражі, автостоянки.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

Зони інженерної інфраструктури ІН-2 до них відносяться об'єкти тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С

Визначена для розташування військових містечок, пенітенціарних установ, об'єктів комунального господарства зі спеціальними інженерними спорудами, місць поховань відходів, місць складування та зберігання енергоносіїв, хімікатів та інших матеріалів високої вибухопожежної небезпеки.

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІК

Визначена для населених пунктів занесених до Списку історичних населених місць України, визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

Згідно п. 6.1.8 ДБН Б.1.1-14:2012 визначені переважні, супутні і допустимі види використання територій.

1 НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські):

Г-1, Г-2. Зони загальноміського центру та ділові.

Переважні види використання:

- організації та установи органів державної, виконавчої та судової влади;
- нотаріальні контори і юридичні консультації
- банки; філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- науково-дослідні та проектні організації;
- телевізійні та радіостудії;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- житлові будинки;
- будинки побутового обслуговування.

Супутні види дозволеного використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях, велостоянки;
- комерційні підземні гаражі;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- інша житлова забудова;
- магазини, аптеки, інші об'єкти обслуговування населення;
- культові споруди;
- спорткомплекси (з басейном та без);

- малі архітектурні форми для підприємницької діяльності;
- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення телебачення;
- автозаправні станції.
- тимчасові об'єкти для провадження підприємницької діяльності;
- об'єкти цивільного захисту;
- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри, дошкільні заклади.

Г-3. Навчальні зони

Переважні види використання:

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри, загальноосвітні школи, гімназії, дошкільні заклади, навчально-виховні комплекси, будинки-інтернати для дітей;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- бібліотеки;
- конференц-зали,;
- озеленені території в складі цих закладів;
- спортивні майданчики навчальних закладів

Супутні види дозволеного використання:

- кінотеатри, розважальні комплекси;
- виставочні зали, музеї;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;
- магазини;
- перукарні;
- пошта, телеграф, телефон;
- малі архітектурні форми;

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- підприємства зв'язку;
- будинки побуту;
- культові споруди;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів навчальних закладів;
- об'єкти цивільного захисту;
- громадські вбиральні.

Г-4. Культурні та спортивні зони.

Переважні види використання:

- театри, концертні зали, цирк, будинки культури;
- кінотеатри;
- бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси;
- музеї, виставкові зали;
- фізкультурно-оздоровчі центри, спортивні комплекси (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами).

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства зв'язку;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- будинки побуту;
- невеликі парки, сквери;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного виду використання;
- велостоянки;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, тощо);
- об'єкти цивільного захисту;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- магазини товарів першої необхідності;
- тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі та обслуговування.
- готелі;
- кафе;
- аптеки;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні та наземні паркінги при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.

Г-5. Лікувальні зони.

Переважні види використання:

- лікувальні корпуси лікарень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні та медичні центри;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
- амбулаторії;
- будинки-інтернати для дорослих;
- будинки дитини.

Супутні види дозволеного використання:

- аптеки;
- будинки для аварійного чергового медперсоналу;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування.
- парки, сквери, озеленені території;
- малі архітектурні форми;
- об'єкти цивільного захисту;

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- громадські вбиральні.

Г-6. Торговельні зони.

Переважні види використання:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринки, ринкові комплекси;
- ресторани і кафе.

Супутні види дозволеного використання:

- готелі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні та наземні паркінги при громадських будівлях, велостоянки;
- громадські вбиральні
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти цивільного захисту;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- всі типи використання, дозволені в зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
- тимчасові об'єкти для впровадження підприємницької діяльності;

2. Житлові зони:

Ж-1. Зона садибної житлової забудови.

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- дитячі дошкільні заклади, в томі числі зблоковані з загальноосвітніми школами).

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;

- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.
- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- кафе;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- артезіанські свердловини;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Об'єкти допустимих видів забудови не повинні потребувати встановлення санітарно-захисних зон та не створювати негативного впливу на оточуюче середовище.

Ж-3, Ж-4. Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Переважні види використання:

- житлові будинки 4-9-поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
- житлові будинки від 9-ти до 16-ти поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;

- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- дитячі та спортивні майданчики;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.
- об'єкти транспортної інфраструктури (елементи вулично-дорожньої мережі, крім об'єктів дорожнього сервісу);

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.
- об'єкти цивільного захисту.

Ж-5. Зона змішаної забудови (розміщення житлових будинків мало-, середньо- та багатоповерхової забудови)

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) та блоковані житлові будинки поверховістю від 1-го поверху до 4-х поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку;
- багатоквартирні житлові будинки до 5-ти поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- житлові будинки 4 - 9-поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- дитячі та спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- розміщення територій для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони,

- об'єкти транспортної інфраструктури (елементи вулично-дорожньої мережі, крім об'єктів дорожнього сервісу);
- аптеки;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
- тимчасові споруди для впровадження підприємницької діяльності.

3. ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р:

Р -1 . Зони об'єктів природно-заповідного фонду.

До природно-заповідного фонду України належать:

- природні території та об'єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;
- штучно створені об'єкти - ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва (ст. 1 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»).

На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням (ст. 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»).

Збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду забезпечується шляхом:

- встановлення заповідного режиму;
- організації систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;
- проведення комплексних досліджень з метою розроблення наукових основ їх збереження та ефективного використання;
- додержання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проектної і містобудівної проектно-планувальної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз;
- запровадження економічних важелів стимулювання їх охорони;

- здійснення державного та громадського контролю за додержанням режиму їх охорони та використання;
- встановлення підвищеної відповідальності за порушення режиму їх охорони та використання, а також за знищення та пошкодження заповідних природних комплексів та об'єктів;
- проведення широкого міжнародного співробітництва у цій сфері;
- проведення інших заходів з метою збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Законом України «Про природно заповідний фонд України» та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:

- у природоохоронних цілях;
- у науково-дослідних цілях;
- в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;
- в освітніх та виховних цілях;
- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

Режим використання пам'яток природи

Пам'ятками природи оголошуються окремі унікальні природні утворення, що мають особливе природоохоронне, наукове, естетичне, пізнавальне і культурне значення, з метою збереження їх у природному стані (ст. 27 ЗУ «Про природно заповідний фонд України»).

На території пам'яток природи забороняється будь-яка діяльність, що загрожує збереженню або призводить до деградації чи зміни первісного їх стану (ст. 28 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»).

Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених пам'ятками природи, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження (ст. 28 Закону України «Про природно заповідний фонд України»).

Переважні види використання:

- озеленені території;
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- водно-оздоровчі комплекси;
- будівлі та споруди для науково-дослідницьких цілей з питань навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання і відтворення природних ресурсів.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- гідротехнічні споруди
- відповідні обладнання експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- малі архітектурні форми.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- меморіальні комплекси, пам'ятники, пам'ятні знаки;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів);
- фізкультурні майданчики;
- атракціони та дитячі майданчики за виключенням меморіальних зон.
- човнові станції, яхтові клуби;
- інші будівлі для конторських та адміністративних цілей, пов'язані з обслуговуванням даної зони.
- громадські туалети;
- місця для паркування автотранспорту та велостоянки;

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню території та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинкуПереважні види використання:

- стадіони та фізкультурні і спортивні майданчики;
- човнові станції, яхтові клуби;
- спортивні зали;
- басейни (криті та відкриті);
- санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації;
- озеленені території;
- рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів);

- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- водно-оздоровчі комплекси;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми;
- споруди спортивного та розважального призначення, атракціони;
- дитячі майданчики;
- велостоянки.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- їдальні, кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- меморіальні комплекси;
- кінотеатри, концертні майданчики;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- оранжереї;
- великі автостоянки;
- пристані;
- тимчасові об'єкти для провадження підприємницької діяльності.

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Р-3. Рекреаційні зони озелених територій загального користування

Переважні види використання:

- озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, міські ліси, водойми);
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики;

Супутні види дозволеного використання:

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- дитячі майданчики;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів).

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- меморіальні комплекси, пам'ятники, пам'ятні знаки;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- оранжереї;
- пристані;
- фізкультурні майданчики;
- човнові станції, яхтові клуби;
- інші будівлі для конторських та адміністративних цілей, пов'язані з обслуговуванням даної зони.

- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів);
- місця паркування автомобілів та велостоянки;
- об'єкти інженерної інфраструктури (лінійні мережі, інженерні споруди, що обслуговують суміжні зони).

Переважні види використання:

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.
- пожежні депо, лазні, магазини, підприємства громадського харчування, пральні, гаражі, виробничо-технічні училища без гуртожитків, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь та конструкторських бюро;
- науково-дослідні та службові приміщення підприємств, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водо охолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Супутні види дозволеного використання:

- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- спортивні майданчики;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- малі архітектурні форми.
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- розміщення закладів по наданню комерційних послуг та підприємницької діяльності.
- громадські вбиральні.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;

- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

При зменшенні СЗЗ діє підзона нової (проектної) СЗЗ.

4. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

Зону міського та зовнішнього транспорту формують землі, які відносяться до земель транспорту (ст. 67, ст. 71 Земельного Кодексу України)

ТР-1. Зона залізничного, автомобільного транспорту.

Переважні види використання:

Зону ТР-1 формують землі залізничного транспорту (ст. 68 Земельного Кодексу України) та землі автомобільного транспорту (ст. 71 Земельного Кодексу України). До них належать:

- землі смуг відведення залізниці які, як правило, збігаються з санітарно-захисними зонами (100 м від осі крайньої залізничної колії);
- землі під залізничним полотном та його облаштуванням;
- землі під станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства;
- землі сигналізації та зв'язку, водопостачання та каналізації;
- землі під захисними та скріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту;
- території залізничних вокзалів;
- території автостанцій, транспортних вузлів;
- території службових та культурно-побутових будівель та інших об'єктів, що забезпечують роботу автомобільного транспорту
- судноплавні, енергетичні та гідротехнічні споруди, службово-технічні будівлі;
- берегоукріплювальні споруди й насадження;
- вузли зв'язку, радіоцентри і радіостанції;

В санітарно-захисній смузі залізниці 50% території повинно бути озеленено.

Супутні види дозволеного використання:

- гаражі, стоянки;

- станції технічного обслуговування;
- автомобільні дороги та вулиці, елементи вулично-дорожньої мережі;
- складські приміщення;
- установи комунально-побутового призначення;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- житлові будинки обслуговуючого персоналу;
- спортивні споруди та майданчики.
- об'єкти цивільного захисту.

Будівництво об'єктів, що розміщуються в межах відведення та санітарно-захисних зонах можливе після погодження з управлінням залізничних доріг.

ТР-2. Зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях)

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види дозволеного використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми комерційного призначення площею не більше 30 м², які не мають фундаменту;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більше 30 м², мають фундамент;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

ТР-3. Зона СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок

Переважні види використання:

- СТО;
- АЗС;
- автопарки;
- гаражі;
- автостоянки;

Супутні види дозволеного використання:

- інженерні мережі;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- заклади торгівлі та обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами.

5. ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

ІН-2. Зона розміщення об'єктів тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

Переважні види використання:

- ТЕЦ;
- котельні, ГРП;
- артезіанські свердловини;
- майданчики водопровідних споруд;
- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди дощової каналізації.

Супутні види дозволеного використання:

споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

6. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С

Визначена для підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки.

Переважні види використання:

- військові бази, містечка, полігони, аеродроми;
- освітні установи, що реалізують військові професійні програми;
- підприємства, установи і організації оборони та безпеки.
- пенітенціарні установи.

Супутні види дозволеного використання:

- житлові будинки;
- громадські будівлі;
- парники, теплиці;
- господарські споруди;
- гаражі, відкриті стоянки.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- виробничі будівлі;
- установи зв'язку і інші комунікації, тимчасові споруди.
- окремі житлові будинки і гуртожитки;
- об'єкти цивільного захисту;
- місця складування та зберігання енергоносіїв, хімікатів та інших матеріалів високої вибухопожежної небезпеки.

7. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІК

Встановлюються для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України. Умови та обмеження по зоні ІК визначаються на основі історико-архітектурного опорного плану та історико-містобудівного обґрунтування (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 №318).

