



вул. Героїв Маріуполя, 5, офіс 226 (готель «Центральний»), м. Хмельницький, 29013
код ЄДРПОУ 37749053, р/р UA563052990000026002046006713
тел.: 0674914304 e-mail: kaylas3000sv@gmail.com www.kaylask.com.ua

товариство з обмеженою відповідальністю «КАЙЛАС-К»

Замовник: Новоушицька селищна рада

Об'єкт: 1/24/041

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952 за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Новоушицька селищна рада, за межами села Куражин

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор

Владіміров С. О.

Головний архітектор проекту

Воробйова Н. В.

Інженер-землевпорядник

Тітов О. В.



ЗМІСТ

ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1/24/041 ЗМ	Зміст	ст. 2
1/24/041 СП	Склад проєкту	ст. 5
1/24/041 ПД	Підтвердження ГАП'а	ст. 6
1/24/041 САК	Склад авторського колективу	ст. 7
1/24/041 ПЗ	I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	ст. 8
	ПЕРЕДМОВА	ст. 9
	Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проєктна документація	ст. 10
	1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	ст. 11
	1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	ст. 11
	1.1.1. Ситуаційний план	ст. 11
	1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	ст. 11
	1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	ст. 11
	1.2.1. Сучасне використання земель	ст. 11
	1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	ст. 12
	1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	ст. 13
	1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	ст. 13
	1.5.1. Розміщення житлового фонду	ст. 13
	1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	ст. 13
	1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	ст. 13
	1.5.4. Збереження традиційного середовища	ст. 13
	1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	ст. 14
	1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	ст. 14
	1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	ст. 14
	1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	ст. 14
	1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	ст. 15
	1.7.4. Організація громадського транспорту	ст. 15
	1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	ст. 15
	1.7.6. Організація паркувального простору	ст. 15
	1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	ст. 15
	1.8.1. Водопостачання та водовідведення	ст. 15
	1.8.2. Електропостачання	ст. 15
	1.8.3. Газопостачання	ст. 15
	1.8.4. Теплопостачання	ст. 15
	1.8.5. Трубопровідний транспорт	ст. 15
	1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	ст. 15
	1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	ст. 15
	1.9.1. Інженерна підготовка і захист території	ст. 15
	1.9.2. Благоустрій території	ст. 16
	1.9.3. Використання підземного простору	ст. 16
	1.9.4. Поводження з відходами	ст. 16
	2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	ст. 16
	3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	ст. 17
	3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	ст. 17
	3.1.1. Ситуаційний план	ст. 17
	3.1.2. Планувальний каркас та система розселення	ст. 17
	3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	ст. 18

	3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	ст. 19
	3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	ст. 19
	3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	ст. 19
	3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	ст. 21
	3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	ст. 24
	3.5.1. Розміщення житлового фонду	ст. 24
	3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	ст. 24
	3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	ст. 24
	3.5.4. Збереження традиційного середовища	ст. 24
	3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	ст. 24
	3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	ст. 24
	3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	ст. 24
	3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	ст. 24
	3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	ст. 24
	3.7.4. Організація громадського транспорту	ст. 25
	3.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	ст. 25
	3.7.6. Організація паркувального простору	ст. 25
	3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	ст. 25
	3.8.1. Водопостачання та водовідведення	ст. 25
	3.8.2. Електропостачання	ст. 27
	3.8.3. Газопостачання	ст. 28
	3.8.4. Теплопостачання	ст. 28
	3.8.5. Трубопровідний транспорт	ст. 28
	3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	ст. 28
	3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	ст. 28
	3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	ст. 28
	3.9.2. Благоустрій території	ст. 28
	3.9.3. Використання підземного простору	ст. 29
	3.9.4. Поводження з відходами	ст. 29
	3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	ст. 29
	3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	ст. 29
	3.10.2. Формування земельних ділянок	ст. 29
	3.10.3. Реєстрація земельних ділянок	ст. 29
	3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	ст. 30
	3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	ст. 30
	3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	ст. 30
	4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	ст. 31
	ВИСНОВОК	ст. 31
	ДОДАТКИ	
	ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

СКЛАД ПРОЄКТУ

НОМЕР ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1	2	3	4
I		Стратегія просторового розвитку території	
I	1/24/041 ПЗ	План реалізації містобудівної документації	
I	1/24/041 ДПТ	Графічна частина	
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі Хмельницької області	М довільний
	Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	M1:500
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури M1:500. Креслення поперечних профілів вулиць M 1:200	M1:500 M1:200
	Арк.№4	План функціонального зонування території	M1:500
	Арк.№5	Схема інженерного забезпечення території	M1:500
	Арк.№6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	M1:500
II		ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА МИРНИЙ ЧАС ТА НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД	
		ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	M1:2000
	Арк.№2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	M1:2000
	Арк.№3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	M1:2000
	Арк.№4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	M1:2000

