

М. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА

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

СКЛАД ПРОЕКТУ

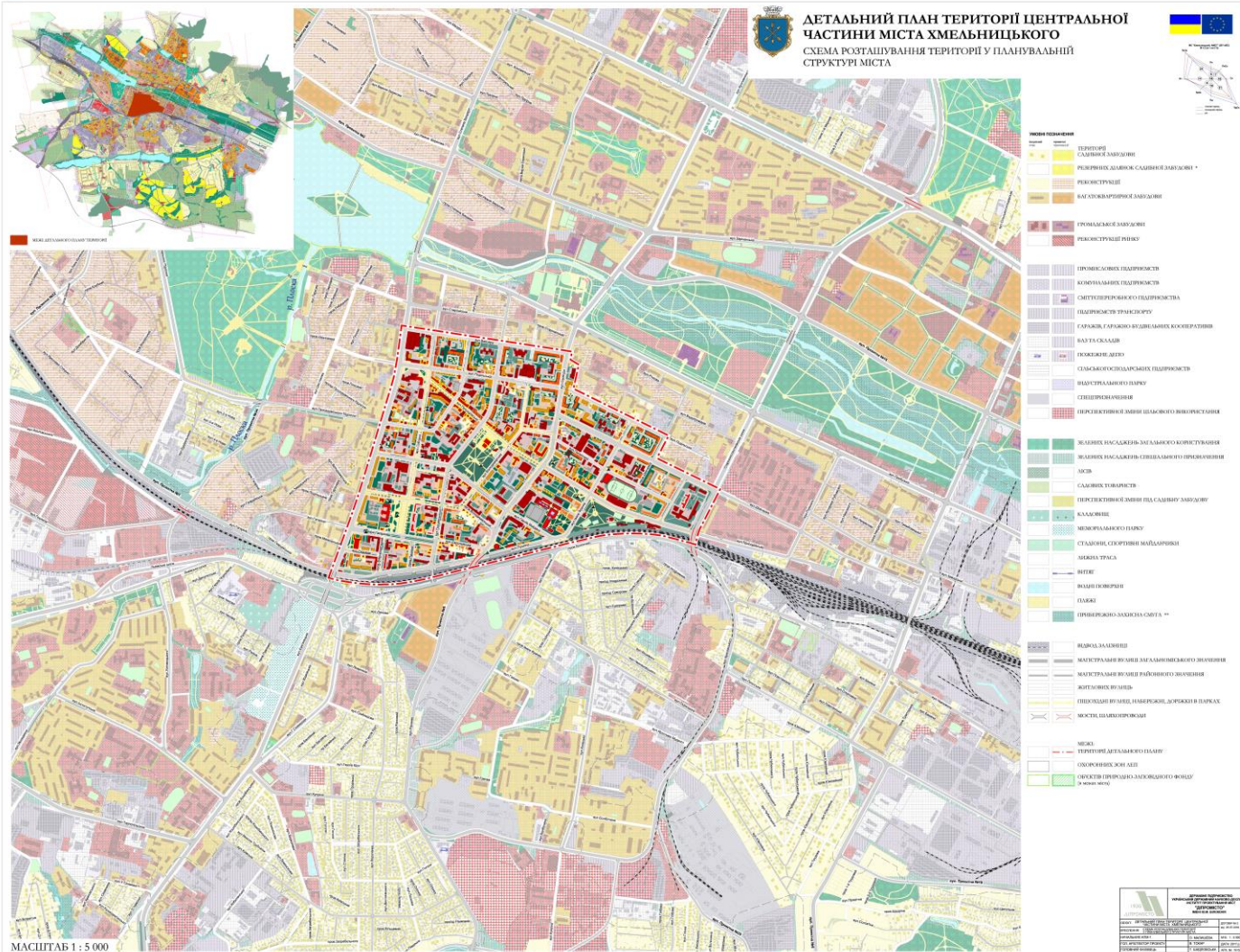
- ▶ Схема розташування території у планувальній структурі міста;
- ▶ План існуючого використання території;
- ▶ Опорний план;
- ▶ Схема існуючих планувальних обмежень;
- ▶ Проектний план;
- ▶ Схема проектних планувальних обмежень;
- ▶ Схема зонування території;
- ▶ План червоних ліній ;
- ▶ Схема організації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

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.

ТЕРИТОРІЯ ДЕТАЛЬНОГО
ПЛАНУ СТАНОВИТЬ 170,0 ГА.