Режим використання територій пам'яток (окрім пам'яток археології):

- на територіях пам'яток заборонене нове будівництво, не пов'язане з реставрацією, музеєфікацією та реабілітацією пам'яток, регенерацією історичної забудови, прокладенням чи реконструкцією інженерних мереж, необхідних для функціонування пам'яток.
- на територіях пам'яток допускається тільки реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних та габаритних параметрів, а також компенсційне будівництво замість знесених малоцінних та дисгармонійних будівель у рамках проекту регенерації території відповідної пам'ятки.

Режим використання територій пам'яток також передбачає:

- збереження розпланування та історичного упорядження (благоустрою);
- необхідність проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів;
- забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини.

Наведені вище режими використання територій пам'яток визначені переважно для пам'яток за видом «архітектура», а також пам'яток за видом «історія», представлених архітектурними об'єктами.

На територіях пам'яток історії (якщо вони представлені похованнями або пам'ятними знаками) заборонена будь-яка господарська діяльність, окрім реставрації, реконструкції (за проектами, погодженими у встановленому порядку), благоустрою.

Режим використання територій пам'яток археології

В межах території пам'яток археології встановлюється режим використання, спрямований на максимальне збереження об'єктів археологічної спадщини та археологічного культурного шару; він передбачас:

- на пам'ятках археології дозволяється проведення наукових археологічних досліджень з подальшою консервацією та музеєфікацією виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок для їх дослідження у майбутньому;
- роботи з благоустрою території, прокладання інженерних мереж повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища; при прокладанні підземних інженерних мереж пріоритетним є дотримання вже існуючих трас комунікацій;
- у виняткових випадках дозволяється нове будівництво на незабудованих ділянках території за умови відсутності на цих ділянках об'єктів, що вимагають консервації та музеєфікації *in situ*; проекти на таке будівництво обов'язково повинні бути погоджені з державними органами у сфері охорони культурної спадщини;
- будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інженерних заходів, ландшафтних перетворень, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції та благоустрою території повинні погоджуватись з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини;
- будь-яким земляним роботам у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою вивчення культурного шару), а самі роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога. У проектно-кошторисній документації на будівництво обов'язково повинні передбачатися кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.

На даний час на території м. Хмельницького пам'ятки за видом «археологія» на обліку не перебувають, тому режим для них прописаний на той час, коли низка об'єктів культурної спадщини, які перебувають на обліку як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видом «археологія», а також ті, які на даний час не мають статусу, але пропонуються до постановки на державний облік, набудуть статусу пам'яток.

Режим використання територій охоронних зон

В охоронних зонах зберігається історичне цінне розпланування (в т.ч. червоні лінії), забудова, впорядкування територій та ландшафт, усуваються дисгармонійні будівлі, споруди та елементи впорядкування, створюються сприятливі умови для огляду пам'ятки та її оточення.

В охоронних зонах забезпечуються необхідні для збереження пам'яток гідрогеологічні умови, захист від зсувів, динамічних впливів, пожежна безпека та інші фактори.

В охоронних зонах за погодженням із відповідними органами охорони культурної спадщини можуть виконуватися:

- роботи, пов'язані із збереженням, регенерацією та відтворенням будівель і споруд; розплануванням та впорядкуванням, які формують історичне середовище пам'ятки;

- роботи, пов'язані з усуненням дисгармонійних об'єктів та споруд або нівелюванням їх ролі містобудівними засобами (перш за все в районі вул. Проскурівської, центральної площі та Майдану Незалежності);
- влаштування під'їзних доріг і пішохідних доріжок, автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки; забезпечення інших форм впорядкування, які викликані умовами сучасного використання, але такого, що не порушує традиційного характеру середовища пам'ятки та навколишнього оточення, що їй підпорядковане;
- земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та археологічно цінних територій;
- заміна існуючих будівель та споруд будівлями, спорудами та зеленими насадженнями, які не заважають візуальному сприйняттю пам'ятки, не порушують його оточення;
- вибірккові реконструкції, які не порушують традиційного характеру середовища.

Нове будівництво в межах охоронних зон можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами, погодженими з відповідними органами охорони культурної спадщини.

В охоронних зонах забороняється реконструкція, будівництво, земляні роботи і впорядкування територій, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.

В межах охоронних зон при здійсненні нового будівництва необхідно враховувати традиційний характер забудови (див. розділ 2.2.), а також забезпечувати співмасштабність новобудов історичному оточенню. Новобудови не повинні заважати видовому сприйняттю оточуючих пам'яток.

При проектуванні новобудов має враховуватися та обставина, що у межах комплексних зон, зокрема пам'яток історичного центру міста, середовище є досить мішаним, для окремих його ділянок притаманна як садибна, так і лінійна забудова, представлена переважно 1-3-поверховими будівлями висотою в середньому від 5 до 12 метрів.

На території комплексної охоронної зони та дисперсних охоронних зон гранична висота нових будівель і споруд не повинна перевищувати 15 метрів від рівня денної поверхні ділянки.

Щодо вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, запропоновані для нової забудови в даній зоні, можливе проведення ремонтних робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон. Висоти нових горищних дахів, що влаштовуються на існуючих будівлях, не повинні перевищувати 4 м від рівня верхнього карнизу до гребню даху.

Режим використання території зони регулювання забудови I категорії:

У зоні регулювання забудови зберігається пов'язана з пам'ятками цінна історична забудова і розпланування, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, закріплюється і відтворюється значимість пам'яток та об'єктів культурної спадщини – історичних доміант та акцентів в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста; забезпечуються сприятливі умови огляду пам'яток.

Для забезпечення огляду пам'яток та їх комплексів і збереження особливостей їх видового розкриття в панорамах і перспективах зберігаються оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'яток та об'єктів культурної спадщини – історичних містобудівних доміант та акцентів. Також зберігається традиційний тип забудови (в залежності від окремих ділянок – садибний чи лінійний), характерні риси історичної забудови (охарактеризовані в Розділі 2). Не допускається екранування пам'яток та об'єктів культурної спадщини новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду, а також зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на їх композиційну значущість.

На територіях зони регулювання забудови нове будівництво та реконструкція об'єктів регламентуються за розташуванням, функціональним призначенням, висотою, площею забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом та кольором, визначених проектами, розробленими відповідно до містобудівних умов та обмежень, наданих в установленому порядку.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

У зоні регулювання забудови не дозволяється будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток, крім споруд, які зводяться із застосуванням технічних прийомів і конструкцій, що не дисонують з пам'ятками та традиційним середовищем історичної частини міста.

Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини.

Для всіх територіях зони регулювання забудови режим їх використання передбачає здійснення реконструкції будівель і споруд. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, розташуванням зони в історичному ареалі чи за його межами, особливостями об'ємно-просторового устрою, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища.

Рекомендується ревалоризація території Майдану Незалежності, центральної площі та вул. Проскурівської з метою зменшення негативного впливу дисонуючих споруд на традиційне середовище цих ділянок.

У разі будівництва нових чи реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд у межах зони регулювання забудови необхідні всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, композиційних зв'язків з історичним центром та ділянками збереженого традиційного середовища поза ним (наприклад, воєнного містечка 35-го Белгородського полку в Дубовому), які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок. Зокрема, новобудови та об'єкти реконструкції не мають перекривати візуальні точки і фронти на Свято-Георгіївську церкву.

На території північної ділянки зони регулювання забудови I категорії гранична висота нових будівель і споруд не повинна перевищувати 18 метрів від рівня денної поверхні ділянки, на території південної ділянки – 12 метрів.

Щодо вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, запропоновані для нової забудови в даній зоні, можливе проведення ремонтних робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон. Висоти нових горищних дахів, що влаштовуються на існуючих будівлях, не повинні перевищувати 4 м від рівня верхнього карнизу до гребню даху.

Режим використання території зони регулювання забудови II категорії

На територіях даної зони регулювання забудови нове будівництво та реконструкція об'єктів регламентуються за розташуванням, функціональним призначенням, висотою, площею забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом та кольором, визначених проектами, розробленими відповідно до містобудівних умов та обмежень, наданих в установленому порядку.

У даній зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

У даній зоні регулювання забудови не дозволяється будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток, крім споруд, які зводяться із застосуванням технічних прийомів і конструкції, що не дисонують з пам'ятками та традиційним середовищем історичної частини міста.

Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини.

Для всіх територіях зони регулювання забудови режим їх використання передбачає здійснення реконструкції будівель і споруд. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, розташуванням зони в історичному ареалі чи за його межами, особливостями об'ємно-просторового устрою, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища. Під час реконструкції існуючих або зведення нових будівель у даній зоні серед обмежувальних параметрів мають бути лише функціональне використання (на цих територіях не має бути промислових підприємств), висотні та об'ємні параметри.

Тому у разі будівництва нових чи реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд у межах зони регулювання забудови необхідні композиційні обґрунтування рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок.

На території зони регулювання забудови II категорії гранична висота нових будівель і споруд не повинна перевищувати 21 м від рівня денної поверхні ділянки.

Щодо вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, запропоновані для нової забудови в даній зоні, можливе проведення ремонтних робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон. Висоти нових горищних дахів, що влаштовуються на існуючих будівлях, не повинні перевищувати 4 м від рівня верхнього карнизу до гребню даху.

Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару I категорії

На території зони охорони археологічного культурного шару I категорії встановлюється єдиний режим, який передбачає: погодження з відповідними державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини земельпорядної документації на земельні ділянки в межах зони повинна передувати археологічна експертиза, виконана на підставі натурного обстеження або розвідкового шурфування в межах земельної ділянки; будь-які будівельні та земляні роботи можуть здійснюватись лише з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога; до початку будівельних або земляних робіт в межах зони повинні проводитись археологічні дослідження (розкопки) відповідно до планів розміщення будівництва за рахунок замовника (кошти на ці дослідження повинні бути передбачені в проектній документації, що погоджується в установленому законодавством порядку); після завершення археологічних досліджень ділянки культурного шару, виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні, консервації та музеєфікації як нерухомі об'єкти культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару, за рішенням відповідних органів охорони культурної спадщини, виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару.

Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару II категорії

На території зони охорони археологічного культурного шару II категорії встановлюється єдиний режим, що передбачає: погодження з відповідними державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини земельпорядної документації на земельні ділянки в межах зони повинна передувати археологічна експертиза, виконана на підставі натурного обстеження або розвідкового шурфування в межах земельної ділянки; будь-які будівельні та земляні роботи можуть здійснюватись лише з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога; до початку будівельних або земляних робіт в межах зони повинні проводитись археологічні дослідження (шурфування) відповідно до планів розміщення будівництва за рахунок замовника (кошти на ці дослідження повинні бути передбачені в проектній документації, що погоджується в установленому законодавством порядку); якщо під час розвідок в межах територій, передбачених планами розміщення будівництва, будуть знайдені залишки археологічних об'єктів, до початку будівництва на цих ділянках необхідно

провести повні археологічні дослідження (розкопки); після завершення археологічних досліджень ділянки культурного шару, виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні, консервації та музеєфікації як нерухомі об'єкти культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару, за рішенням відповідних органів охорони культурної спадщини, виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару.

Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару III категорії

На території зони охорони археологічного культурного шару III категорії встановлюється єдиний режим, що передбачає: будь-які будівельні та земляні роботи можуть здійснюватись лише з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога; якщо під час археологічного нагляду будуть знайдені залишки археологічних об'єктів, вони повинні бути досліджені більш ретельно шляхом закладання шурфів або, в разі необхідності, проведення розкопок (лише в межах ділянок культурного шару, що руйнується земляними або будівельними роботами).

Режими використання історичного ареалу та обмеження господарської діяльності на території історичного ареалу

Режими використання територій у межах історичного ареалу визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, установлених на території ареалу.

В межах історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в його межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі об'єктів культурної спадщини.

В історичному ареалі має зберігатися існуючий характер забудови у вигляді історично сформованих кварталів забудови історичного центру м. Хмельницький, історичної парцеляції (там, де вона збереглася), системи акцентів у просторово-розпланувальній структурі даної території. На ділянках з деградованою забудовою (зокрема, в районі Майдану Незалежності, центральної площі, вул. Проскурівської) має бути проведена регенерація на підставі проектної документації, погодженої центральним органом у сфері охорони культурної спадщини.