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а

Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952 за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Новоушицька селищна рада, за межами села Куражин виконаний на замовлення Новоушицької селищної ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

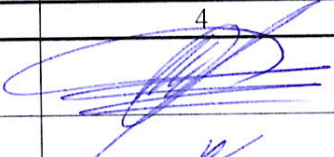
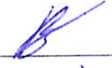

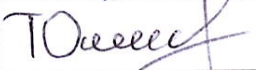
Головний архітектор проекту
(Сертифікат АА №004574)



Воробйова Н. В.

					1/24/041 ПД			
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробила		Воробйова Н.В.				ДПТ	5	32
ГАП						ТОВ «Кайлас-К»		
						Сертифікат АА №004574		
						Хмельницький - 2024		

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

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

I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952 за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Новоушицька селищна рада, за межами села Куражин» є Рішення Новоушицької селищної ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області шістдесятої сесії VIII скликання від 30.05.2024 року №10 «Про надання дозволів на розроблення детального плану частини території».

Площа ділянки щодо якої здійснюється детальне планування – 2,5714 га

Кадастровий номер земельної ділянки 6823384500:09:001:0952

Детальний план території розробляється з метою:

- зміна цільового призначення земельної ділянки з Земельних ділянок сільськогосподарського призначення 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на Земельні ділянки рекреаційного призначення 07.01 «Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»;
- нового будівництва рекреаційних житлових будинків та об'єктів обслуговування населення на території Новоушицької територіальної громади, відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил;
- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проєктування;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами.

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

- Рішення Новоушицької селищної ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області шістдесятої сесії VIII скликання від 30.05.2024 року №10 «Про надання дозволів на розроблення детального плану частини території»;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна зйомка М1:500, виконана ТОВ «Кайлас-К» у 2024 р.;
- Схема планування території Хмельницької області, розроблений ДПУДНДПМ «Діпромiсто» ім.Ю.Білоконя у 2014 р. та затверджена Рішенням № 9-2/2015 Хмельницької обласної ради VII скликання «Про затвердження Схеми планування території Хмельницької області» від 22 грудня 2015 року ;
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- Натурні обстеження.

Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проєктна документація

ДБН Б 2.2-5:2011	Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій
ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
Держ СанПiН 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги
ДБН В.1.1-31:2013	Захист територій, будинків і споруд від шуму
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів.

					1/24/041 ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		8

ДБН В.2.3-4:2015	Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво.
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування та забудова територій.
ДБН В.2.2-40:2018	«Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»
ДБН В.2.3-15:2007	Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
ДБН В.2.5-74:2013	Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДБН В.2.5-75:2013	Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
	Земельний кодекс України
Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926	Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації
Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051	Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Територія детального планування знаходиться за межами населених пунктів на території Новоушицької територіальної громади Кам'янець-Подільського району Хмельницької області в південній частині територіальної громади поряд із річкою Дністер.

Конфігурація території – багатокутна форма видовжена з північного заходу на південний схід площею 2,5714 га. Кадастровий номер земельної ділянки: 6823384500:09:001:0952. Територія з півночі обмежена ділянкою відведеною для дороги з цільовим призначенням 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), з заходу - 01.05 Земельними ділянками сільськогосподарського призначення (Для індивідуального садівництва), зі сходу – 01.01 Земельною ділянкою сільськогосподарського призначення (Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва), з півдня – 09.01 Земельною ділянкою лісгосподарського призначення (Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг).

Ділянка проєктування у функціональному відношенні являє собою територію, яка знаходиться у приватній власності згідно Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Територія вільна від забудови та багаторічних зелених насаджень.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Новоушицька селищна територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Кам'янець-Подільському районі Хмельницької області. Адміністративний центр — селище Нова Ушиця.

Площа громади — 747 км², населення — 26 546 мешканців (2020).

Утворена 20 серпня 2015 року шляхом об'єднання Новоушицької селищної ради та Березівської, Браїлівської, Бучайської, Вільховецької, Глібівської, Заміхівської, Івашковецької, Капустянської, Косиковецької, Куражинської, Кучанської, Малостружківської, Отроківської, Песецької, Пилипковецької, Пилипохребтіївської, Ставчанської, Струзької сільських рад Новоушицького району. З кінця 2020 року Новоушицька територіальна громада об'єднує 59 населених пунктів (смт Нова Ушиця, селище Загородське і 57 сіл), в яких проживає 26 546 жителів.