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



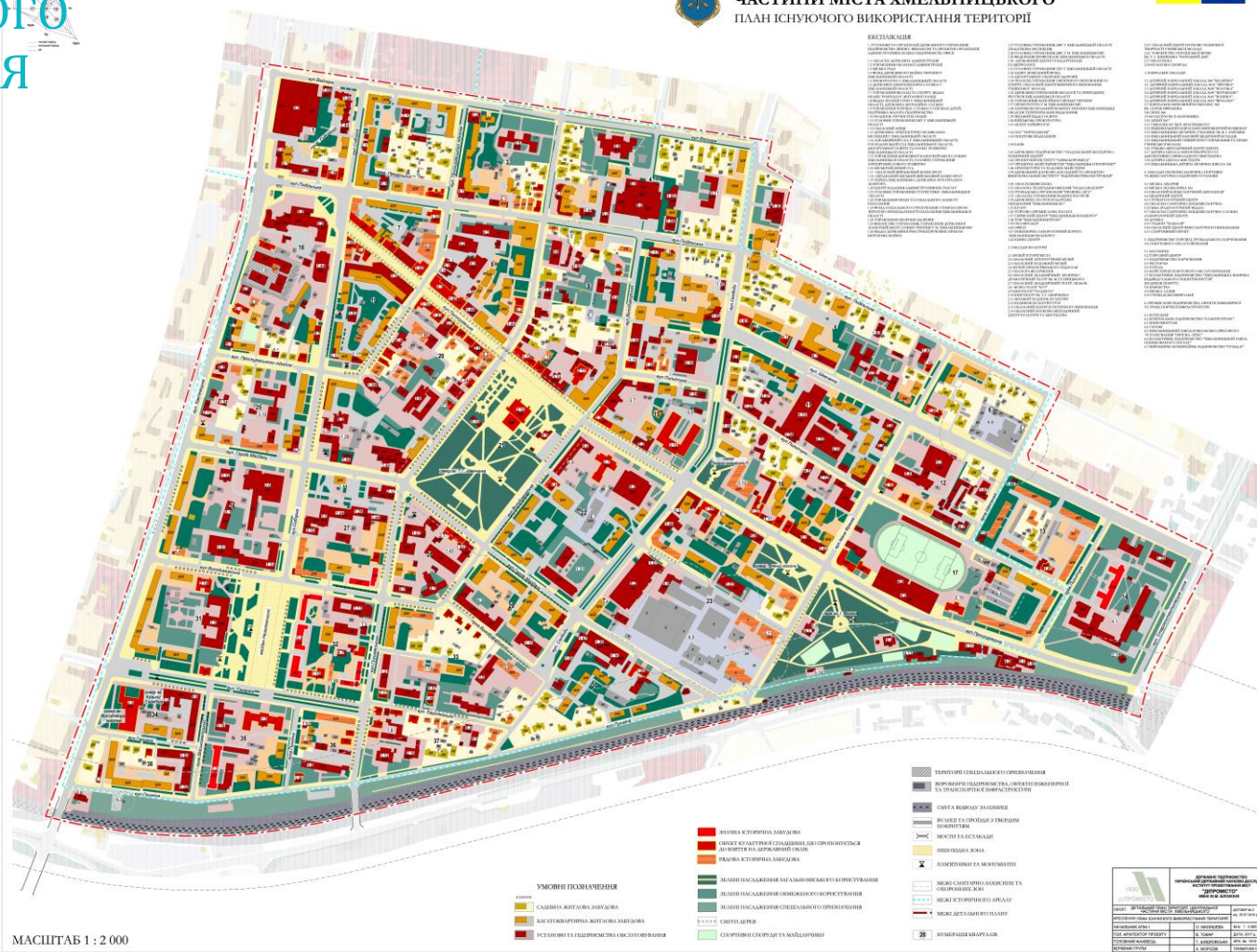
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА ОПИС МЕЖ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ.

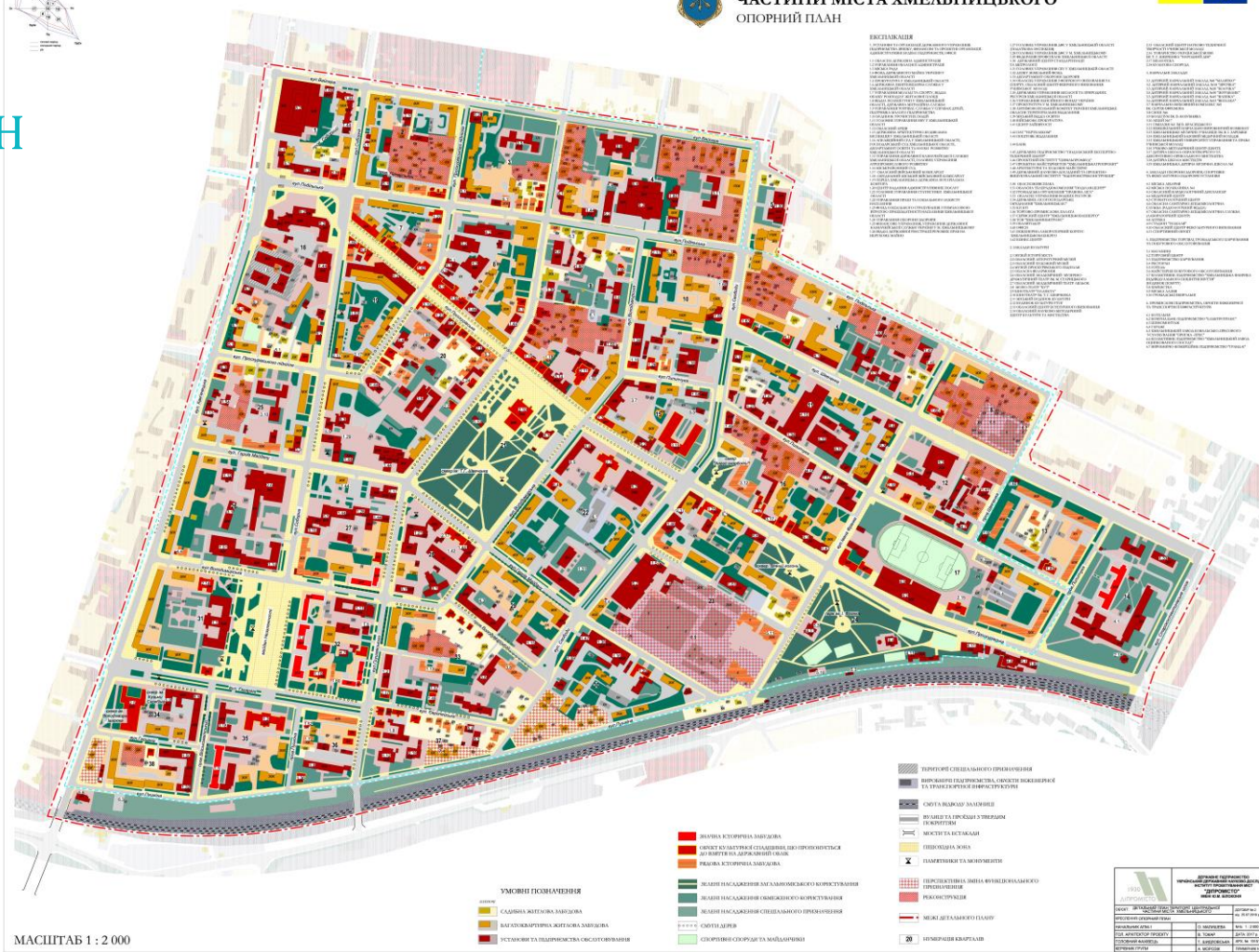
Територія детального плану центральної частини міста розташована в місті Хмельницькому на правобережжі Південного Бугу, охоплює площу 170 га. Територія уся забудована.