Умови та обмеження

Г-1, Г-2. Зони загальноміського центру та ділові		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, та затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п. 3.8, Таблиця 2.1, , затвердженої містобудівної документації, державних будівельних норм
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги», санітарних норм та норм інсоляції
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури», історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Г-3. Навчальні зони		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів)
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для загальноосвітніх шкіл, для професійно-технічних та вищих навчальних закладів, для дошкільних закладів – згідно з ДБН В.2.2-4-97 Для інших об'єктів - згідно з ДБН 360-92** п. 3.14. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги», санітарних норм та норм інсоляції
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури», науково-проектної документації «Історико-архітектурного опорного плану міста Хмельницький з визначенням меж зон охорони пам'яток історичних ареалів» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Г-4. Культурні та спортивні зони		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів)
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. території для очікування відвідувачів розміщуються в межах земельної ділянки об'єкта, за межами червоних ліній вулиці. Для інших об'єктів - згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги», санітарних норм та норм інсоляції
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури», науково-проектної документації «Історико-архітектурного опорного плану міста Хмельницький з визначенням меж зон охорони пам'яток історичних ареалів» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Г-5. Культурні та спортивні зони		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів)
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. території для очікування відвідувачів розміщуються в межах земельної ділянки об'єкта, за межами червоних ліній вулиці. Для інших об'єктів - згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги», санітарних норм та норм інсоляції
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури», історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Г-6. Торгівельні зони		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009 рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів)
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009 Таблиця В.І. Для інших об'єктів - згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги», санітарних норм та норм інсоляції
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги», санітарних норм та норм інсоляції
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Ж-1. Зони садибної житлової забудови		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН 360-92**, не вище 4 поверхів, затверджені містобудівної документації та рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану (для зон регулювання забудови), ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації, виду забудови та містобудівної документації.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.2*, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно п. 3.14, п.3.32 ДБН 360-92**, державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги»
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p><u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електров'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру</p>

Ж-3. Зони змішаної багатоквартирної та громадської забудови		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Не вище 16 поверхів, з умовною висотою 47 м (висота розташування поверху визначається різницею позначок поверхні проїзду для пожежних машин і підлоги верхнього поверху), якщо інше не визначено затвердженою містобудівною документацією та затвердженим історико-архітектурним опорним планом. При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 3.8*, таблиці 3.2, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.2*, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м. Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймати згідно ДБН 360-92** п. 3.13 , 3.14, 3.17 дод. 3.1 «Протипожежні вимоги» При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м. Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймати згідно ДБН 360-92** п. 3.13 , 3.14, 3.17 дод. 3.1 «Протипожежні вимоги» При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Ж-4. Зони змішаної багатоквартирної та громадської забудови		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Не вище 16 поверхів, з умовною висотою 47 м (висота розташування поверху визначається різницею позначок поверхні проїзду для пожежних машин і підлоги верхнього поверху), якщо інше не визначено затвердженою містобудівною документацією та затвердженим історико-архітектурним опорним планом. При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 3.8*, таблиці 3.2, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.2*, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м. Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймати згідно ДБН 360-92** п. 3.13 , 3.14, 3.17 дод. 3.1 «Протипожежні вимоги» При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Ж-5. Зона змішаної забудови (розміщення житлових будинків мало-, середньо- та багатоповерхової забудови)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Не вище 16 поверхів, з умовною висотою 47 м (висота розташування поверху визначається різницею позначок поверхні проїзду для пожежних машин і підлоги верхнього поверху), якщо інше не визначено затвердженою містобудівною документацією та затвердженим історико-архітектурним опорним планом. При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 3.8*, таблиці 3.2, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.2*, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м. Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймати згідно ДБН 360-92** п. 3.13, 3.14, 3.17 дод. 3.1 «Протипожежні вимоги» При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Р-1. Зони об'єктів природно-заповідного фонду та ПЗС		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з затвердженим детальним планом території
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з затвердженим детальним планом території
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з затвердженим детальним планом території
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно з затвердженими детальним планом території, історико-архітектурним опорним планом. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з затвердженим детальним планом території. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території. Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з затвердженим детальним планом території, профільних ДБН за типом об'єкту, Додаток 5.2 ДБН 360-92**, ДБН Б.2.2-5:2011
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; профільних ДБН Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Р-3. Рекреаційні зони озелених територій загального користування		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту, Додаток 5.2 ДБН 360-92**, ДБН Б.2.2-5:2011
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту та ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги»
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електровз'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

ТР-1, ТР-2, ТР-3. Зони транспортної інфраструктури		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН 360-92** розділ 7, ДБН В.2.3-15-2007, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	За таблицею 7.9* та додатками 3.1 «Протипожежні вимоги», 8.3* ДБН 360-92**, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного ареалу, пам'яток історії та культури», історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p><u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру</p>

ІН-2. Зони інженерної інфраструктури		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН 360-92**, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, державних та галузевих будівельних норм. Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймати згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги»
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p><u>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p><u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електров'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру</p>

С. Спеціальні зони		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Відповідно до Закону України «Про використання земель оборони», затверджених детальних планів територій, профільних ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Відповідно до Закону України «Про використання земель оборони», затверджених детальних планів територій, профільних ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	Відповідно до Закону України «Про використання земель оборони», затверджених детальних планів територій
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відповідно до Закону України «Про використання земель оборони», затверджених детальних планів територій, профільних ДБН за типом об'єкту. Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймати згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги»
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, 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, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури» історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН 360-92** розділ 8 «Інженерне обладнання», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

ІК. Зона земель історико-культурного призначення

Умови та обмеження по зоні ІК визначаються на основі історико-архітектурного опорного плану та історико-містобудівного обґрунтування (Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 №318).

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

На розрахунковий строк в межі території детального плану території передбачається нове вибіркоче багатоквартирне будівництво (за рахунок реконструкції існуючої садибної забудови, винесення підприємств КП «Хмельницький завод оцинкованого посуду» та ВКП «Гранд-К», розташованих за адресою вул. Шевченка, 41), надбудова існуючих багатоквартирних будинків (3-4 поверхи).

Вибуття садибного житлового фонду по кварталах ДПТ

Номер кварталу	Кількість будівель квартир), що пропонується до вибуття	Площа вибуття
	<i>одиниць</i>	<i>м. кв.</i>
1		
2	14	1134
3	4	324
4	33	2673
5	23	1863
6	5	891
9	5	405
10	7	567
12	3	243
16	10	810
33	4	324
38	5	405
Разом	113	9639

*Нове багатоквартирне будівництво на розрахунковій строк по кварталах
детального плану території*

Номер кварталу	Вибіркове будівництво		Надбудова		РАЗОМ	
	Площа вибіркового будівництва	Кількість нових квартир	Площа надбудови	Кількість квартир надбудови	Загальна площа нового будівництва	Кількість квартир нової забудови
	<i>м. кв.</i>	<i>одиниць</i>	<i>м. кв.</i>	<i>одиниць</i>	<i>м. кв.</i>	<i>одиниць</i>
1			680	10	680	10
2	14016	204	5695	86	19711	290
3	2484	30			2484	30
4	28032	408	850	13	28882	421
5	13195	210	510	8	13705	218
6	18991	280	1190	18	20181	298
7			935	14	935	14
8			1700	26	1700	26
9	11532	174			11532	174
10	7008	102			7008	102
11			2380	36	2380	36
12	7008	102			7008	102
13						
14						
15			1275	19	1275	19
16	7917	126	425	6	8342	132
17						
18						
19			850	13	850	13
20			510	8	510	8
21						
22			1190	18	1190	18
23			3570	54	3570	54
24						0
25	4524	72	850	13	5374	85
26						
27			425	6	425	6
28						0
29			1785	27	1785	27
30						
31			400	5	400	5
32						0
33	3770	60	2040	31	5810	91
34						
35						
36						
37						
38	1885	30			1885	30
Разом	120362	1798	27260	411	147622	2209

Відповідно до вимог таблиці 6.1 ДБН 360-92** у новому житловому будівництві (вибіркове будівництво) необхідно передбачати групу квартир для інвалідів на кріслах-колясках та їхніх сімей: 10 квартир з розрахунку: 0,5 осіб на 1 тис. осіб житлового району (маються на увазі будинки вибіркового будівництва).

Динаміка багатоквартирної забудови центральної частини міста на розрахунковий строк

Номер кварталу	Існуючий житловий фонд	Нове будівництво			Розрахунковий строк		
		Вибіркове будівництво	Надбудова	Разом	Загальна площа	Кількість квартир	Населення
		<i>м. кв.</i>	<i>м. кв.</i>	<i>м. кв.</i>	<i>м. кв.</i>	<i>одиниць</i>	<i>осіб</i>
1	10034		680	680	10714	208	458
2	11595	14016	5695	19711	31306	494	1087
3	16604	2484		2484	19088	307	675
4	20265	28032	850	28882	49147	705	1551
5	52001	13195	510	13705	65706	722	1588
6	2444	18991	1190	20181	22625	346	761
7	6531		935	935	7466	160	352
8	31945		1700	1700	33645	395	869
9	24361	11532		11532	35893	423	931
10	41123	7008		7008	48131	659	1450
11	18928		2380	2380	21308	340	748
12	2074	7008		7008	9082	145	319
13	14271				14271	160	352
14							
15	4815		1275	1275	6090	97	213
16	14339	7917	425	8342	22681	368	810
17	10188				10188	120	264
18	5588				5588	88	194
19	14365		850	850	15215	301	662
20	5215		510	510	5725	127	279
21							
22	16045		1190	1190	17235	313	689
23	13537		3570	3570	17107	263	579
24							
25	8977	4524	850	5374	14351	266	585

Номер кварталу	Існуючий житловий фонд	Нове будівництво			Розрахунковий строк		
		Вибіркове будівництво	Надбудова	Разом	Загальна площа	Кількість квартир	Населення
		<i>м. кв.</i>	<i>м. кв.</i>	<i>м. кв.</i>	<i>м. кв.</i>	<i>одиниць</i>	<i>осіб</i>
26	8859				8859	184	405
27	9522		425	425	9947	160	352
28	294				294	4	9
29	9613		1785	1785	11398	184	405
30	8023				8023	153	337
31	13129		400	400	13529	279	614
32	7282				7282	97	213
33	4944	3770	2040	5810	10754	167	367
34	2114				2114	32	70
35	2319				2319	36	79
36	2490				2490	54	119
37	460				460	8	18
38	8059	1885		1885	9944	210	462
Разом	422353	120362	27260	147622	569975	8575	18865

Динаміка житлового фонду детального плану території центральної частини м. Хмельницька на розрахунковий строк

Типи забудови	Існуючий житловий фонд		Вибуття		Нове будівництво		Проектний житловий фонд		Населення, осіб		Житлова забезпеченість, м ² /людину	
	<i>тис. м²</i>	<i>квартир</i>	<i>тис. м²</i>	<i>квартир</i>	<i>тис. м²</i>	<i>квартир</i>	<i>тис. м²</i>	<i>квартир</i>	<i>існуюче</i>	<i>проектне</i>	<i>існуюча</i>	<i>проектна</i>
Багатоквартирна	422,353	6366	—	—	147,622	2209	569,975	8575	18334	18865	23,0	30,2
Садібна	15,471	191	9,639	113	—	—	5,832	78	550	172	28,1	33,9
РАЗОМ	437,824	6557	9,639	113	147,622	2209	575,807	8653	18884	19037	23,2	30,2

Враховуючи незначну частку садибної забудови в структурі житлового фонду ДПТ (2,9% квартир та 3,5% загальної площі від усього житлового фонду), а також характер забудови (змішана, відсутні квартали садибної забудови, значні території громадської забудови), щільність населення приймалася у цілому.