Територія проєктування знаходиться за межами населених пунктів на південь від села Куражин і відноситься до Куражинського старостинського округу на півдні громади.

1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Детальний план території розроблений на території з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952

Площа земельної ділянки 2,5714 га.

Місце розташування ділянки: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, за межами населених пунктів Новоушицької територіальної громади.

1.2.1. Сучасне використання земель

Характеристика земельних ділянок
6823384500:09:001:0952

Форма власності

Приватна

					1/24/041 ПЗ	Лист
						10
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Вид використання	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення
Вид цільового призначення існуючий	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Ділянка проєктування відноситься до Дністровського екокоридору Хмельницької області. Буферна зона Дністровського коридору простягається смугою паралельно річці Дністер.

Новоушицький край має досить густу сітку річок та ставків. Його південною межею протікає р. Дністер, на якій споруджено Дністровську ГЕС. Також протікає ще 8 річок, загальною протяжністю 182,8 кілометрів (Ушиця, Калюс, Жорнівка, Данилівка, Батіг, Глибочок, Хребтіїв, Матірка). Всі вони відносяться до басейну Дністра та виробивши глибокі каньйоноподібні долини, течуть на південь.

Ландшафт прибережної зони дещо не типовий для Поділля, а більше подібний до гірського краю.

Крутизна схилів Дністра, і правобережних, і лівобережних, дуже мінлива: круті скелясті ділянки (40-50 градусів), так звані стінки, змінюються розлогими терасовими схилами, що створює надзвичайно мальовничі краєвиди, багаті на історичні, геологічні та ландшафтні пам'ятки. Після введення в дію Дністровського водосховища водне плесо Дністра біля сіл Куражин і Хребтіїв простягається на 3 кілометри.

У громаді, на схилах річок, створено однойменних мережу заказників: «Дністровський» (480 га), «Данилівський» (638 га) і «Калюський» (1832 га). Гідрологічний заказник місцевого значення «Глібівський» (103,3 га).

На території територіальної громади розміщені 16 пам'яток природи місцевого значення.

На обліку та під охороною держави у Новоушицькій громаді налічується 64 пам'ятки, 77 об'єктів культурної спадщини, в тому числі 3 пам'ятки архітектури:

1 національного значення – Костел св. Яна Непомука, 1808-1820 рр. (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 р. №442, охоронний №1696) у с.Заміхі;

2 місцевого значення – Садиба Патона, кін. XVIII ст.-поч. XIX ст. (наказ Міністерства культури і туризму України від 21.12.10 р. № 1266/0/16-10, охоронний № 2747-Хм.) у с. Хребтіїв, Волосне правління у с.Заміхів, поч. XX ст. (наказ Міністерства культури України від 05.07.2011 р. №511/0/16-11, охоронний №2769-Хм).

43 об'єкти щойно виявленої культурної спадщини за видом «архітектура та містобудування» (наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької облдержадміністрації від 28.02.2013 р. №65 н).

16 пам'яток археології, з них 2 національного значення – городища IX-XIII ст., давньоруський період, (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. № 928) у с. Хребтіїв (охоронний №220013-Н) і у с. Пилипи Хребтіївські (охоронний №220012-Н) та 14 місцевого значення – городища біля сіл Глибівка, Куражин, Маціорськ, Рудківці, Тимків, кургани біля сіл Глібів, Антонівка, Куча, Тимків, поселення біля сіл Вільховець, Іванківці, Куча.

29 об'єктів щойно виявленої культурної спадщини за видом «археологія»,

45 пам'яток історії, 5 об'єктів щойно виявленої культурної спадщини за видом «історія».

1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В межах території проєктування на момент розроблення детального плану згідно з

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		11

Переліками обмежень щодо використання земельних ділянок, додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 на сформованій земельній ділянці встановлені такі обмеження у використанні ділянок:

Містобудівні умови та обмеження

Найменування	Показник
Охоронна зона лісу	20 м
Прибережна захисна смуга річки Дністер	100 м
Охоронна зона Дністровського ландшафтного заказника	100 м

Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 28.07.2016 №37-7/2016, територія планової діяльності загальною площею 2,5714 га входить до Дністровського екокоридору Хмельницької області. Для забезпечення необхідного режиму охорони та ландшафтного заказника місцевого значення «Дністровський», запобігання негативному впливу господарської діяльності навколо нього, рішенням Хмельницької обласної ради від 26.09.202 №17, встановлена охоронна зона 100 м. Ділянка детального планування входить в охоронну зону об'єкта природно-заповідного фонду.