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.





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 «Хмельницьтеплокомуненерго» | квартал 22 |
| 6.7. | ТОВ «Хмельницькелектротранс» | вул. Пилипчака, 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 «Хмельницьтеплокомуненерго», ТОВ «Хмельницькелектротранс»

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 | Садібна забудова | | Багатоквартирна забудова | | | РАЗОМ | | |
|----------------|------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-----------|
| | кількість квартир (будинків) | загальна площа | кількість будинків | кількість квартир | загальна площа | кількість квартир | загальна площа | населення |
| | одиниць | м2 | одиниць | одиниць | м2 | одиниць | м2 | осіб |
| 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 |

РОЗПОДІЛ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА (В МЕЖІ ДПТ) ЗА КВАРТАЛАМИ

| | | | | | | | | |
|-------|-----|-------|-----|------|--------|------|--------|-------|
| 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 |
| 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 |

ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

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.

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»

Науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» затверджена рішенням сорок другої сесії Хмельницької міської ради від 17.06.2020 №86.

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» та «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.

НОМЕНКЛАТУРА ТЕРИТОРІЙ І ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК:

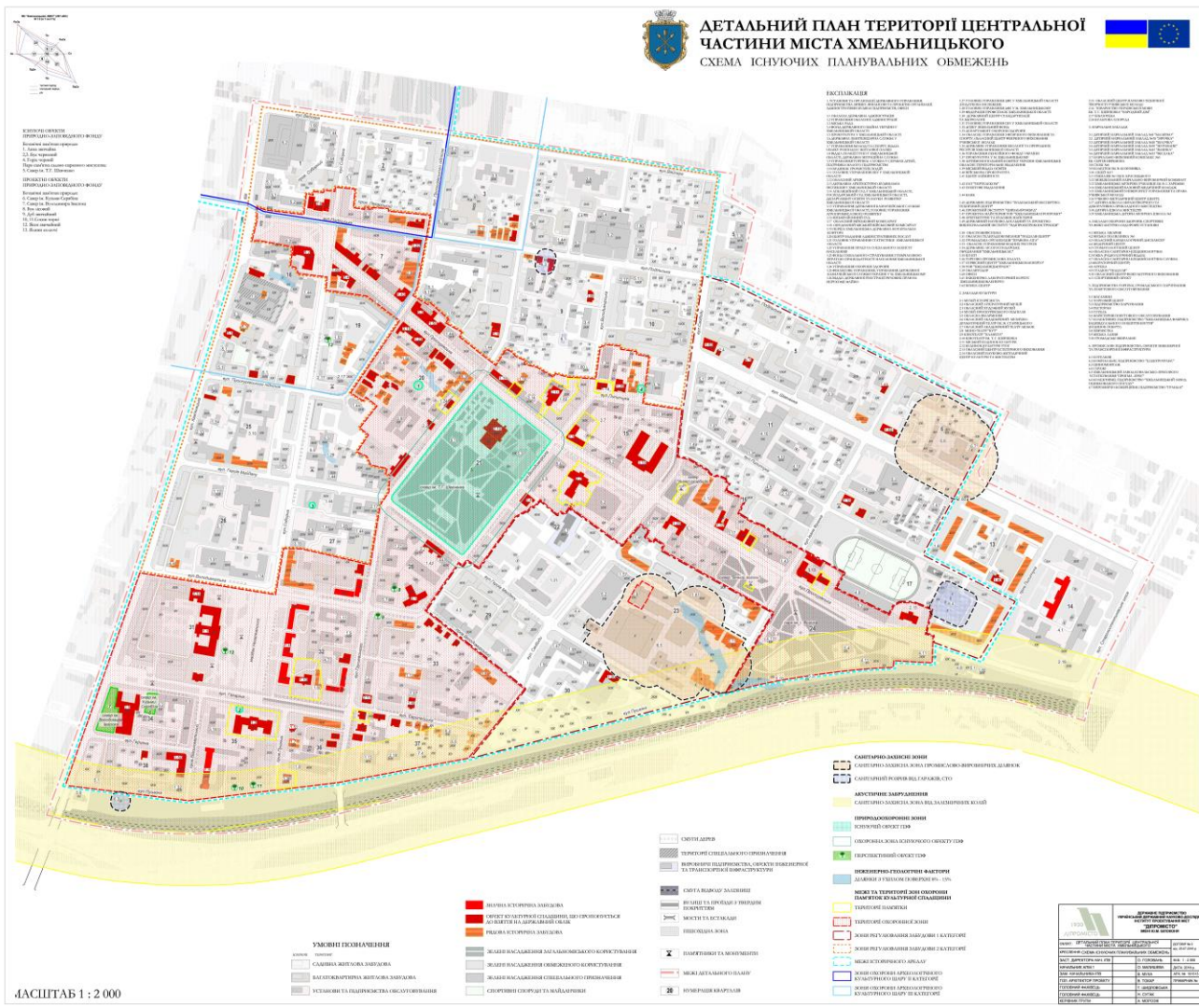
- ▶ межі території пам'яток;
- ▶ охоронні зони пам'яток;
- ▶ зони регулювання забудови;
- ▶ зона охорони археологічного культурного шару;
- ▶ межі історичного ареалу.