Щільність населення по кварталах детального плану території

Номер кварталу	Площа кварталів (в червоних лініях)	Населення		Щільність	
		існуюче	проектне	існуюча	проектна
	га	осіб	осіб	осіб/га	осіб/га
1	2,7	576	462	213	171
2	3,0	628	1087	209	362
3	2,9	818	682	282	235
4	6,0	913	1551	152	259
5	5,7	1518	1588	266	279
6	2,5	170	774	68	310
7	1,5	420	352	280	235
8	3,2	1063	869	332	272
9	4,9	772	961	158	196
10	4,0	1624	1450	406	362
11	3,9	884	755	227	193
12	2,7	138	323	51	120
13	2,7	469	359	174	133
14	4,3				
15	2,5	225	213	90	85
16	4,0	708	810	177	202
17	5,3	346	264	65	50
18	5,0	268	205	54	41
19	2,3	829	662	361	288
20	6,0	366	297	61	50
21	4,8				
22	5,4	850	689	157	128
23	8,5	611	585	72	69
24	3,8				
25	3,1	533	594	172	192
26	4,4	530	405	120	92
27	3,6	444	352	123	98
28	2,0	12	9	6	4
29	2,0	452	405	226	202
30	3,6	467	356	130	99
31	4,0	789	614	197	153
32	4,0	291	222	73	56
33	4,6	239	374	52	81
34	1,8	92	70	51	39
35	2,6	104	79	40	30
36	1,4	156	119	111	85
37	2,2	49	37	22	17
38	1,8	533	462	296	257
УСЬОГО	138,70	18887	19037	136	137

7. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

РОЗРАХУНОК УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Для визначення необхідних об'єктів обслуговування, зроблений розрахунок (див. таблицю нижче) для проектної чисельності населення центральної частини міста (19,0 тис. осіб) згідно нормативів (таблиця 6.1* ДБН 360-92**).

Відповідно розрахунків, для населення центральної частини міста є недостатньо за нормативом або відсутні на території ДПТ:

а.) установи та підприємства загальноміського рівня: територія фізкультурно-спортивних споруд; басейни криті відкриті загального користування; танцювальні зали; клубні установи та центри дозвілля; цирки; ринкові комплекси; пожежні депо; громадські вбиральні;

б.) установи та підприємства мікрорайонного рівня: відкриті площинні спортивні споруди; приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять; пральні самообслуговування; хімчистки самообслуговування

Враховуючи відсутність вільних територій під розміщення зазначених об'єктів, прийняті наступні рішення:

Перелік установ та підприємств	Використання або розміщення
а.) загальноміського рівня:	
територія фізкультурно-спортивних споруд	використання розміщених за межею ДПТ
басейни криті відкриті загального користування	нові громадські центри міста (за межею ДПТ)
танцювальні зали	нові громадські центри міста (за межею ДПТ)
клубні установи та центри дозвілля	використання розміщених за межею ДПТ
цирки	за вибором міста (нові громадські центри)
ринкові комплекси	центральний ринок примикає до межі ДПТ (вул. Вайсера)
пожежні депо	найближче розташоване по вул. Героїв Чорнобіля, 1/1 (4 АЦ, 1АД), радіус доступності його охоплює усю центральну частину міста
громадські вбиральні	за рахунок закладів харчування
б.) мікрорайонного рівня:	
відкриті площинні спортивні споруди	в житловій забудові
приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	вбудовані (будинки вибіркового будівництва)
пральні самообслуговування	існуючі торгово-розважальні центри
хімчистки самообслуговування	існуючі торгово-розважальні центри

Розрахунок установ та підприємства обслуговування населення в межі ДПТ центральної частини м. Хмельницький

<i>Установи, підприємства</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Прийнятий норматив на 1000 осіб</i>	<i>Необхідно за нормативами</i>	<i>Наявність існуючих</i>	<i>Додаткова потреба</i>
МІКРОРАЙОННОГО РІВНЯ					
Дитячі дошкільні установи	місць	48 місць (за демографічними показниками «Коригування (внесення змін) генерального плану м. Хмельницький»)	907	942	—
Загальноосвітні школи	місць	140 місць (-//-)	2646	4870	—
Лікарні	ліжок	6	113	700	—
Поліклініки	відвідувань зміну	24	454	800	—
Спортивні зали загального користування	м ² заг. площі	80	1512	2205	—
Відкриті площинні спортивні споруди у житловому мікрорайоні	га	0,01	0,189	—	0,189
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	70	1323	—	1323
Міські масові бібліотеки	тис. од. збереження	3,5	66,2	353,5	—
Магазини	м ² торг. площі	100	1890	38167	—
Магазини кулінарії	- // -	3	57	160	—
Підприємства харчування	місць	7	132	2915	—
Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	2	38	280	—
Пральні самообслуговування	кг білизни зміну	10	189	—	189
Хімчистки самообслуговування	кг речей зміну	4,0	76	—	76

<i>Установи, підприємства</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Прийнятий норматив на 1000 осіб</i>	<i>Необхідно за нормативами</i>	<i>Наявність існуючих</i>	<i>Додаткова потреба</i>
ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО РІВНЯ					
Міжшкільні центри комп'ютерного і виробничого навчання	місць	8% від загальної кількості школярів	212	980	—
Позашкільні установи	місць	15,3% від кількості школярів IV – VIII класів	184	1740	—
Спеціальні групи квартир для інвалідів на кріслах	квартир	0,5	9	—	9
Аптеки	об'єкт	0,09	2	8	—
Територія фізкультурно-спортивних споруд	га	0,7 – 0,9	13,23 – 17,01	2,0	10,95 – 14,65
Басейни криті і відкриті загального користування	м ² площі дзеркала води	48	907	350	557
Танцювальні зали	місць	6	113	100	13
Клубні установи та центри дозвілля	місць	131,7	2489	630	1859
Кінотеатри	місць	12 - 25	227 - 462	743	—
Театри	місць	2,1	40	1052	—
Концертні зали	місць	1,3	25	950	—
Цирки	місць	3,5 – 5,0	66 - 95	—	65 – 93
Зали атракціонів та ігрових автоматів	м ² площі підлоги	3	57	299	—
Ринкові комплекси	- // -	24 - 40	454 - 756	—	444 - 740
Бані й душові	місць	5,8	110	150	—
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	3	3	—
Відділення банків	оп. каса	1 на 10 – 30 тис.	1	10	—
Відділення та філіали ощадбанку	оп. місце	1 на 2 – 3 тис.	6 - 9	20	—
Пункт прийому вторинної сировини	об'єкт	1 на 20 тис.	1	1	—
Пожежне депо	пожежна авто.	1 на 7 тис.	3	—	3
Громадські вбиральні	прилад	1	19	16	3
Готель	місць	4,8	91	819	—

РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Детальним планом території центру міста намічене розміщення також нових об'єктів обслуговування:

Нові об'єкти громадської забудови

Громадські заклади	Одиниця виміру	Кількість	Працівники
Вбудовані			500
Окремо розташовані			
1. Поліфункціональний центр:			
- підприємства торгівлі	м ² торгової площі	3000	150
- виставковий зали	м ² площі підлоги	800	10
- розважальні заклади (боулінг, ролером, екодром, більярд і т.п.)	м ² площі підлоги	1600	20
		300 відвідувачів/день	
- підприємство харчування	посадкових місць	40	5
- офіси			100
- інші заклади та підприємства обслуговування			50
2. Підприємства торгівлі	м ² торгової площі	1000	50
3. Підприємства харчування	посадкових місць	100	10
4. Офіси			50

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

ІСНУЮЧИЙ СТАН

Існуюча вулично-магістральна мережа території детального плану представлена магістральними вулицями:

- загальноміського значення: вул. Кам'янецька, вул. Свободи, вул. Пушкіна (ділянка) та вул. Старокостянтинівське шосе;
- районного значення: Грушевського, Героїв Майдану, Івана Франка, Шевченка, Проскурівська, Подільська, Проскурівського Підпілля та Пушкіна (ділянка).

Крім магістральних вулиць, мережа детального плану сформована також житловими вулицями: Вайсера, Соборна, Володимирська, Гагаріна, Європейська, Пилипчука, Герцена, Подільська (ділянка), пров. Пилипчука, пров. Володимирський, пров. Військоматський та пров. Пішкіна.

Також в межах території, що розглядається, знаходиться ділянка пішохідної зони (вулиця Проскурівська) протяжністю 0,550 км.

На час розроблення містобудівної документації вулично-дорожня сформована, але потребує проведення капітального ремонту проїзних частин.

Протяжність вуличної мережі в межі детального плану – 15,3 км. Щільність вуличної мережі – 9,2 км/км².

У межі детального плану території по вуличній мережі організовані ділянки вулиць одностороннього руху, а саме: Пушкіна, Європейська Грушевського, Володимирська, Героїв Майдану, Проскурівська, Пилипчука, Соборна, Вайсера, Проскурівського Підпілля. Вулиці з одностороннім рухом організовано в зв'язку зі значним завантаженням центральної частини міста автотранспортом в забудові, що вже склалась. На сьогодні запропонована організація вулиць з одностороннім рухом справляється з навантаженням, але на перспективу, в зв'язку зі щорічним збільшенням кількості автотранспорту, необхідно вирішувати питання щодо створення мережі вулиць (вмілому по місту), що зменшать навантаження на центральну частину.

У межах детального плану знаходяться 28 світлофорних об'єктів на перетині вулиць, а саме:

- Кам'янецької з вулицями Вайсера, Подільською, Проскурівського Підпілля, Героїв Майдану, Володимирської, Гагаріна;
- Грушевської з вулицями Пушкіна, Гагаріна, Володимирської, Героїв Майдану, Проскурівською, Подільською;
- Подільської з вулицями Соборною, Проскурівського підпілля, Грушевського. Свободи;
- Свободи з вулицями Вайсера, Подільською, Шевченка, Проскурівською, Героїв Майдану;

- Героїв Майдану з вулицями Кам'янецькою, Соборною, Грушевського, Свободи;
- Шевченка з вулицями: Свободи, Івана Франка, Старокостянтинівське шосе, пров. Пилипчука;
- Проскурівської з вулицями: Свободи, Івана Франка, пров. Пилипчука;
- Івана Франка з вулицями: Пушкіна, Проскурівська, Шевченка;
- Вайсера з вулицями: Свободи, Грушевського, Кам'янецької;
- Соборна з вулицями: Героїв Майдану, Проскурівського підпілля, Проскурівська, Подільська.

На перехрестях вулиць і через вулиці в місцях формування фокусів пішохідного руху розташований один підземний пішохідний перехід по вулиці Кам'янецькій та 66 наземних пішохідних переходів.

Транспортне обслуговування

Обслуговування території пасажирським транспортом відбувається:

- тролейбусом, лінії якого проходять по вулицях: Кам'янецькій, Проскурівській, Подільській. Шевченка, Героїв Майдану, Івана Франка (ділянка), Свободи та Старокостянтинівське шосе, протяжність в межах детального плану становить 5,9 км;
- автобусом, лінії якого проходять Кам'янецькій, Проскурівській, Подільській. Шевченка, Героїв Майдану, Івана Франка (ділянка), Свободи, Пушкіна та Старокостянтинівське шосе. Протяжність в межах детального плану становить 6,7 км.

У межі детального плану існують 22 зупинки громадського транспорту. Більшість з них облаштовані кишенями в'їзду-виїзду транспорту.

Щільність мережі наземного пасажирського транспорту в межах детального плану території становить 4,0 км/км².

Гаражі та автостоянки

В межах території детального плану постійне зберігання легкових автомобілів мешканців здійснюється у боксових гаражах, розміщених на прибудинкових територіях багатоквартирної житлової забудови, а також на вздовж внутрішньоквартальних проїздів. Відкриті автостоянки з охороною для постійного зберігання легкових автомобілів мешканців в межі території проектування відсутні.

Для тимчасового зберігання автомобілів біля об'єктів культурно-побутового призначення в межах детального плану розташований одноповерховий наземний гараж над ТРЦ. Квартал загальною кількістю 150 машино-місць та відкриті автостоянки біля декількох громадських об'єктів.

Основною проблемою, яку необхідно вирішити проектом детального плану території – організація місць для постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів, які на сьогодні паркуються вздовж вулиць тим самим зменшуючи пропускну спроможність та створюють затори центральної частини.

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

Вулично-дорожня мережа

Транспортні зв'язки території центральної частини міста Хмельницький на перспективу забезпечуватимуть вулиці загальноміського та районного значення, а також житлові вулиці.