1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Територія, щодо якої розробляється детальний план, вільна від житлової та господарської забудови. Існуюче використання – Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

1.5.1. Розміщення житлового фонду

На території детального планування відсутня житлова забудова.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території детального планування відсутні виробничі об'єкти.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 28.07.2016 №37-7/2016, територія планової діяльності загальною площею 2,5714 га входить до Дністровського екокоридору Хмельницької області. Для забезпечення необхідного режиму охорони та ландшафтного заказника місцевого значення «Дністровський», запобігання негативному впливу господарської діяльності навколо нього, рішенням Хмельницької обласної ради від 26.09.202 №17, встановлена охоронна зона - 100 м. Ділянка детального планування входить в охоронну зону об'єкта природно-заповідного фонду.

Закон України «Про природно-заповідний фонд України» передбачає, що природоохоронні території охороняються як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання.

На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		12

об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Стаття 40 Закону передбачає, що в межах охоронних зон не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території природоохоронних об'єктів. Оцінка такого впливу здійснюється в порядку, встановленому законодавством України.

На території розробки ДПТ об'єкти історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано.

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території детального планування відсутні об'єкти обслуговування населення Персонал, мешканці та відвідувачі території використовуватимуть сформовану систему обслуговування с.Куражин.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія опрацювання має не надто вигідне транспортне розташування через відсутність асфальтованих автодоріг, якими можна дістатись до земельної ділянки детального планування. Найближча автодорога територіального значення Т23-08 пролягає на північ від території детального планування через смт. Нова Ушиця. Від селища можна дістатись місцевими автодорогами в напрямку на південь через населені пункти – с.Куча, с.Куражин і далі ґрунтовими дорогами в напрямку річки Дністер.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до проєктованої території відбувається мережею міжміського громадського транспорту села Куражин, а далі до самої ділянки за рахунок власних автомобілів.

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		13

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

1.7.4. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт в районі представлений міжміськими автобусами та маршрутними таксі через автошлях від селища Нова Ушиця до найближчого населеного пункту – села Куражин.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі профілів проїздів міста, більша частина яких потребує комплексного благоустрою та влаштування освітлення.

1.7.6. Організація паркувального простору

Організація паркування на території детального планування відсутня.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання та водовідведення на території детального планування відсутні.

1.8.2. Електропостачання

Електропостачання території проектування відсутнє.

1.8.3. Газопостачання

Територія детального планування не газифікована.

1.8.4. Теплопостачання

В найближчому селі відсутнє централізоване теплопостачання. Переважає система індивідуального теплопостачання.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проектування відсутня можливість під'єднання до існуючих ліній зв'язку.

1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія, щодо якої розробляється детальний план території розташована за межами села Куражин на південь біля річки Дністер.

Абсолютні відмітки ділянки 211,50-202,50 м, перепад відміток 9 м в Балтійській системі висот. Найвища точка – в західній частині ділянки.

За фізико-географічним районуванням України територія проєктованого об'єкта належить до Західноподільського району Західноподільської області Подільської Лісостепової зони.

Ця територія знаходиться у межах Волино-Подільського тектонічного блока. Її територія відзначається близьким до поверхні заляганням порід кристалічного

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		14

фундаменту та сформована з вапняків, мергелів, пісковиків, сланців, а також гранітів та гнейсів, що перекриваються лесами. Поверхня даного району, в основному, підвищена полого-хвиляста лесова рівнина.

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

Клімат території провадження планованої діяльності помірно континентальний з м'якою зимою, неспекотним літом і достатнім зволоженням; має перехідний характер від помірно теплого вологого Західноєвропейського до континентального Східноєвропейського. Середня температура повітря у січні становить $-5,5^{\circ}\text{C}$, у липні – $+18,8^{\circ}\text{C}$. Період з температурою понад $+10^{\circ}\text{C}$ нараховує близько 168 днів. Середньорічна кількість опадів в районі затоки складає біля 532 мм, а найбільша кількість опадів характерна для літніх місяців.

За умовами радіаційного режиму, атмосферною циркуляцією і комплексом кліматичних показників, в системі кліматичного районування України територія належить до південно-західної області Атлантико-континентальної кліматичної області Помірно континентального поясу і формується під переважаючим впливом вологих повітряних мас Атлантичного океану та Середземного моря.

Сніговий покрив нестійкий.

Будівельно-кліматична зона – I. Вітровий район – IV.

Нормативне снігове навантаження – 1,27 КПа.

Нормативне вітрове навантаження – 0,46 КПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,80 м.