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).

ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО- ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

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.





**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ
ЧАСТИНИ МІСТА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО**
СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



В ОСНОВІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ ВИЗНАЧЕНІ НАСТУПНІ ПРИНЦИПИ, А САМЕ:

- ▶ хаотична організація забудови житлових кварталів без врахування нормативних показників;
- ▶ створення комфортних умов проживання в житловому комплексі з забезпеченням нормативних площ озеленення загального користування житлових районів;
- ▶ 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 виходу собак..
- ▶ 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.

В ОСНОВІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ ВИЗНАЧЕНІ НАСТУПНІ ПРИНЦИПИ, А САМЕ:

- ▶ 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.

ОПИС КВАРТАЛІВ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА

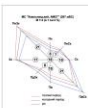
| Номер кварталу | Межі кварталу |
|----------------|--|
| 1 | вул. Вайсера, вул. Соборна, вул. Подільська, вул. Кам'янецька |
| 2 | вул. Вайсера, вул. Проскурівського підпілля, вул. Подільська, вул. Соборна |
| 3 | вул. Вайсера, вул. Грушевського, вул. Подільська, вул. Проскурівського Підпілля |
| 4 | 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 |

ОПИС КВАРТАЛІВ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА

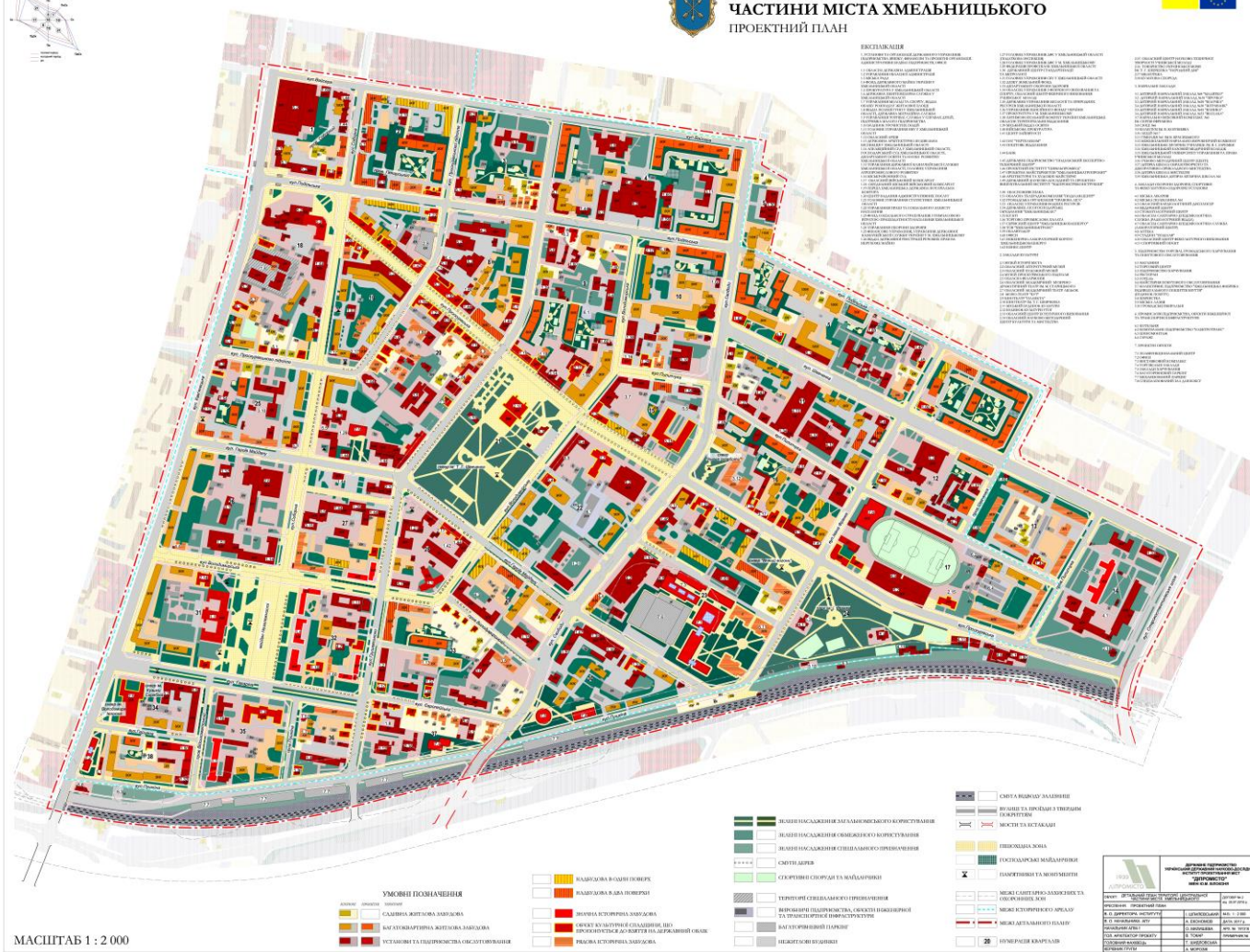
| | |
|----|--|
| 21 | вул. Проскурівська, вул. Володимирська, вул. Героїв Майдану, вул. Грушевського |
| 22 | вул. Проскурівська, вул. Свободи, вул. Героїв Майдану, вул. Володимирська |
| 23 | вул. Проскурівська, вул. Івана-Франка, вул. Героїв Майдану, вул. Свободи |
| 24 | вул. Проскурівська, вул. Старокостянтинівське шосе, вул. Івана Франка |
| 25 | вул. Проскурівського Підлілля, 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 проектним рішенням передбачено зміну цільового призначення промислових об'єктів, а саме заводу оцинкованого посуду та заводу «Пригма-прес».

ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ
ЧАСТИНИ МІСТА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО**
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН



МАСШТАБ 1:2 000

ЖИТЛОВА 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).

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.

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%.

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

ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ

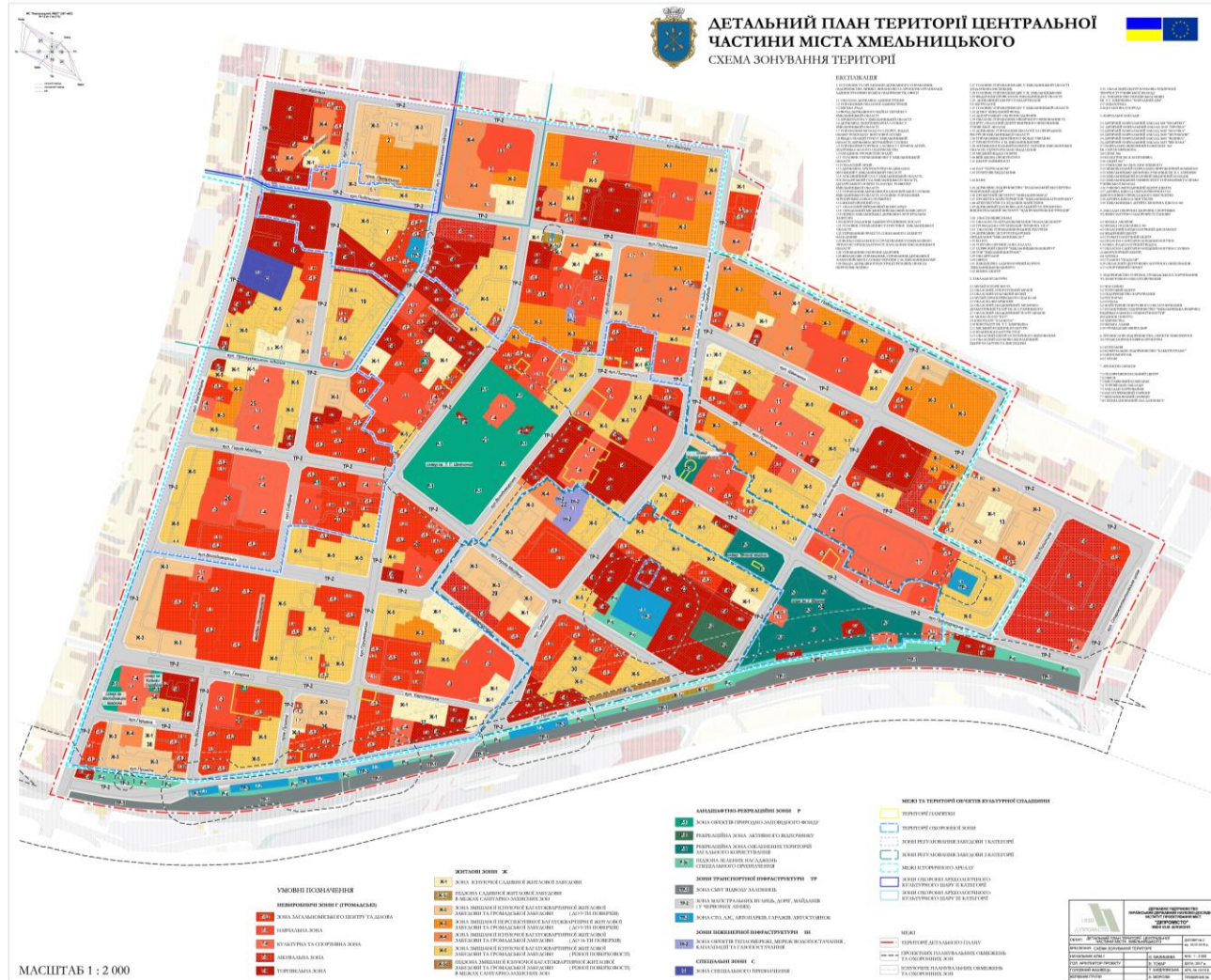
ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

| 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.

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

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



ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

ВИБУТТЯ САДИБНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ПО КВАРТАЛАХ ДПТ

| Номер кварталу | Кількість будівель квартир), що пропонується до вибуття | Площа вибуття |
|----------------|---|---------------|
| | одиниць | м. кв. |
| 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 |

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).