Назва вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Протяжність в межах ДПТ, км
Загальноміського значення регульованого руху			
1. Кам'янецька	25,0; 26,0	12,0-16,0	1,4
2. Свободи	25,0; 30,0	12,0-15,0	1,3
3. Пушкіна (ділянка)	25,0	15,0	0,5
4. Старокостянтинівське шосе	40,0	15,0	0,3
Районного значення регульованого руху			
5. Грушевського	20,0; 25,0	12,0	1,3
6. Героїв Майдану	11,0	23,0	0,8
7. Івана Франка	8,0	20,0	0,7
8. Шевченка	18,0	30,0	0,9
9. Проскурівська	12,0	25,0	0,9
10. Подільська	11,0	20,0	0,9
11. Проскурівського підпілля	8,0	15,0	0,6
12. Пушкіна (ділянка)	8,0	20,0	0,5
Житлові вулиці			
13. Вайсера	9,0	15,0	0,9
14. Соборна	9,0	20,0	0,9
15. Володимирська	7,0	15,0; 25,0	1,3
16. Гагаріна	2x7,0	30,0	0,5
17. Європейська	7,0	12,0	0,3
18. Пилипчука	7,0	12,0; 15,0; 20,0	0,9
19. Герцена	7,0	20,0	0,2
20. Подільська (ділянка)	7,0	15,0	0,6
21. пров. Пилипчука	8,0	20,0	0,3
22. пров. Володимирський	6,0	15,0	0,2
23. пров. Військоматський	7,0	20,0	0,2
24. пров. Пушкіна	7,0	15,0	0,3

Проектні пропозиції щодо розвитку вулично-дорожньої мережі ґрунтуються на принципових рішеннях проекту внесення змін до Генерального плану м. Хмельницький.

Відповідно до рішень «Коригування (внесення змін) генерального плану м. Хмельницький» передбачено:

- подовжити вулицю Свободи до вул. Толстого з будівництвом шляхопроводу через залізничну лінію та транспортною розв'язкою в різних рівнях на перетині з вул. Толстого;
- будівництво ділянки вулиці Пушкіна з проходженням її під існуючим шляхопроводом в створі вул. Кам'янецької;
- реконструкція ділянки вулиці Пушкіна (від вул. Свободи до вул. Кам'янецька) з розширенням проїзної частини до 15,0 м;
- закриття існуючого переїзду з залізничною лінією в створі вул. Івана Франка;
- подовження пішохідної зони по вул. Проскурівській до вул. Свободи.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом намічено:

- 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 та велосипедистів, людей похилого віку та з інвалідністю.

Протяжність вуличної мережі в межах детального плану на перспективу – 16,5 км.
Щільність вуличної мережі – 10,1 км/км².

Транспортне обслуговування

Відповідно до проекту «Коригування (внесення змін) генерального плану м. Хмельницький» містобудівною документацією передбачено:

- подовження тролейбусної лінії по перспективній ділянці вул. Свободи;
- подовження автобусних ліній по перспективній ділянці вул. Свободи та ділянці вул. Пушкіна.

Протяжність мережі громадського транспорту по вісі вулиць в межах детального плану на перспективу – 8,8 км. Щільність мережі громадського транспорту – 5,4 км/км².

Гаражі та автостоянки

Постійне зберігання легкових автомобілів мешканців нового багатоквартирного будівництва передбачено у підземно-наземних багатопверхових гаражах (під прибудинковою територією) у механізованих гаражах та на відкритих охороняємих автостоянках. Місцезнаходження гаражів зображено на схемі «Організація руху транспорту та пішоходів».

Тимчасове зберігання автомобілів забезпечуватимуть відкриті автостоянки, нижче у таблиці наведені показники ємності та території під багатопверхові гаражі для постійного зберігання автомобілів та автостоянки для тимчасового зберігання індивідуальних легкових автомобілів біля закладів культурно-побутового обслуговування (відповідно з ДБН 360-92**, зміна 4).

Установи, підприємства, споруди	Кількість машино-місць	Площа, м ²
1. Вбудовані:	70	1750
Окремо розташовані:		
2. Поліфункціональний центр:		
- підприємства торгівлі	60	1500
- виставковий зали	30	750
- розважальні заклади (боулінг, ролером, екодром, більярд і т.п.)	45	1125
- підприємство харчування	5	125
- офіси	30	750
- інші заклади та підприємства обслуговування	15	375
3. Підприємства торгівлі	30	750
4. Підприємства харчування	10	250
5. Офіси	15	375
Разом	240	7750

Окрім того на відкритих стоянках автомобілів біля установ культурно-побутового обслуговування, підприємств торгівлі та відпочинку, окремих будівель і споруд масового відвідування слід виділяти місця для особистих автотранспортних засобів інвалідів, позначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками з розрахунку 4 машиномісця на кожну автостоянку до 100 місць (відповідно до ДБН-360-92** таблиця 7.6 примітка 2).

Для визначення кількості автомобілів, що належать мешканцям багатоквартирної забудови, використовуємо прийнятий в проекті внесення змін до генерального плану м. Хмельницький рівень автомобілізації - 290 автомобілів індивідуального користування на 1 тис. мешканців.

Розрахунок підземних та багаторівневих проектних гаражів

Номер кварталу	Площа ділянки під паркінг	Площа ділянки під паркінг	Поверховість паркінгу	Площа забудови на 1 машино-місце	Загальна кількість
	га	м. кв.	рівні	м. кв.	машино-місць

Номер кварталу	Площа ділянки під паркінг	Площа ділянки під паркінг	Поверховість паркінгу	Площа забудови на 1 машино-місце	Загальна кількість
	га	м. кв.	рівні	м. кв.	машино-місць
1	-	-	-	-	0
2	0,21	2100	1	25	84
3	0,05	500	1	25	20
4	0,63	6300	1	25	252
5	0,31	3100	1	25	124
6	0,5	500	1	25	20
7	0,12	1200	2	15	48
8	-	-	-	-	0
9	0,27	2700	1	25	108
10	0,16	1600	1	25	64
11	0,07	700	1	25	28
12	0,32	3200	1	25	128
13	-	-	-	-	0
14	-	-	-	-	0
15	-	-	-	-	0
16	0,05	500	1	25	20
17	0,18	1800	1	25	72
18	0,29	2900	1	25	116
19	-	-	-	-	0
20	0,14	1400	1	25	56
21	-	-	-	-	0
22	0,25	2500	1	25	100
23	0,67	6700	3	10	670
24	-	-	-	-	0
25	-	-	-	-	0
26	0,36	3600	1	25	144
27	0,38	3800	1	25	152
28	-	-	-	-	0
29	-	-	-	-	0
30	0,39	3900	1	25	156
31	1,42	14200	1	25	568
32	-	-	-	-	0
33	0,24	2400	1	25	96
34	-	-	-	-	0
35	-	-	-	-	0
36	-	-	-	-	0
37	0,2	2000	1	25	80
38	-	-	-	-	0
Разом	4,52	45200	-	-	3106

Проектним рішенням вздовж залізниці передбачені механізовані автостоянки (4 поверхів) на площі 0,46 га, які загалом розраховані на 1615 машино-місць.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ГІДРОТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ

За обстеженнями території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, визначені гідротехнічні заходи з інженерної підготовки та захисту території: протиерозійні заходи; протикарстові та протипросадні заходи.

На території планування є окремі невеликі ділянки, які потребують проведення протиерозійних заходів, загальною площею біля 0,40 га.

З метою захисту території таких ділянок від ерозії, необхідний комплекс протиерозійних заходів, що залежить від функціонального використання еродованих територій і господарського їх використання. Лише малі локальні ділянки території мають ухил поверхні від 8 до 15%, що відносить їх до території малосприятливі для будівництва. Вони потребують проведення додаткових заходів з вертикального планування території та організації поверхневого стоку.

Для попередження розвитку ерозійних процесів рекомендується виконати комплекс протиерозійних заходів організаційного і профілактичного характеру. Круті схили рекомендується терасувати і закріпити посівом багаторічних трав і посадкою деревно-кущової рослинності, а також обов'язково виконати вертикальне планування території забудови та організацію поверхневого стоку – влаштувати водовідведення, тобто виконати ремонт існуючих колекторів дощової каналізації та влаштування дренажу там, де це необхідно.

Територія проектування розташована в межах зони розвитку карсту та можливої його активізації в результаті будівництва великих господарських об'єктів. Переважним проявом карсту є тріщини, воронки, пустоти.

Планування на таких територіях проводиться тільки після ретельних інженерно-геологічних досліджень умов формування карсту, інтенсивності та характеру його розвитку. Вибір заходів щодо захисту будівель та споруд, що зводяться у карстових районах, виконують в залежності від умов розвитку та характеру виявлення карсту, призначення та конструктивних особливостей проектного об'єкта.

На територіях з карстовими явищами при освоєнні окремих ділянок під забудову інженерна підготовка виконується на основі прогнозу можливих змін щодо прояву карсту. Крім того, територія знаходиться в межах зони з вірогідністю розвитку ґрунтів I типу просідання.

Для підготовки основи під капітальну забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження ділянок під будинки і споруди з метою попередження просадності ґрунтів. Протикарстові та протипросадні заходи необхідно виконувати на всіх ділянках будь-якого будівництва в межах проектової території.

9.2. ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Схему вертикального планування та дощової каналізації розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000 і виконано у відповідності з ДБН 360-92**. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- надання нормативного профілю новим вулицям, 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.

Вертикальне планування території виконане для нових вулиць. Висотне положення існуючої складаної забудови залишається без зміни.

Висотне вирішення території подано відмітками та ухилами по вісі проїзної частини нових вулиць. Проектні відмітки представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені проектні відмітки, які відносяться до верху твердого покриття. У знаменнику наведено існуючі натурні відмітки (відмітки поверхні у даній конкретній точці).

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

Оскільки запроєктовані розв'язки в різних рівнях знаходяться за межею детального плану, зважаючи на масштаб наявної топографічної основи, необхідне більш детальне вирішення та уточнення планувального рішення розв'язок та їх вертикального планування при розробленні спеціалізованого проекту.

При проектуванні нових вулиць передбачено влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із бетонних плит.

На сьогодні на проектній території відведення дощових та талих вод здійснюється поверхневим способом та системою дощової каналізації, яка побудована по вулицях Кам'янецькій, Вайсера, Подільській, Грушевського, Свободи, Володимирська, Івана Франка, Шевченка, Пилипчука, Старокостянтинівське шосе, пров. Шевченка.

Орієнтовна протяжність вулиць обладнаних дощовою каналізацією складає 4,5 км. Дощова каналізація знаходиться у задовільному стані, в основному забезпечує відведення дощових та талих вод з вулиць та прилеглих територій (крім періоду пікових опадів). Регулярно 1-2 рази на рік, по мірі необхідності, проводиться прочищення колекторів та колодязів. Існують ділянки колекторів, що потребують прочистки (замулено до 50%). Дощові та талі води відводяться за межі території, що розглядається та скидаються у р. Південний Буг. Очисні споруди дощової каналізації на випусках стоків відсутні.

Нові колектори дощової каналізації запроектовані, відповідно до ухилів поверхні, на ділянках існуючих вулиць, на яких на час розроблення детального плану відсутня дощова каналізація та новій магістралі.

Підключення проектних колекторів дощової каналізації передбачено до існуючих. Далі стоки відводяться за межі детального плану до проектних очисних споруд дощової каналізації, згідно рішень генерального плану міста. Загалом детальним планом передбачене будівництво близько 7,0 км дощової каналізації.

Місця підключення проектних мереж до існуючих; питання перекладання, реконструкції, капремонту існуючих колекторів та колодязів; додаткове будівництво дощоприймачів на існуючих колекторах; конструктивні рішення та діаметри колекторів, колодязів; конструкції дорожнього одягу та інші питання визначаються на наступних стадіях проектування, згідно технічних умов та спеціалізованих проектів.

Розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ І КАНАЛІЗАЦІЯ

Нову забудову території проектування передбачається обладнати централізованими системами водопостачання та каналізації.

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення, спеціалізації нових підприємств та закладів обслуговування, підвищення рівня інженерного обладнання забудови території, що проектується, розрахункова потреба у воді питної якості на кінець реалізації проекту складе 3163,99 м³/макс. добу, на етап 3-7 років - 248,58 м³/макс. добу.

Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН 360-92**, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012, а також аналізу значної кількості типових проектів. Розрахунки об'ємів водоспоживання та водовідведення по групах водокористувачів наведені в таблицях ВК-1 та ВК-2.

Подача води на господарсько-питні потреби та потреби пожежогасіння передбачається з централізованого міського водопроводу за рахунок підключення до існуючих мереж міста, будівництва нових розподільчих мереж в межі території проектування.