Розрахункова зимова температура – -25°C .

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

1.9.2. Благоустрій території

На території проектування присутні елементи об'єктів благоустрою та озеленення.

1.9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території не відбувалось.

Поводження з відходами

Госпрозрахункове підприємство «Комунальник» на території Новоушицької територіальної громади здійснює централізований збір та вивіз сміття.

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних проблем, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності,

					1/24/041 ПЗ	Лист
						15
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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

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

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1.1. Ситуаційний план

Територія опрацювання знаходиться за межами населених пунктів на території Новоушицької територіальної громади Кам'янець-Подільського району. Земельна ділянка знаходиться біля річки Дністер на відстані приблизно 100 метрів.

Площа, щодо якої розробляється детальне планування – 2,5714 га.

Цільове призначення проєктованої території може бути змінено з Земельної ділянки сільськогосподарського призначення 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на Земельну ділянку рекреаційного призначення 07.01 «Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»; розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу».

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

При вирішенні планувальної організації території особливу увагу приділено

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		16

узгодженню проектних рішень зі Схемою планування території Хмельницької області. Згідно з нею в межах території детального планування передбачається розміщення рекреаційних житлових будинків, а також об'єктів обслуговування мешканців проектованої території (рецепції, спа-центру, готелю-апартаментів, івент-холу, басейну, дитячого майданчика, автостоянок тимчасового зберігання автомобілів).

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

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;

взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючих об'єктів та споруд;

побажань та вимог замовника – Новоушицької селищної ради, платника – Доманського Андрія Степановича, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території детального плану – 2,5714 га.

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

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа	Тип власності	Вид цільового призначення існуючий	Вид цільового призначення проектний
6823384500:09:001:0952	2,5714 га	Приватна	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	07.01 «Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»; розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу»

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 28.07.2016 №37-7/2016, територія планової діяльності загальною площею 2,5714 га входить до Дністровського екокоридору Хмельницької області. Для забезпечення необхідного режиму охорони та ландшафтного заказника місцевого значення «Дністровський», запобігання негативному впливу господарської діяльності навколо нього, рішенням Хмельницької обласної ради від 26.09.202 №17, встановлена охоронна зона 100 м. Ділянка детального планування входить в охоронну зону об'єкта природно-заповідного фонду.

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування пропонується розміщення рекреаційних

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		17

житлових будинків, а також об'єктів обслуговування мешканців території.

Земельна ділянка потрапляє в охоронну зону Дністровського ландшафтного заказника, що становить 100 метрів (згідно з рішенням Хмельницької обласної ради від 26.09.202 №17). А також частково ділянка потрапляє в прибережну захисну смугу річки Дністер, що теж становить 100 метрів (згідно статті 60 Земельного кодексу України). Також південно-західна частина ділянки потрапляє в охоронну зону лісу, що складає 20 метрів (згідно п.25 Постанови № 612 від 20 травня 2022 р. КМУ «Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів»).

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

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

- для мережі кабельного електропостачання – по 1 м в обидві сторони;
- для мережі повітряного електропостачання (0,4кВ) – по 2 м в обидві сторони;
- для мережі водопостачання - по 5 м в обидві сторони;
- для мережі побутового каналізування – по 3 м в обидві сторони;
- для мережі відведення поверхневих стічних вод – по 3 м в обидві сторони;

1 пояс зони санітарної охорони для артезіанської свердловини – 15 м;

Санітарно-захисна зона очисних споруд побутової каналізації – 5 м;

Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних вод – 5 м;

Охоронна зона комплектної трансформаторної підстанції (КТП) – 3 м.

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

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Найменування обмеження	Показник	Код та назва обмеження	Нормативний документ
Охоронна зона кабельної мережі електропостачання	1 м	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», Постанова КМУ від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил
Охоронна зона повітряної мережі електропостачання (0.4 кВт)	2 м		

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		18

Охоронна зона за периметром трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв	3 м		охорони електричних мереж»
Охоронна зона мережі водопостачання	5 м	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій, ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди
Охоронна зона мережі каналізування	3 м	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій, ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди;
Охоронна зона відведення поверхневих стічних вод	3 м		
Перший пояс зони санітарної охорони окремої артезіанської свердловини	15 м	02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Постанова КМУ від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
Санітарно-захисна зона очисних споруд побутової каналізації	5 м	01.08.1 Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій, ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди
Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних вод	5 м		
Охоронна зона лісу	20 м	14 Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	п.25 Постанови № 612 від 20 травня 2022 р. КМУ «Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів»
Прибережна захисна смуга від р.Дністер	100 м	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Стаття 60 Земельного кодексу України
Охоронна зона Дністровського ландшафтного заказника	100 м	10.24 Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	Рішення Хмельницької обласної ради від 26.09.202 №17

3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не затверджено комплексний план (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель").