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, м2/людину | |
|-----------------|------------------------|---------|---------|---------|------------------|---------|-------------------------|---------|-----------------|----------|-----------------------------------|----------|
| | тис. м2 | квартир | тис. м2 | квартир | тис. м2 | квартир | тис. м2 | квартир | існуюче | проектне | існуюча | проектна |
| 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 |

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 |

СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

РОЗРАХУНОК УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

| Установи, підприємства | Одиниця виміру | Прийнятий норматив на 1000 осіб | Необхідно за нормативами | Наявність існуючих | Додаткова потреба |
|--|---------------------|---|--------------------------|--------------------|-------------------|
| 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 | м2 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) | м2 заг. площі | 70 | 1323 | — | 1323 |
| Міські масові бібліотеки | тис. од. збереження | 3,5 | 66,2 | 353,5 | — |
| Магазини | м2 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 |

РОЗРАХУНОК УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

| | | | | | |
|--|------------------------|---|---------------|------|---------------|
| 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 | м2 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 | м2 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 | — |

НОВІ ОБ'ЄКТИ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

| Громадські заклади | Одиниця виміру | Кількість | Працівники |
|---|-------------------|-----------------------|------------|
| Вбудовані | | | 500 |
| Окремо розташовані | | | |
| 1. Поліфункціональний центр: | | | |
| - підприємства торгівлі | м2 торгової площі | 3000 | 150 |
| - виставковий зали | м2 площі підлоги | 800 | 10 |
| - розважальні заклади (боулінг, ролером, екодром, більярд і т.п.) | м2 площі підлоги | 1600 | 20 |
| | | 300 відвідувачів/день | |
| - підприємство харчування | посадкових місць | 40 | 5 |
| - офіси | | | 100 |
| - інші заклади та підприємства обслуговування | | | 50 |
| 2. Підприємства торгівлі | м2 торгової площі | 1000 | 50 |
| 3. Підприємства харчування | посадкових місць | 100 | 10 |
| 4. Офіси | | | 50 |

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

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.





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.

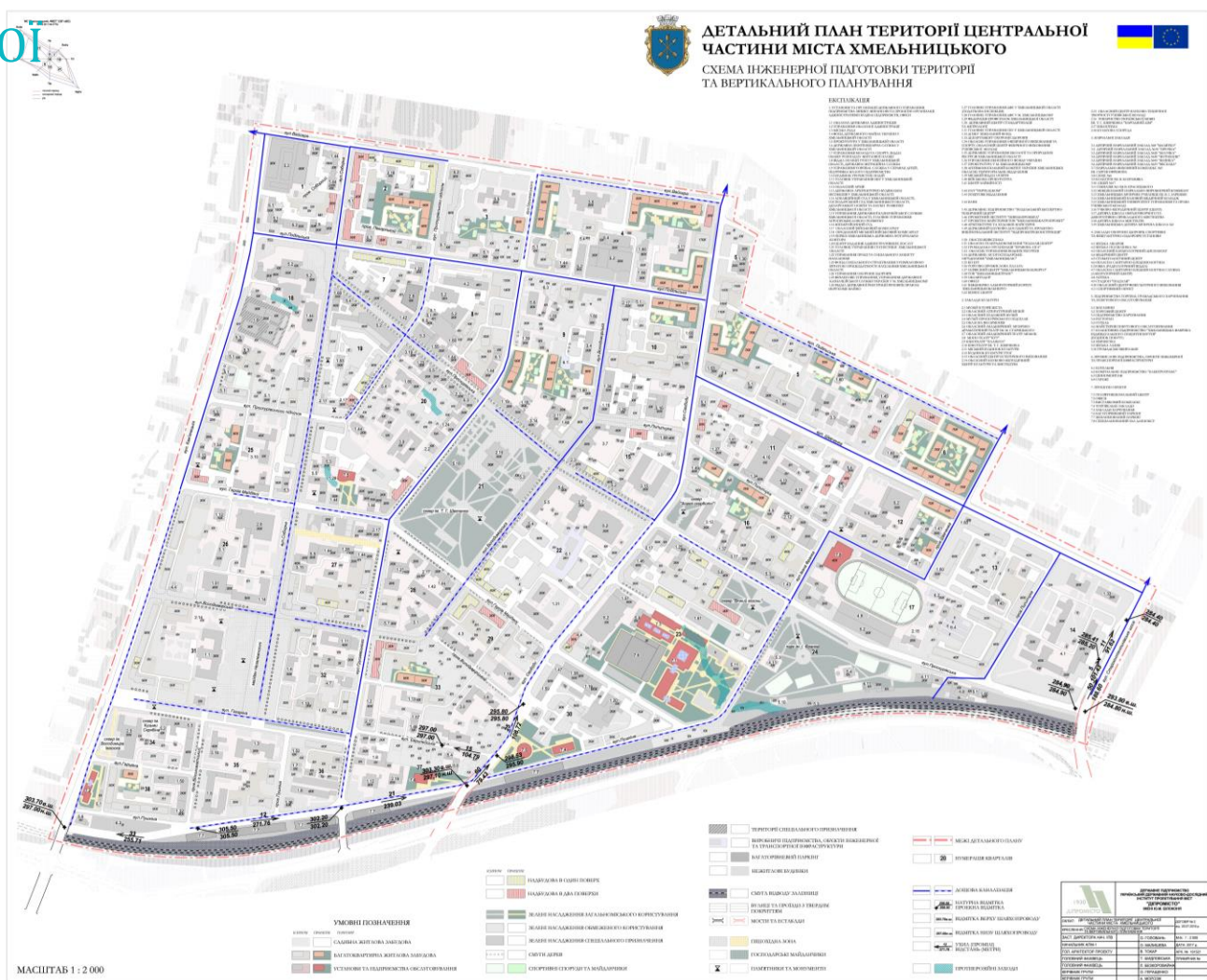
Протяжність вуличної мережі в межах детального плану на перспективу – 16,5 км. Щільність вуличної мережі – 10,1 км/км².

ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

ВИЗНАЧЕНІ НАСТУПНІ ЗАХОДИ З ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ:

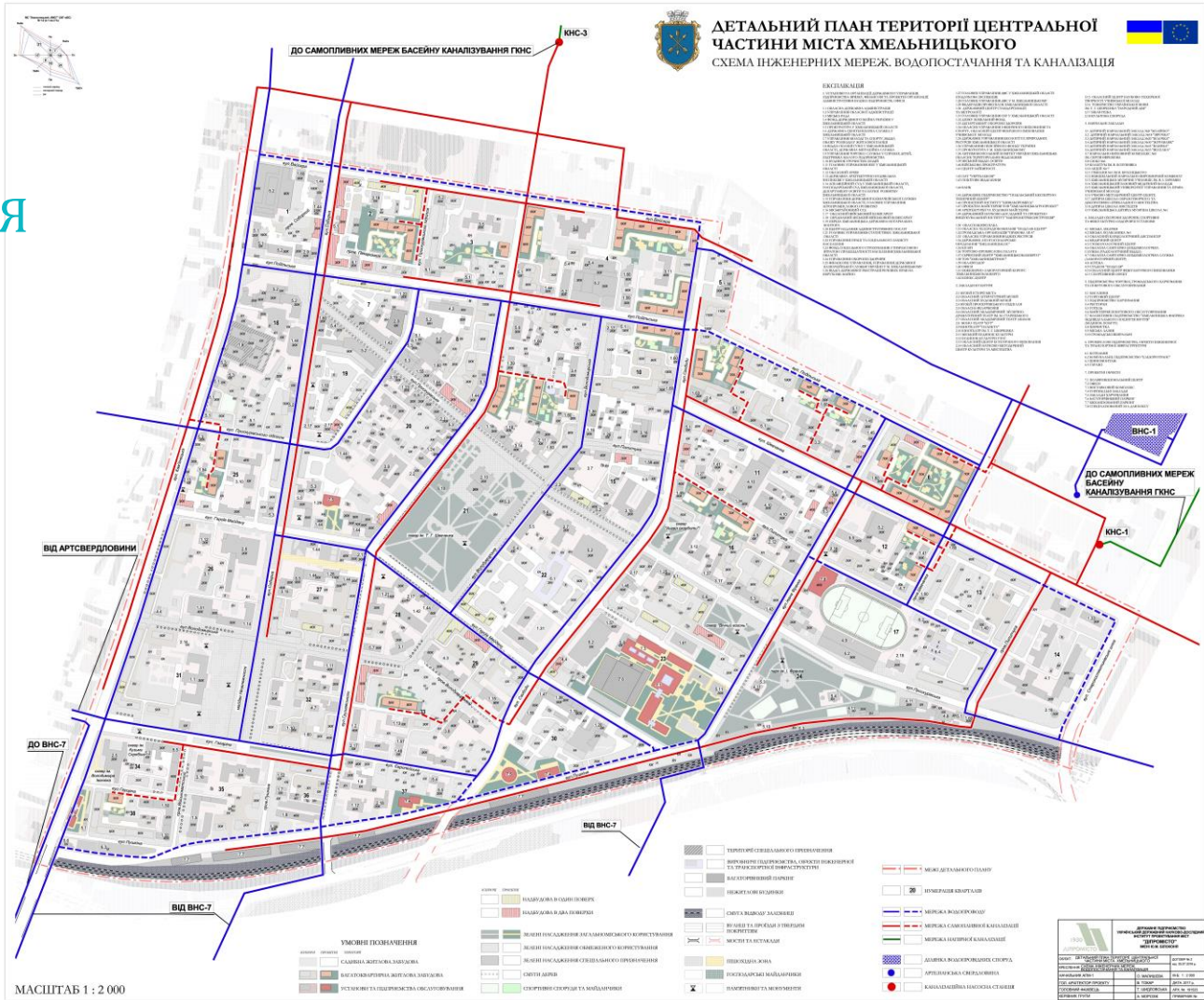
- ▶ протиерозійні заходи;
- ▶ протикарстові заходи та заходи проти просідання.

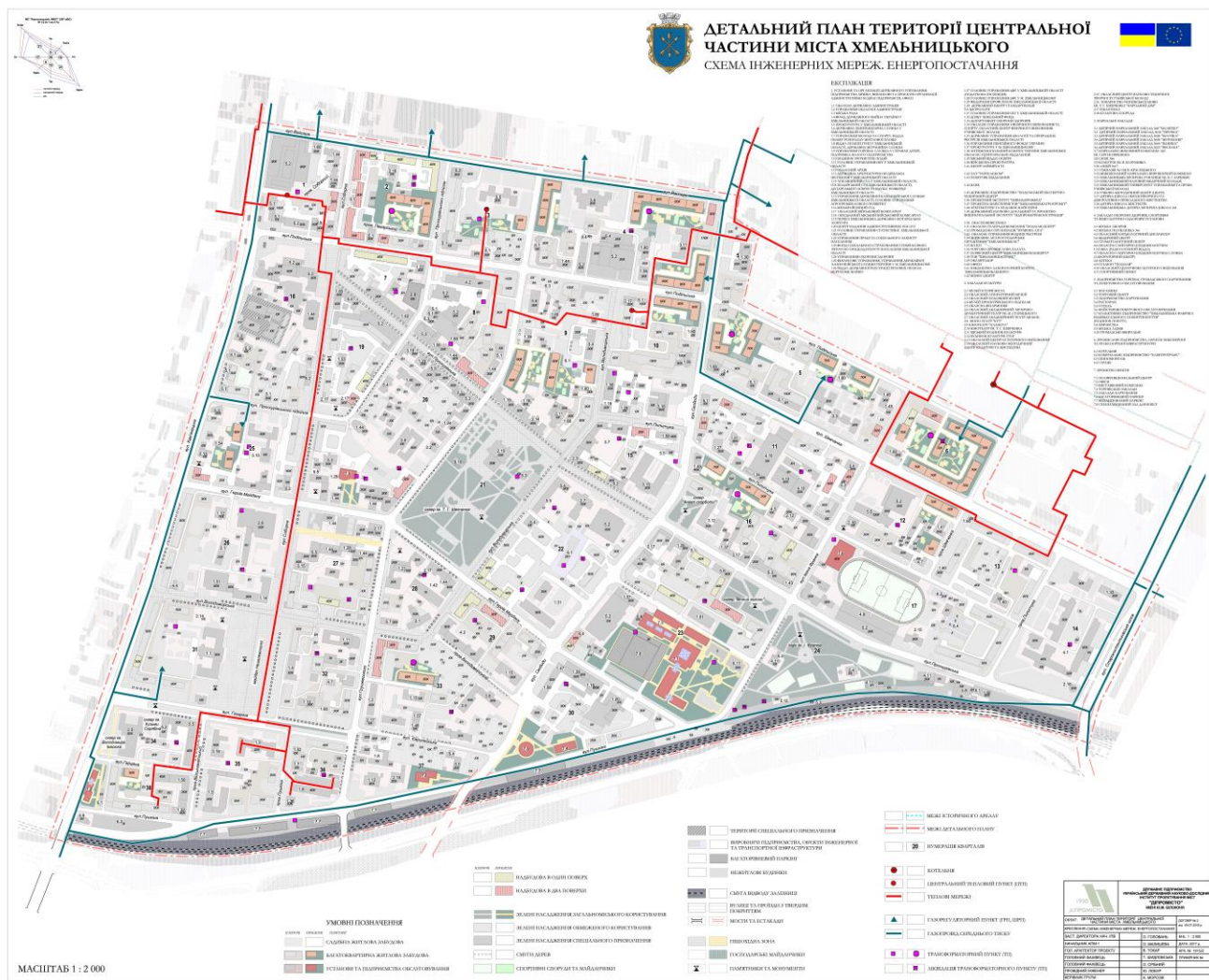
ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ



ПРИ ОПРАЦЮВАННІ СХЕМИ БУЛИ ВИРІШЕНІ НАСТУПНІ ОСНОВНІ ПИТАННЯ:

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





БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ПЕРЕДБАЧЕНО ЕЛЕМЕНТИ БЛАГОУСТРОЮ:

- ▶ покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- ▶ зелені насадження загального та обмеженого користування і спеціального призначення;
- ▶ споруди системи інженерного захисту території;
- ▶ визначенні площі дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального користування.

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 |
| - вибіркове 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 |
| Стаціонари (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 |
| 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, | км | 15,3 | 15,3 | 16,5 |
| у тому числі: | | | | |
| - 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 |

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| | | | | |
|--|-------------|------|--------|---------|
| Інженерне обладнання | | | | |
| Водопостачання | | | | |
| Водоспоживання, всього | м³/добу | ... | 248,58 | 3163,99 |
| Каналізація | | | | |
| Сумарний об'єм стічних вод | м³/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 |
| Протяжність мереж (будівництво, перекладання) | км | ... | — | 0,2 |
| Газопостачання | | | | |
| Витрата газу, усього | млн. м³/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 |
| Протирезійні заходи | га | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Дощова каналізація | км | 4,5 | 4,5 | 11,5 |
| Охорона навіколишнього середовища | | | | |
| Санітарно-захисні зони, всього | га | 26,3 | 26,3 | 19,3 |
| - у тому числі озеленені | га | — | — | — |

ОРІЄНТОВНА ВАРТІСТЬ БУДІВНИЦТВА НА ЕТАП 3-7 РОКІВ

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.



**ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ**

від _____ № _____

Про затвердження містобудівної документації «Детальний план території центральної частини міста Хмельницького»

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

В И Р І Ш И В:

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

1.1. назву розділу 5.3 викласти у такій редакції: «Переважні і супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження»;

1.2. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3 вважати такими, що не можуть застосовуватися «Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень»;

1.3. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3 взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

1.4. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів»

застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди»;

1.5. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти»;

1.6. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-16:2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»;

1.7. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-15:2015 «Житлові будинки. Основні положення»;

1.8. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3. взаємні посилання на норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-9:2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» застосовуються відповідні норми державних будівельних норм ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

1.9. у підрозділі «Умови та обмеження» розділу 5.3. слова «Відповідно до містобудівного розрахунку» змінити на слова «Не більше показників, зазначених у діючих відповідних державних будівельних нормах»;

1.10. вважати такими, що не підлягають забудові території на вул. Пушкіна (на проектному плані позначені 7.7 для будівництва механізованих паркінгів);

1.11. передбачити збільшення площ зелених насаджень загального користування у центральній частині міста до передбачених чинним законодавством України нормативів.

1.12. вважати можливою надбудову не більше ніж в один поверх.

1.13. вважати перспективною для зміни функціонального призначення територію Державної пенітенціарної служби у Хмельницькій області (на проектному плані позначена 1.6).

1.14. передбачити збільшення площ зелених насаджень загального користування у центральній частині міста до передбачених чинним законодавством України нормативів.

1.15. вважати територію, де розташований Хмельницький завод ковбасно-пресового устаткування «ПРИГМА-ПРЕС», зоною Ж-3 – змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (позначена на плані існуючого використання території 6.5).

2. При реалізації проектних рішень містобудівної документації «Детальний план території центральної частини міста Хмельницького» дотримуватись вимог ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

3. При реалізації проектних рішень містобудівної документації «Детальний план території центральної частини міста Хмельницького» дотримуватись вимог розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (Звіт про стратегічну екологічну оцінку).

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

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

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

Міський голова

О. СИМЧИШИН

ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ!



Хмельницька міська рада
Управління
архітектури та містобудування