Водопостачання споживачів буде здійснюватися мережами централізованого міського водопроводу. Мережа кільцева, об'єднана (господарсько-протипожежна), низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно ДБН В.2.5-74:2013 (не більше 150 метрів один від одного), а також арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлені на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів. Розрахунковий протипожежний об'єм складає 374 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 прийняті 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 3163,99 м³/макс. добу, на етап 3-7 років - 248,58 м³/макс. добу.

Відведення побутових стічних вод передбачається самопливними колекторами до існуючих самопливних мереж басейнів каналізування КНС-3 та КНС-1 централізованої системи каналізації міста, з урахуванням їх реконструкції, при умові необхідності.

Для забезпечення надійного водопостачання та водовідведення території, що проектується, необхідно виконати гідравлічний розрахунок мереж з уточненням їх діаметрів.

Витрати, що пов'язані з підключенням до міських систем, остаточні місця підключення до існуючих мереж міста визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до АПЗ і технічних умов МКП «Хмельницькводоканал».

Таблиця ВК-1. Розрахунок об'ємів водоспоживання та водовідведення нових об'єктів громадської забудови

Громадські заклади	Показник	Ємність	Питома норма, л/добу	Об'єм, м ³ /добу
Вбудовані	працівників	500	15	7,50
Окремо розташовані				
1. Поліфункціональний центр:				
- підприємства торгівлі	працівників	150	20	3,00
- виставковий зал	працівників	10	15	0,15
- розважальні заклади (боулінг, ролером, екодром, більярд і т.п.)	працівників	20	15	0,30
	відвідувачів /день	300	8	2,40
- підприємство харчування	страв	400	12	4,80
- офіси	працівників	100	15	1,50
- інші заклади та підприємства обслуговування	працівників	50	15	0,75
2. Підприємства торгівлі	працівників	50	20	1,00
3. Підприємства харчування	страв	1000	12	12,00
4. Офіси	працівників	50	15	0,75
Разом вода питної якості				34,15
Стічні води				34,15

Таблиця ВК-2

Розрахунок об'ємів водоспоживання та водовідведення нового будівництва житлового фонду

Номер кварталу	Нове (багатоквартирне) будівництво		Усього (вибіркове та надбудова)	Об'єм		Макс. доба		Невраховані		Разом	
	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років		Із нього на етап 3-7 років	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років	
1	22		280	6,16	0,00	7,39	0,00	0,62	0,00	14,17	0,00
2	638		280	178,64	0,00	214,37	0,00	17,86	0,00	410,87	0,00
3	66		280	18,48	0,00	22,18	0,00	1,85	0,00	42,50	0,00
4	926		280	259,28	0,00	311,14	0,00	25,93	0,00	596,34	0,00
5	480		280	134,40	0,00	161,28	0,00	13,44	0,00	309,12	0,00
6	656		280	183,68	0,00	220,42	0,00	18,37	0,00	422,46	0,00
7	31		280	8,68	0,00	10,42	0,00	0,87	0,00	19,96	0,00
8	57		280	15,96	0,00	19,15	0,00	1,60	0,00	36,71	0,00
9	383		280	107,24	0,00	128,69	0,00	10,72	0,00	246,65	0,00
10	224		280	62,72	0,00	75,26	0,00	6,27	0,00	144,26	0,00
11	79		280	22,12	0,00	26,54	0,00	2,21	0,00	50,88	0,00
12	224		280	62,72	0,00	75,26	0,00	6,27	0,00	144,26	0,00
13	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	42		280	11,76	0,00	14,11	0,00	1,18	0,00	27,05	0,00
16	290		280	81,20	0,00	97,44	0,00	8,12	0,00	186,76	0,00
17	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	29	29	280	8,12	8,12	9,74	9,74	0,81	0,81	18,68	18,68
20	18	18	280	5,04	5,04	6,05	6,05	0,50	0,50	11,59	11,59

Номер кварталу	Нове (багатоквартирне) будівництво		Усього (вибіркове та надбудова)	Об'єм		Макс. доба		Невраховані		Разом	
	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років		Із нього на етап 3-7 років	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років	Усього (вибіркове та надбудова)	Із нього на етап 3-7 років	
	осіб	осіб		л/добу	м ³ /добу	м ³ /добу	к=1,2	к=1,2	10%	10%	м ³ /добу
21	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	40	40	280	11,20	11,20	13,44	13,44	1,12	1,12	25,76	25,76
23	119	119	280	33,32	33,32	39,98	39,98	3,33	3,33	76,64	76,64
24	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	187	29	280	52,36	8,12	62,83	9,74	5,24	0,81	120,43	18,68
26	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	13	13	280	3,64	3,64	4,37	4,37	0,36	0,36	8,37	8,37
28	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	59	59	280	16,52	16,52	19,82	19,82	1,65	1,65	38,00	38,00
30	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	11	11	280	3,08	3,08	3,70	3,70	0,31	0,31	7,08	7,08
32	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	200	68	280	56,00	19,04	67,20	22,85	5,60	1,90	128,80	43,79
34	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	0		280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38	66		280	18,48	0,00	22,18	0,00	1,85	0,00	42,50	0,00
Разом вода питної якості	4860	386	280	1360,80	108,08	1632,96	129,70	136,08	10,81	3129,84	248,58
Стічні води	4860	386	280	1360,80	108,08	1632,96	129,70	136,08	10,81	3129,84	248,58

10.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час електропостачання існуючих споживачів здійснюється по кабельним лініям електропередачі 10 кВ та 0,4 кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ) ПАТ «Хмельницькобленерго» та ряду абонентських ТП-10/0,4 кВ. Більшість трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ знаходяться в задовільному стані. Джерелом електропостачання існуючих споживачів є ПС 110/10 кВ «Центральна» (2×25 МВА), що знаходиться за межами території, що розглядається. Живлення ПС «Центральна» здійснюється повітряними лініями електропередачі 110 кВ від ПС-330 кВ «Хмельницький».

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконані кабелем АВВГ-0,4 кВ. Кабелі прокладені в земляній траншеї на глибині 0,7 м 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.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», як для будинків з газовими плитами. Навантаження установ торгівлі, культури, побутового обслуговування тощо, прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу значної кількості типових проєктів.

Розділ проєкту, розроблений на з урахуванням ДБН В.2.5.-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»; Правил улаштування електроустановок.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на I етап та розрахунковий період. Електричні навантаження підраховані згідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної, блокованої та садибної забудови та підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», як для будинків з газовими та електроплитами плитами.

Навантаження установ торгівлі, прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу значної кількості типових проектів.

Підсумки розрахунків наведено в таблиці.

Таблиця підрахунку електричних навантажень нового будівництва

Найменування	Одиниці виміру	Кількість одиниць		Розрахункове навантаження, кВт	
		I етап	Розрах. період	I черга	Розрах. період
Житлова зона					
1. житлові будинки до 10-ти поверхів та надбудова	квартир	175	1952	262,5	1932
2. Вбудовані нежитлові приміщення		2400	24000	216	2160
Окремо розташовані					
3. Підприємства торгівлі	м ² торгової площі	1000	-	200	0,00
4. Підприємства харчування	посадкових місць	100	-	103	0,00
5. Офіси		2100	-	168	0,00
6. Поліфункціональний центр:					
підприємства торгівлі	м ² торгової площі	-	3000	-	600
виставкові зали	м ² площі підлоги	-	800	0,00	45,00
розважальні заклади (боулінг, ролером, екодром, більярд і т.п.)	м ² площі підлоги	-	1600	0,00	320
підприємство харчування	місць	-	40	0,00	41,2
офіси	м ² площі підлоги	-	4777	0,00	382
інші заклади та підприємства обслуговування	робочих місць	-	50	0,00	30
ВСЬОГО				949,5	5510,2

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, рекомендується проведення наступних заходів:

- для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території ДПТ, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, а також відповідно до рішень проекту Генерального плану м. Хмельницький, необхідно провести реконструкцію на ПС «Центральна» зі збільшенням потужності трансформаторів.

- для розподілення електроенергії між споживачами перспективної забудови передбачити спорудження семи закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ на розрахунковий період. Розташування, кількість, потужність ТП-10/0,4 кВ, приєднання їх до розподільчої електричної мережі та траси кабельних та повітряних ліній електропередачі вирішується та уточнюються на подальших стадіях проектування згідно до Технічних умов енергопостачальної організації. Рішення про перенос існуючої ТП-10/0,4 кВ приймається за умови збільшення житлового фонду. Детальний розрахунок та можливість переносу ТП-10/0,4 кВ, враховуючи технічний коридор, буде уточнюватися на подальших строках проектування даної території.
- живлення нових житлових будинків здійснюється від шин 0,4 кВ проектних трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ. На сельбищній території проєктовані електричні мережі рекомендується виконувати кабелем.
- низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі на глибині 1м.
- зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території житлового масиву передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем.
- схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проєкту.

10.3. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Теплопостачання закладів та підприємств обслуговування, а також садибної забудови здійснюється від індивідуальних джерел.

На теперішній час централізоване теплопостачання в межах ДПТ здійснюється від двох котелень:

- котельня по вул. Водопровідна 48/1. Встановлена потужність 54,10 Гкал/год, підключена – 31,70 Гкал/год, протяжність траси теплових мереж складає близько 20,4 км;
- котельня по вул. Кам'янецька, 46/1, 48/1. Встановлена потужність – 37,90 Гкал/год, підключена – 23,62 Гкал/год, протяжність траси теплових мереж складає близько 19,67 км.

У межі ДПТ розташовано три центральних теплових пункти.

Теплопостачання закладів та підприємств обслуговування, а також садибної забудови здійснюється від індивідуальних джерел.

Виходячи з перспективи розвитку території в межах розробки ДПТ, теплопостачання багатоквартирного житлового фонду пропонується забезпечити від мереж існуючих котелень. Теплопостачання підприємств і закладів обслуговування пропонується від власних джерел або від мереж існуючих котелень. За паливо в тепловому обладнанні прийнято природний газ.

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель» та даних проекту щодо динаміки житлового фонду і розселення населення, ємності підприємств обслуговування.

Розмір необхідного теплового потоку для нової забудови за умови 100% покриття потреб теплоспоживання відповідно до прийнятої забезпеченості опаленням, вентиляцією, гарячим водопостачанням, складе на розрахунковий етап – 13,19 Гкал/год, у тому числі на I етап – 1,10 Гкал/год.

Даним проектом пропонується прокласти на розрахунковий етап 0,20 км теплових мереж.

З метою підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, теплопостачання нових об'єктів пропонується розглянути через застосування обладнання сучасного типу – теплонасосних установок (ТНУ) з використанням тепла ґрунтів, водойм або повітря.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єктів, траси нових розподільчих тепломереж вирішуються на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

10.4. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час централізоване газопостачання в межі ДПТ здійснюється від 23 ГРП (ШРП) через мережу газопроводів середнього тиску, які прокладені по вул. Кам'янецька, Проскурівського підпілля, Пушкіна, Старокостянтинівське шосе, Вайсера, Свободи, Шевченка та ін.

Газопостачання нових споживачів в межі ДПТ вирішується шляхом прокладання 0,20 км газопроводу середнього тиску і будівництва 1 ГРП (ШРП).

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

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті згідно з ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

Приготування їжі в підприємствах громадського харчування передбачено на базі використання електроенергії.

За результатами розрахунків розмір річних витрат природного газу, за умови 100% покриття потреб газоспоживання, відповідно до прийнятої забезпеченості на кінець розрахункового етапу складе 10,67 млн. м³/рік, у тому числі на комунально-побутові потреби – 0,40 млн. м³/рік, а на I етап 0,92 млн. м³/рік, у тому числі на комунально-побутові потреби – 0,03 млн. м³/рік.

Виходячи з розміру паливного еквіваленту природного газу $E=1,16$, прийнятого у даному проекті за вихідний (основний) вид палива, маса умовного палива всього в межах проекту на розрахунковий етап складе близько 12,38 тис. т, у тому числі на етап 3-7 років – 1,07 тис. т.

Місце врізання в існуючий газопровід, траса проектного газопроводу визначається відповідними Технічними умовами та розрахунками на наступних стадіях проектування.

У комплексі заходів перспективного розвитку газифікації пропонується застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання газових мереж, що дозволить значно зменшити капітальні витрати та збільшити терміни експлуатації газопроводів.

10.5. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення міста.