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
				<i>Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>		
	01		40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01 ; 10.08	03.03; 03.05; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821), встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення Природо-охоронних та ландшафтно-рекреаційних територій (40102.0 Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		20

вересня 2021 р. № 926:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

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

03.17 Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;

07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

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

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

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

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

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

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

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованої земельної ділянки із функціональним призначенням 40102.0 – території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла визначені в таблиці нижче.

					1/24/041 ПЗ	Лист
						21
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
40102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без врахування мансарди (для рекреаційного житла)
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50 %
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	42 люд/га
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	3 м
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	відсутні
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови КМУ від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Передбачити безбар'єрний доступ для людей з обмеженими можливостями

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ на проєктованій території передбачається розміщення 10 рекреаційних житлових будинків.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

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

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 28.07.2016 №37-7/2016, територія планової діяльності загальною площею 2,5714 га входить до Дністровського екокоридору Хмельницької області. Для забезпечення необхідного режиму охорони та ландшафтного заказника місцевого значення «Дністровський», запобігання негативному впливу господарської діяльності навколо нього, рішенням Хмельницької обласної ради від 26.09.202 №17, встановлена охоронна зона 100 м. Ділянка детального планування входить в охоронну зону об'єкта природно-заповідного фонду.

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання проєктними рішеннями не передбачено.

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проєктування передбачається розміщення наступних об'єктів обслуговування: рецепція, спа-центр, готель-апартаменти, івент-хол, басейн. Також працівники та відвідувачі території проєктування використовуватимуть сформовану систему обслуговування Новоушицької селищної ради.

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Ділянка проєктування прилягає до існуючої сформованої місцевої вуличної-дорожньої мережі. Проєктом передбачено влаштування заїзду до ділянки проєктування по проєктованій автомобільній дорозі від села Куражин. Рух по існуючих та проєктних автодорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до території детального планування пропонується і надалі здійснювати мережею міжміського громадського транспорту Новоушицької селищної ради та за рахунок власних автомобілів.

3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На проєктованій території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

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

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		23

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3587:2022. Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

3.7.4.Організація громадського транспорту

Працівники та відвідувачі проєктованої території використовуватимуть існуючу мережу міжміського громадського транспорту Новоушицької селищної ради.

3.7.5.Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури

Основні шляхи руху пішоходів відображені на схемі транспортної мобільності та інфраструктури (Аркуш 3 Містобудівної частини ДПТ). Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3587:2022. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Організація паркувального простору

Паркування на території опрацювання передбачено на 3 проєктованих автостоянках для легкового транспорту працівників та відвідувачів території. 26, 24 та 15 паркомісць.

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

- Ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 метра;
- Розміри паркувальних місць, які розташовані паралельно бордюру, обов'язково повинні забезпечувати доступ до задньої частини автомобіля, щоб використовувати пандус або підйомний пристрій;
- Паркомісця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Розміри паркувальних місць

При проєктуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,5 x 5,5 м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;
- Мінімальна ширина проїздів: із двобічним рухом – 6 м, з одnobічним рухом – 3,5 м;
- Радіуси заокруглення бортового каменю – не менше ніж 6 м.

3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

3.8.1.Водопостачання та водовідведення

Водопостачання території проєктування відбуватиметься від проєктованої окремої водозабірної свердловини для господарсько-побутових потреб території.

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		24

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

Побутова каналізація

Проектом передбачається розміщення очисних споруд побутової каналізації з подальшим локальним очищенням побутових і господарських стічних вод за допомогою септика та вивезення очищених стоків на очисні споруди згідно з договором.

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

Дошова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проектованої самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод до проєктованих очисних споруд дошової каналізації. Відведення атмосферних та стічних вод від будівель забезпечується також виконанням вертикального планування та вимощення. Див Акр. №5-6.

Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки об'єкту, містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує територію села Куражин.

На теперішній час пожежогасіння на території забезпечується Місцевим пожежно-рятувальним підрозділом с.Куражин. Відстань проектної території відповідає нормативному радіусу обслуговування 3 км.

Ступінь вогнестійкості будівель III

Будинки з несучими та огорожуючими конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону. Для перекриттів дозволяється застосовувати дерев'яні конструкції, які захищені штукатуркою або негорючими листовими, плитними матеріалами, або матеріалами груп горючості Г1, Г2. До елементів покриттів не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості та поширення вогню, при цьому елементи горючого покриття з деревини повинні мати вогнезахисну обробку.