Згідно до норм ДБН 360-92**, розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць від проектної забудови даної ділянки на кінець реалізації проекту додатково складе 1,55 тис. т/рік, на етап 3-7 років – 0,12 тис. т/рік.

На ділянці території, що проектується передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків, встановлення сучасних контейнерів для тимчасового зберігання ТПВ та харчових відходів, впровадження системи роздільного збирання ТПВ. Вивезення ТПВ буде здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

З метою формування здорового і комфортного середовища проживання та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- на подальшій стадії робочого проектування, при проектуванні приміщень підземних гаражів (паркінгів), які розміщуються під житловими та громадськими будинками, при розміщенні витяжних вентиляційних шахт слід дотримуватись вимог, визначених у п. 8.39, ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- дотримання параметрів відстаней, визначених будівельними, санітарними нормами та екологічним законодавством при будівництві об'єктів та мереж та споруд інженерної інфраструктури: ГРП, ТП тощо;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж мережі магістральних вулиць: шумоізоляційних матеріалів огорожуючих конструкцій будинків і шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів; виконання внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), а також створення протишумового озеленення вздовж вулиць та максимально можливе озеленення в межах розриву від проїзної частини вулиць до лінії регулювання забудови;
- для забезпечення нормативних рівнів шуму від залізниці на території житлової та прирівняної до неї забудови пропонується на територіях, де неможливо досягти нормативних рівнів звуку шумозахисним озелененням, спорудження шумозахисних екранів, а саме: вздовж вул. Пушкіна та, частково, Проскурівської, а також вздовж парку ім. Франка; та частково організація багаторівневих автоматизованих паркінгів закритого типу, що слугуватимуть протишумовим екраном;
- для житлових будинків, що залишаються в межах перспективної СЗЗ 50м від залізниці, для досягнення нормативних рівнів шуму в середині житлових будинків рекомендовано застосування шумоізоляційних матеріалів огорожуючих конструкцій будинків та шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів;
- проведення відповідними органами і установами санітарно-епідеміологічної служби МОЗ України контролю за розміщенням та експлуатацією радіотехнічних об'єктів на дахах житлових, громадських та інших будівель, та за дотриманням вимог «Державних санітарних норм і правил захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 01.08.1996 №239, зі змінами від 13.03.2017 №266;
- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території, (див. «Дощова каналізація, вертикальне планування та використання підземного простору»);
- забезпечення нових об'єктів будівництва централізованою системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення схемою санітарного очищення з запровадженням системи роздільного збирання сміття;
- впорядкування та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням паркових і декоративних насаджень, створення протишумового вуличного озеленення.

12. БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та згідно «Коригування (внесення змін) генерального плану», «Схеми комплексного озеленення території м. Хмельницького».

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;
- визначенні площі дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального користування.

Площа існуючих зелених насаджень загального користування, що перебувають на балансі міста, складає біля 8 га. Це парк ім. Івана Франка – 2,12 га; сквер ім. Т.Г. Шевченка – 4,6 га; сквер «Ангел скорботи» - 0,32 га; сквер «Вічний вогонь» - 0,65 га; сквер ім. Кузьми Скрябіна – 0,1 га; сквер ім. Володимира Івасюка – 0,2 га.

Зелені насадження спеціального призначення визначені в санітарно-захисних зонах від проектних багаторівневих паркінгів та від залізниці в зоні шумового забруднення. Вони не нормуються та визначені проектом в 3,3 га.

Зелені насадження на магістральних і житлових вулицях призначені для захисту від загазованості, пилу і шуму, для затінення тротуарів у літню пору, для художнього оформлення вулиць.

Згідно ДБН 360-92** озеленення територій обмеженого користування треба приймати з урахуванням нормативних показників рівня озеленення різних структурних елементів в межах міської межі відповідно до додатку 5.2.

Озеленення прибудинкової території формується між вимощенням житлового будинку і проїздом (прибудинкові смуги), між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках – квітники, вертикальне озеленення (рідко), компактні групи кущів, невисокі окремі дерева; на іншій території – вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення.

Для реалізації рішень з комплексного благоустрою намічених в містобудівній документації «Детальний план території центральної частини міста Хмельницького» існує необхідність уточнення проектних пропозицій на подальших стадіях проектування. А також, розроблення проекту розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови згідно Національного стандарту України Настанови ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013.

Розрахунок майданчиків в проектній житловій забудові

Номер кварталу	Загальна площа	Проектне населення	Ігрові майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	Для відпочинку дорослого населення	Для занять фізкультурою	Для господарських цілей	Для вихулювання собак
	га	осіб	м. кв.	м. кв.	м. кв.	м. кв.	м. кв.
1	2,7						
2	3,0	1087	761	109	217	326	326
3	2,9	682	477	68,2	136	143	143
4	6,0	1551	1086	155	310	465	465
5	5,7	1588	1112	159	318	476	476
6	2,5	774	542	77	155	232	232
7	1,5	-	-	-	-	-	-
8	3,2	-	-	-	-	-	-
9	4,9	961	673	96	192	288	288
10	4,0	1450	1015	145	290	435	435
11	3,9	-	-	-	-	-	-
12	2,7	323	226	32	65	97	97
13	2,7	-	-	-	-	-	-
14	4,3	-	-	-	-	-	-
15	2,5	-	-	-	-	-	-
16	4,0	810	567	81	162	243	243
17	5,3	-	-	-	-	-	-
18	5,0	-	-	-	-	-	-
19	2,3	-	-	-	-	-	-
20	6,0	-	-	-	-	-	-
21	4,8	-	-	-	-	-	-

Номер кварталу	Загальна площа	Проектне населення	Ігрові майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	Для відпочинку дорослого населення	Для занять фізкультурою	Для господарських цілей	Для вихулювання собак
22	5,4	-	-	-	-	-	-
23	8,5	-	-	-	-	-	-
24	3,8	-	-	-	-	-	-
25	3,1	436	305	44	87	131	131
26	4,4	-	-	-	-	-	-
27	3,6	-	-	-	-	-	-
28	2,0	-	-	-	-	-	-
29	2,0	-	-	-	-	-	-
30	3,6	-	-	-	-	-	-
31	4,0	-	-	-	-	-	-
32	4,0	-	-	-	-	-	-
33	4,6	374	262	37	75	112	112
34	1,8	-	-	-	-	-	-
35	2,6	-	-	-	-	-	-
36	1,4	-	-	-	-	-	-
37	2,2	-	-	-	-	-	-
38	1,8	462	323	46	92	139	139

13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ З ОРІЄНТОВНОЮ ВАРТІСТЮ БУДІВНИЦТВА

У зв'язку із відсутністю інвестиційних намірів будівництва для центральної частини міста на етап реалізації від 3 років до 7 років, заходи щодо реалізація детального плану території на цей період відсутні.

Для реалізації архітектурно-планувальних рішень намічених в детальному плані центральної частини міста існує необхідність уточнення проектних пропозицій на подальших стадіях проектування (робочий проект та робоча документація). А також, розроблення проекту розподілення територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови згідно Національного стандарту України Настанови ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013.

На етап від 3 до 7 років передбачається надбудова – 27260 м² загальної площі.

Відповідно Наказу Мінрегіонбуду України від 01.03.2018 №46 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» станом на 01.01.2018 вартість 1 м² загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ) по Хмельницькій області становив 10739 грн.

Таким чином, орієнтовна вартість будівництва на етап від 3 до 7 років, на початок 2018 року становив 292,745 млн. грн.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія, всього	га	170,0	170,0	170,0
у тому числі:	%	100,0	100,0	100,0
житлова та громадська забудова	га	126,7	126,7	128,2
	%	74,5	74,5	75,4
землі промисловості, технічної інфраструктури, транспорту	га	4,0	4,0	2,0
	%	2,4	2,4	1,2
площі, вулиці (у червоних лініях)	га	31,3	31,3	31,3
	%	18,04	18,4	18,4
зелені насадження загального користування	га	8,0	8,0	8,5
	%	4,7	4,7	5,0
Населення, усього	осіб	18884	19162	19037
- у багатоквартирній забудові	осіб	18334	18637	18865
- у садибній забудові	осіб	550	525	172
Щільність населення	люд./га	136	138	137
Житловий фонд	тис. м ²	437,824	465,084	575,807
	%	100,0	100,0	100,0
- садибний	тис. м ²	15,471	15,471	5,832
	%	3,5	3,3	1,0
- багатоквартирний	тис. м ²	422,353	449,613	569,975
	%	96,5	96,7	99,0
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	23,2	24,3	30,2
Вибуття житлового фонду	тис. м ² заг. площі	—	—	9,639
Житлове будівництво, всього	тис. м ² заг. площі	—	27,260	147,622
у тому числі за видами:				
- багатоквартирна забудова	тис. м ² заг. площі	—	27,260	147,622
	квартир	—	411	2209
з неї:				
- надбудова	тис. м ² заг. площі	—	27,260	27,260
	квартир	—	411	411
- вибіркоче будівництво	тис. м ² заг. площі	—	—	120,362
	квартир	—	—	1798
Установи та підприємства обслуговування				
Дитячі дошкільні установи	місць	942	942	942
Загальноосвітні навчальні заклади (школи)	місць	4870	4870	4870
Стационари (лікарні) усіх типів	діжок	700	700	700
Поліклініки	відв. за зміну	800	800	800
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	2205	2205	2205

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг. площі	—	—	1323
Бібліотеки	тис. од. збирання	353,5	353,5	353,5
Магазини	м ² торг. площі	38167	38167	42167
Підприємства харчування	місць	2915	2915	3055
Установи побутового обслуговування	роб. місць	280	280	330
Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км	15,3	15,3	16,5
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	2,3	2,3	3,5
- магістральні вулиці районного значення	км	6,6	6,6	6,6
Кількість транспортних розв'язок в різних рівнях	од	1	1	2
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од	1	1	1
Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	9,2	9,2	10,1
- у т.ч. магістральної мережі	км/км ²	5,4	5,4	6,2
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	7,5	7,5	8,8
- автобус	км	7,5	7,5	8,8
- тролейбус	км	6,6	6,6	7,2
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	4,6	4,6	5,4
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино-місць	800	800	3906
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	150	150	1760
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	...	248,58	3163,99
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	...	248,58	3163,99
Електропостачання				
Сумарне споживання, всього	МВт	...	949,5	5510,2
- у тому числі на комунально-побутові потреби	МВт	...	262,5	1932
кількість квартир, що обладнані електроплитами	одиниць	...	—	—
Теплопостачання				
Сумарне споживання	Гкал/год	...	1,10	13,19

<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Значення показників</i>		
		<i>Існуючий стан</i>	<i>Етап від 3 до 7 років</i>	<i>Етап від 15 до 20 років</i>
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	...	—	0,2
Газопостачання				
Витрата газу, усього	млн. м ³ /рік	...	0,92	10,67
- у тому числі на комунально-побутові потреби		...	0,03	0,40
Протяжність мереж	км	...	—	0,20
Інженерне підготовка та благоустрій				
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	0,4	0,4	0,4
	% до тер.	0,2	0,2	0,2
Протиерезійні заходи	га	0,4	0,4	0,4
Дощова каналізація	км	4,5	4,5	11,5
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	26,3	26,3	19,3
- у тому числі озеленені	га	—	—	—

15. КАТАЛОГ КООРДИНАТ

<i>Номер точки</i>	<i>Координата “X”</i>	<i>Координата “Y”</i>
1.	2334949.97	5467417.8
2.	2335103.648	5467392.024
3.	2335135.068	5467574.404
4.	2334991.519	5467598.826
5.	2334979.951	5467590.651
6.	2335388.077	5468041.013
7.	2335244.059	5468061.351
8.	2335232.537	5468052.881
9.	2335225.204	5468008.211
10.	2335221.561	5467988.47
11.	2335214.581	5467968.943
12.	2335206.025	5467954.007
13.	2335083.126	5467774.129
14.	2335072.72	5467765.49
15.	2335056.866	5467762.054
16.	2335017.949	5467768.354
17.	2335008.697	5467761.748
18.	2334986.594	5467633.138
19.	2334994.758	5467621.606
20.	2335147.259	5467595.661
21.	2335325.938	5467822.991
22.	2335340.115	5467843.289
23.	2335351.041	5467862.883
24.	2335359.432	5467883.5
25.	2335364.953	5467903.62
26.	2335387.258	5468041.804
27.	2335407.513	5468038.533
28.	2335551.429	5468015.328
29.	2335559.788	5468003.851
30.	2335524.254	5467771.734
31.	2335472.633	5467707.385
32.	2335393.106	5467609.274
33.	2335299.919	5467489.603
34.	2335285.789	5467487.731
35.	2335169.473	5467575.378
36.	2335167.666	5467589.259
37.	2335342.011	5467811.076
38.	2335357.091	5467832.665
39.	2335369.105	5467854.211
40.	2335378.404	5467877.061
41.	2335384.526	5467899.367
42.	2335407.002	5468038.617
43.	2335691.617	5467733.024
44.	2335683.821	5467682.217
45.	2335676.017	5467654.306
46.	2335663.903	5467630.653
47.	2335650.344	5467612.076
48.	2335456.83	5467371.362
49.	2335442.578	5467369.586
50.	2335305.757	5467472.685
51.	2335404.851	5467599.942

<i>Номер точки</i>	<i>Координата “X”</i>	<i>Координата “Y”</i>
52.	2335484.316	5467697.977
53.	2335538.087	5467765.207
54.	2335683.236	5467744.332
55.	2334649.18	5467270.91
56.	2334669.963	5467331.531
57.	2334700.619	5467423.218
58.	2334711.045	5467429.481
59.	2335092.035	5467365.581
60.	2335098.591	5467356.37
61.	2335072.196	5467200.35
62.	2335062.965	5467193.744
63.	2334655.808	5467259.848
64.	2335237.614	5467371.935
65.	2335379.863	5467258.068
66.	2335390.973	5467261.258
67.	2335398.4	5467282.479
68.	2335436.888	5467345.075
69.	2335296.254	5467451.047
70.	2335214.677	5467381.295
71.	2335277.086	5467465.49
72.	2335164.321	5467550.462
73.	2335154.636	5467546.625
74.	2335126.883	5467385.533
75.	2335199.346	5467372.751
76.	2335208.25	5467374.938
77.	2335227.833	5467360.551
78.	2335374.61	5467243.059
79.	2335379.114	5467227.371
80.	2335363.111	5467181.645
81.	2335337.782	5467150.255
82.	2335282.198	5467161.966
83.	2335205.733	5467175.432
84.	2335103.634	5467194.345
85.	2335097.102	5467203.69
86.	2335123.833	5467361.7
87.	2335200.159	5467348.237
88.	2335220.414	5467353.213
89.	2334909.953	5468108.532
90.	2335028.553	5468091.784
91.	2335036.961	5468080.498
92.	2334993.901	5467795.546
93.	2334984.809	5467788.914
94.	2334828.472	5467814.223
95.	2334822.939	5467823.144
96.	2334870.036	5467975.432
97.	2334882.687	5468021.132
98.	2334890.59	5468055.88
99.	2334898.328	5468100.081
100.	2335057.949	5468087.633
101.	2335219.301	5468064.847
102.	2335210.426	5468010.787
103.	2335207.029	5467992.381
104.	2335200.904	5467975.245

<i>Номер точки</i>	<i>Координата “X”</i>	<i>Координата “Y”</i>
105.	2335193.305	5467961.978
106.	2335071.927	5467784.327
107.	2335065.96	5467779.373
108.	2335056.462	5467777.315
109.	2335020.34	5467783.162
110.	2335013.63	5467792.352
111.	2334988.953	5467764.945
112.	2334966.877	5467636.493
113.	2334955.325	5467628.315
114.	2334779.995	5467658.143
115.	2334775.161	5467666.005
116.	2334814.487	5467793.266
117.	2334824.747	5467799.631
118.	2334982.411	5467774.107
119.	2334533.416	5467029.49
120.	2334609.866	5467233.323
121.	2334646.284	5467339.548
122.	2334682.525	5467447.942
123.	2334746.831	5467657.156
124.	2334790.068	5467798.92
125.	2334798.883	5467829.973
126.	2334846.042	5467982.462
127.	2334858.438	5468027.242
128.	2334866.073	5468060.81
129.	2334876.058	5468120.273
130.	2335329.325	5467139.773
131.	2335279.919	5467150.183
132.	2335203.599	5467163.623
133.	2335093.766	5467183.969
134.	2335074.177	5467068.178
135.	2335082.315	5467060.28
136.	2335300.398	5467103.924
137.	2335071.942	5467033.154
138.	2335262.833	5467070.961
139.	2335267.339	5467064.426
140.	2335248.786	5467034.77
141.	2334556.478	5467019.789
142.	2334616.447	5467009.127
143.	2334676.203	5467001.662
144.	2334732.334	5466997.497
145.	2334754.702	5467006.525
146.	2334765.364	5467020.171
147.	2334776.689	5467100.932
148.	2334606.402	5467125.094
149.	2334592.99	5467117.136
150.	2334544.149	5466979.531
151.	2334550.269	5466995.501
152.	2334612.707	5466984.4
153.	2334673.727	5466976.778
154.	2334736.292	5466972.134
155.	2334785.982	5466992.191
156.	2334809.026	5466998.884
157.	2334825.956	5467001.8

<i>Номер точки</i>	<i>Координата “X”</i>	<i>Координата “Y”</i>
158.	2335052.313	5467030.297
159.	2334719.588	5467456.44
160.	2334922.356	5467422.431
161.	2334931.612	5467428.99
162.	2334960.234	5467594.005
163.	2334952.085	5467605.535
164.	2334773.709	5467635.883
165.	2334764.751	5467630.365
166.	2334714.048	5467465.41
167.	2335037.619	5467053.377
168.	2334951.141	5467042.598
169.	2334968.712	5467166.499
170.	2334979.987	5467174.797
171.	2335065.524	5467160.91
172.	2335049.21	5467064.474
173.	2334928.521	5467039.778
174.	2334822.286	5467026.536
175.	2334795.42	5467021.909
176.	2334786.954	5467030.115
177.	2334809.7	5467192.315
178.	2334820.959	5467200.616
179.	2334938.525	5467181.529
180.	2334946.992	5467170.025
181.	2334607.207	5467155.042
182.	2334632.076	5467221.349
183.	2334645.458	5467229.109
184.	2334791.342	5467205.424
185.	2334779.467	5467120.739
186.	2334613.596	5467144.274
187.	2335471.059	5467324.282
188.	2335668.862	5467203.737
189.	2335667.701	5467196.107
190.	2335517.295	5467158.483
191.	2335365.615	5467119.89
192.	2335360.094	5467130.132
193.	2335389.714	5467166.841
194.	2335425.648	5467269.519
195.	2335457.282	5467320.967
196.	2335286.308	5467046.769
197.	2335304.172	5467076.372
198.	2335319.03	5467087.399
199.	2335522.188	5467139.091
200.	2335759.343	5467198.414
201.	2335775.661	5467209.893
202.	2335787.912	5467222.535
203.	2335835.234	5467302.599
204.	2335896.986	5467409.37
205.	2335910.593	5467412.924
206.	2336017.482	5467349.512
207.	2336033.867	5467342.422
208.	2336062.339	5467332.357
209.	2336285.922	5467260.367
210.	2336423.395	5467221.663

<i>Номер точки</i>	<i>Координата “X”</i>	<i>Координата “Y”</i>
211.	2336431.825	5467209.024
212.	2336427.558	5467173.611
213.	2335715.43	5467868.635
214.	2335733.438	5467985.98
215.	2335585.983	5468009.756
216.	2335574.597	5468001.463
217.	2335541.448	5467784.93
218.	2335686.27	5467764.101
219.	2335697.685	5467772.562
220.	2335705.685	5467824.694
221.	2335652.673	5467567.092
222.	2335876.683	5467434.185
223.	2335880.277	5467420.427
224.	2335817.969	5467312.694
225.	2335771.9	5467234.752
226.	2335762.612	5467225.166
227.	2335750.88	5467216.914
228.	2335714.351	5467207.776
229.	2335696.11	5467210.553
230.	2335474.578	5467345.558
231.	2335766.453	5467982.081
232.	2335757.191	5467975.945
233.	2335739.762	5467862.37
234.	2336041.381	5467716.227
235.	2336052.503	5467719.711
236.	2336103.273	5467809.965
237.	2336099.187	5467823.064
238.	2335802.232	5467967.871
239.	2335782.581	5467976.548
240.	2335769.687	5467996.753
241.	2335761.478	5468009.359
242.	2335778.249	5468117.884
243.	2335792.82	5468203.772
244.	2335410.697	5468058.278
245.	2335735.644	5468005.883
246.	2335753.57	5468121.884
247.	2335762.002	5468171.583
248.	2335597.62	5468196.84
249.	2335437.306	5468220.055
250.	2335410.609	5468057.574
251.	2335064.292	5468267.788
252.	2335043.138	5468120.022
253.	2335031.819	5468111.521
254.	2334913.56	5468128.222
255.	2334905.16	5468139.507
256.	2334929.412	5468299.204
257.	2335055.831	5468279.247
258.	2335085.471	5468274.596
259.	2335245.89	5468249.689
260.	2335219.299	5468085.046
261.	2335061.524	5468107.326
262.	2334877.258	5468128.008
263.	2334903.418	5468303.663

<i>Номер точки</i>	<i>Координата “X”</i>	<i>Координата “Y”</i>
264.	2335431.225	5468236.092
265.	2335076.756	5468291.129
266.	2334945.152	5468311.905
267.	2334936.776	5468323.351
268.	2334944.368	5468373.344
269.	2334905.081	5468314.593
270.	2334914.708	5468377.848
271.	2335735.397	5467820.529
272.	2335720.862	5467725.813
273.	2335782.473	5467689.166
274.	2335967.872	5467574.141
275.	2336027.972	5467678.305
276.	2336023.97	5467691.327
277.	2335745.913	5467826.054
278.	2335718.899	5467713.019
279.	2335776.242	5467678.91
280.	2335953.374	5467569.013
281.	2335956.874	5467555.08
282.	2335896.454	5467450.361
283.	2335676.74	5467580.469
284.	2335674.031	5467593.642
285.	2335689.528	5467614.875
286.	2335704.096	5467643.319
287.	2335713.199	5467675.88
288.	2335431.225	5468236.092
289.	2335599.833	5468211.676
290.	2335764.511	5468186.374
291.	2335768.172	5468207.954
292.	2335249.008	5468080.85
293.	2335240.701	5468092.121
294.	2335265.654	5468246.62
295.	2335407.647	5468224.573
296.	2335415.907	5468213.172
297.	2335390.874	5468060.817
298.	2336519.91	5467451.031
299.	2336416.166	5467501.298
300.	2336402.149	5467497.008
301.	2336285.289	5467295.541
302.	2336289.897	5467284.181
303.	2336417.958	5467248.127
304.	2336432.081	5467254.348
305.	2336524.412	5467437.739
306.	2336469.995	5467226.362
307.	2336476.858	5467254.336
308.	2336565.086	5467429.576
309.	2335987.825	5467548.727
310.	2336138.857	5467472.892
311.	2336305.927	5467390.864
312.	2336309.885	5467377.807
313.	2336266.055	5467302.243
314.	2336251.519	5467296.657
315.	2336070.018	5467355.097
316.	2336042.643	5467364.775

<i>Номер точки</i>	<i>Координата "X"</i>	<i>Координата "Y"</i>
317.	2336028.415	5467370.932
318.	2335913.165	5467439.304
319.	2335973.891	5467544.553
320.	2335991.395	5467574.89
321.	2336046.018	5467669.562
322.	2336060.014	5467673.863
323.	2336380.118	5467518.764
324.	2336384.1	5467505.753
325.	2336322.447	5467399.463
326.	2336145.528	5467486.327
327.	2335995.334	5467561.742
328.	2335782.373	5467993.037
329.	2335808.55	5467981.478
330.	2336122.516	5467828.377
331.	2336292.582	5467743.625
332.	2336215.202	5467632.006
333.	2336073.812	5467700.513
334.	2336070.535	5467710.974
335.	2336121.232	5467801.098
336.	2336135.085	5467805.353
337.	2336271.846	5467737.199
338.	2336275.331	5467726.525
339.	2336228.794	5467636.529
340.	2336544.656	5467472.377
341.	2336251.205	5467614.562
342.	2336246.799	5467627.805
343.	2336298.468	5467727.726

16. ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ

17. ДОКУМЕНТИ

18. ДОДАТКИ