Пожежна безпека об'єктів забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи підприємства, евакуацію людей і матеріальних цінностей. Протипожежні заходи, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

- протипожежні відстані між будівлями та спорудами в залежності від ступені вогнестійкості дотримуються (п.п.15.2.2);
- забезпечується можливість проїзду протипожежних машин до усіх об'єктів і можливість доступу до приміщень (п.п. 15.3.1; 15.3.2);
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечують можливість вільної евакуації (п.п. 15.3.1);
- зовнішнє гасіння пожежі передбачено від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевій мережі водогону (діаметром не менше 100мм.) відповідно до діючих норм та вимог, з урахуванням 200м радіусу обслуговування та прокладання рукавних ліній по дорогах з твердим покриттям у відповідності до вимог ДБН;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи мають тверде покриття;
- дотримуватись відстаней від найближчих підземних мереж у відповідності до ДБН.

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		25

У відповідності з будівельними нормами і правилами всі інженерні мережі (водоводи, каналізаційні, лінії електропередач, газопроводи, лінії зв'язку) необхідно забезпечити санітарними та охоронними зонами, щоб уникнути пошкоджень, аварій та інших можливих несправностей та нещасних випадків;

- визначена, у містобудівній документації, ступень вогнестійкості та поверховість будинків та споруд є пріоритетною при подальшій розробці проектною документації.

- до початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння при кількості одночасних пожеж 10 л/с (при забудові будівлями висотою три поверхи і вище), визначено за вимогами ДБН В.2.5-74:2013.

На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14 Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж:

72 год - у сільських населених пунктах і на сільськогосподарських підприємствах. Для промислових підприємств із витратами води на зовнішнє пожежогасіння до 20 л/с включ. допускається збільшувати час відновлення пожежного об'єму води: до 48 год - для будівель категорій Г та Д; ДБН В.2.5-74:2013 28 до 36 год - для будівель категорії В. На період відновлення пожежного об'єму води допускається зниження подачі води на питне водопостачання системами I та II категорій до 70 % включ., III категорії - до 50 % включ. (від розрахункової витрати) та подачі води на виробничі потреби за аварійним графіком.

Протипожежна відстань при ступені вогнестійкості будівель та споруд мін. 9 м.- для будівель та споруд з виробництвом категорій А, Б і В.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5:2016 Організація будівельного виробництва будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Для евакуаційного освітлення прийняті світильники з вбудованими акумуляторами, які автоматично переключаються на живлення від них при зникненні напруги мережі. В проєкті передбачено автоматичне відключення вентсистем при пожежі.

Система пожежної сигналізації (далі – СПС) призначена для виявлення пожежі на початковій стадії її розвитку, подачі звукового та світлового сигналу тривоги про пожежу. Системи пожежної сигналізації призначені для раннього виявлення пожежі та подавання сигналу тривоги для вжиття відповідних заходів. Системи пожежної сигналізації повинні:

- виявляти ознаки пожежі на ранній стадії;
- передавати тривожні сповіщення до пристроїв передавання пожежної тривоги та попередження про несправність;
- формувати сигнали управління для систем протипожежного захисту та іншого інженерного обладнання, що задіяне при пожежі;
- сигналізувати про виявлену несправність, яка може негативно впливати на нормальну роботу СПС.

Для безпеки обслуговуючого персоналу при експлуатації технічних засобів телефонізації, радіофікації, охоронної сигналізації, комп'ютерної мережі і виконання ремонтних робіт проектом передбачено:

- використання охоронних сповіщувачів згідно умов їх експлуатації;
- відсутність радіоізотопних сповіщувачів;
- об'єктове світлозвукове оповіщення персоналу про пожежу та управління евакуацією людей.

					1/24/041 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		26

3.8.2.Електропостачання

Розподілення електроенергії пропонується здійснювати від проєктованого розподільчого пристрою, що знаходиться на території ДПТ.

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

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

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

3.8.3.Газопостачання

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

3.8.4.Теплопостачання

При потребі в опаленні будівель та споруд пропонується теплопостачання від електрообігрівачів та електричних котлів.

3.8.5.Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

3.8.6.Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проєктування відсутні телекомунікаційні мережі та об'єкти. Приєднання до мережи не передбачається.

3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

3.9.1.Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

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

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:500, з січенням горизонталіями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

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

3.9.2. Благоустрій території

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою. На території проєктування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (тротуарна плитка, щебінь);

					1/24/041 ПЗ	Лист
						27
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

Для збору сміття на території об'єкта сервісу встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичних контейнерів.

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

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

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

3.9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору можливе при необхідності його використання та аргументації технологічними рішеннями проєктних будівель.

3.9.4. Поводження з відходами

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

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

- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження науково обґрунтованих нормативів на одиницю продукції
- розроблення та впровадження системи поводження з пакувальними матеріалами і тарою;
- системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);
- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;
- мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

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

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

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

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

					1/24/041 ПЗ	Лист
						28
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3.10.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1.Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Передбачається зміна цільового призначення і виду використання.

3.10.2.Формування земельних ділянок

Не передбачається. Ділянка сформована.

3.10.3.Реєстрація земельних ділянок

Не передбачається. Ділянка зареєстрована

3.11.ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.11.1.Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Проєктом містобудівної документації «Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952 за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Новоушицька селищна рада, за межами села Куражин» передбачено наступні проєктні рішення.

На короткостроковий період:

-зміна цільового призначення земельної ділянки з Земельних ділянок сільськогосподарського призначення 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на Земельні ділянки рекреаційного призначення 07.01 «Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»;

- будівництво дороги, що веде до земельної ділянки проєктування;
- нове будівництво рекреаційних житлових будинків, рецепції, спа-центру, готелю-апартаментів, івент-холу, дитячого майданчику, басейну;
- благоустрій території земельної ділянки;
- проведення інженерних комунікацій та будівництво інженерних об'єктів.

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

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

Оскільки містобудівна документація на територію яка проєктується та на суміжну територію не розроблялась, проєктні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгостроков а перспектива (понад 10 років)
Територія в межах проєкту, у тому числі:	га / %	2,5714	2,5714 /100	2,5714 /100	2,5714 /100
Земельні ділянки рекреації у тому числі:	га	-	2,5714	2,5714	2,5714
Площа забудови	м ²	-	1 363,0	1 363,0	1 363,0
Площа заощення	м ²	-	7 000,0	7 000,0	7 000,0
Площа озеленення	м ²	25 714,0	16 600,0	16 600,0	16 600,0
Площа басейну	м ²	-	289,3	289,3	289,3
Площа дитячого майданчика	м ²	-	220,0	220,0	220,0
Площа інженерної інфраструктури	м ²	-	241,7	241,7	241,7
Відкриті автостоянки для легкового автотранспорту	маш.-місць	-	65	65	65

ВИСНОВОК

Зміна цільового призначення земельної ділянки на Земельні ділянки рекреаційного призначення 07.01 «Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення» на території Новоушицької селищної ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області – можлива.

Нове будівництво рекреаційних житлових будинків та об'єктів обслуговування населення – можливе.

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

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

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

					1/24/041 ПЗ	Лист
						31
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ДОДАТКИ



НОВОУШИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
VIII скликання
LX сесія

РІШЕННЯ

30.05.2024

Нова Ушиця

№ 10

Про надання дозволів на
розроблення детального плану
частини території

Керуючись статтями 10, 25, 26, пунктом 3 частини четвертої статті 42, частиною шістнадцять статті 46 статтею 52, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Порядком проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженням постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 №555, Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженням наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року №290, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», розглянувши звернення ДОМАНСЬКОГО Андрія Степановича, щодо розроблення детального плану частини території, розташованої за межами села Куражин Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану частини території ДОМАНСЬКОМУ Андрію Степановичу за межами села Куражин Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, для зміни цільового призначення на земельній ділянці загальною площею 2,5714 га (кадастровий номер 6823384500:09:001:0952).
2. Замовником розроблення містобудівної документації, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначити Новоушицьку селищну раду.
3. Фінансування робіт з розроблення детальних планів частини території здійснити за рахунок коштів ДОМАНСЬКОГО Андрія Степановича, який є зацікавленою стороною у розробленні містобудівної документації.

4. Замовнику:

визначити суб'єкта господарювання, у складі якого є архітектор, що має кваліфікаційний сертифікат для розроблення детального плану територій;

укласти трьохсторонній договір на розроблення детального плану частини територій між Замовником, Розробником та Платником.

5. Виконавчому комітету Новоушицької селищної ради забезпечити:

5.1. Оприлюднення цього рішення та проектів детальних планів частин територій.

5.2. Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектах містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555.

5.3. Подання Новоушицькій селищній раді детальних планів частин території для розгляду і затвердження.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань підприємництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та дерегуляції та постійну комісію з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, планування територій та містобудування.

Селищний голова



Анатолій ОЛІЙНИК

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА