

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«РЕНЕСАНС-ГРУП»**

ЄДРПОУ: 40082251, 30240, Хмельницька обл., Білогірський р-н, с. Сушівці, вул. Центральна, буд. 9
Фактична адреса: 29000, м. Хмельницький, вул. Зарічанська, 13, оф. 332 (3 пов.) Телефон: 068-951-15-49

Замовник: Теофіпольська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 6824782500:03:001:00315 ПЛОЩЕЮ
1.6890 га) ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ ОБЄКТІВ ЗІ ЗМІНОЮ
ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ДІЛЯНКИ ЗА МЕЖАМИ С. ІЛЬКІВЦІ
ТЕОФІПОЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор ТОВ «РЕНЕСАНС-ГРУП»

Наголюк А.В.

Головний архітектор проекту

Козюк Т.А.

Інженер – землевпорядник

Бондар Л.О.

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
	<u>ЗМІСТ</u>	
	<u>СКЛАД ПРОЄКТУ</u>	
	<u>ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а</u>	
	<u>СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ</u>	
	<u>СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІ</u>	
	<u>ПЕРЕДМОВА</u>	
	<u>1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</u>	
	<u>1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ</u>	
	<u>1.1.1. Ситуаційний план</u>	
	<u>1.1.2. Планувальний каркас та система розселення</u>	
	<u>1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ</u>	
	<u>1.2.1. Сучасне використання земель</u>	
	<u>1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ</u>	
	<u>1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</u>	
	<u>1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ</u>	
	<u>1.5.1. Розміщення житлового фонду</u>	
	<u>1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</u>	
	<u>1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів</u>	
	<u>1.5.4. Збереження традиційного середовища</u>	
	<u>1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ</u>	
	<u>1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА</u>	
	<u>1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит</u>	
	<u>1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення</u>	
	<u>1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура</u>	
	<u>1.7.4. Організація громадського транспорту</u>	
	<u>1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</u>	
	<u>1.7.6. Організація паркувального простору</u>	
	<u>1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ</u>	
	<u>1.8.1. Водопостачання та водовідведення</u>	
	<u>1.8.2. Електропостачання</u>	
	<u>1.8.3. Газопостачання</u>	

1.8.4.	<u>Теплопостачання</u>
1.8.5.	<u>Трубопровідний транспорт</u>
1.8.6.	<u>Телекомунікаційні мережі та об'єкти</u>
1.9.	<u>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ</u>
1.9.1.	<u>Інженерна підготовка і захист територій</u>
1.9.2.	<u>Благоустрій територій</u>
1.9.3.	<u>Використання підземного простору</u>
1.9.4.	<u>Поводження з відходами</u>
2.	<u>МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ</u>
3.	<u>ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</u>
3.1.	<u>ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ</u>
3.1.1.	<u>Ситуаційний план</u>
3.1.2.	<u>Планувальний каркас та система розселення</u>
3.2.	<u>ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ</u>
3.3.	<u>ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</u>
3.3.1.	<u>Проектні обмеження у використанні земельних ділянок</u>
3.3.2.	<u>Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок</u>
3.4.	<u>ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ</u>
3.5.	<u>ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ</u>
3.5.1.	<u>Розміщення житлового фонду</u>
3.5.2.	<u>Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</u>
3.5.3.	<u>Розміщення виробничих об'єктів</u>
1.1.1.	<u>Збереження традиційного середовища</u>
1.2.	<u>ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ</u>
1.3.	<u>ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА</u>
1.3.1.	<u>Транспортні зв'язки та транспортний попит</u>
1.3.2.	<u>Організація зовнішнього транспортного сполучення</u>
1.3.3.	<u>Дорожньо-транспортна інфраструктура</u>
1.3.4.	<u>Організація громадського транспорту</u>
1.3.5.	<u>Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</u>
1.3.6.	<u>Організація паркувального простору</u>
1.4.	<u>ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ</u>
1.4.1.	<u>Водопостачання та водовідведення</u>
1.4.2.	<u>Електропостачання</u>

1.4.3.	<u>Теплопостачання</u>
1.4.4.	<u>Трубопровідний транспорт</u>
1.4.5.	<u>Телекомунікаційні мережі та об'єкти</u>
1.5.	<u>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ</u>
1.5.1.	<u>Інженерна підготовка і захист території</u>
1.5.2.	<u>Благоустрій території</u>
1.5.3.	<u>Використання підземного простору</u>
1.5.4.	<u>Поводження з відходами</u>
1.5.5.	<u>Пожежогасіння</u>
4.	<u>ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ</u>
	<u>ВИСНОВОК</u>
	<u>ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</u>

СКЛАД ПРОЄКТУ

НОМЕР ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
1	2	3	4
I		Стратегія просторового розвитку території	
I	ПЗ	План реалізації містобудівної документації	
I	ДПТ	Графічна частина	
	Арк.№1	Схема розташування земельних ділянок в планувальній структурі с. Ільківці, Теофіпольської селищної територіальної громади	М 1:5000
	Арк.№2	План сучасного використання території. Схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	М 1:1000
	Арк.№4	План функціонального зонування території	М 1:1000
	Арк.№5	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
	Арк.№1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М1:2000
	Арк.№2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М1:2000
	Арк.№3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	М1:2000
	Арк.№4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М1:2000
II	ПЗ	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	

					ПД			
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат				
Розробила					Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	5	27
ГАП						ТОВ «РЕНЕСАНС-ГРУП» Сертифікат АА №003105 Хмельницький -2024		

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а

Детальний план території земельних ділянок (кадастровий номер 6824782500:03:001:0315 площею 1.6890 га) для розміщення виробничо-складських об'єктів зі зміною цільового призначення земельної ділянки за межами с. Ільківці Теофіпольської селищної ради Хмельницької області виконаний на замовлення виконавчого комітету Білогірської селищної ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проєкту

Козюк Тарас Анатолійович

					ПЗ	Лист
						6
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат		

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «РЕНЕСАНС- ГРУП»	Директор	Наголюк А.В.	
	Головний архітектор проекту	Козюк Т.А.	
	Інженер – землевпорядник	Бондар Л.О.	

					САК	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат		7

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІ

ПЕРЕДМОВА

Документація державного планування – «Детальний план території земельних ділянок (кадастровий номер 6824782500:03:001:0315 площею 0,6068 для виробничо-складських об'єктів за межами с. Ільківці Хмельницького Теофіпольської селищної ради Хмельницької області» розробляється на підставі рішення Теофіпольської селищної ради від 19 липня 2024 року №8-45/2024 «Про надання дозволу на розроблення детального плану».

Детальний план даної території розробляється з метою будівництва комплексу із зберігання зерна.

У проєкті вирішені такі питання:

- розміщення та будівництво об'єкта;
- охорони і поліпшення стану навколишнього середовища;
- організації транспортного руху;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні територій;
- визначення містобудівних умов та обмежень.

При розробленні детального плану території враховується: генеральна схема планування території України, Схема планування території Хмельницької області, функціональне зонування територій; техніко-економічна ефективність планувальних рішень; рельєф, природно-кліматичні і геологічні умови місцевості.

Детальний план території розробляється на підставі таких даних:

- Рішення Теофіпольської селищної ради від 19 липня 2024 року №8-45/2024 «Про надання дозволу на розроблення детального плану»;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна основа М1:500, виконана у 2024 році;
- Викопіювання зі СПТ Хмельницької області, виконана ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя, затверджена рішенням Хмельницької ОДА №9-2/2015 від 22.12.2015 року;
- Регіональна схема формування екологічної мережі Хмельницької області 2016 р;
- Натурні обстеження.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;

Після затвердження, детальний план території набуває статусу основного документу,

										Арк.
										9
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат						

- Склад запчастин 52,5 м.кв.;
- Сторожка 11,0 м.кв.
- Цегляна побутова 90,5 м.кв.;
- Артезіанська свердловина;
- Цегляна огорожа;
- Залізобетонна огорожа;
- Металеві ворота;
- Залізобетонна тракторна площадка.

1.5.1. Розміщення житлового фонду

На території, щодо якої розробляється детальний план, житловий фонд не передбачається.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання на суміжних земельних ділянках розташовані виробничо – побутові та виробничо-складські нежитлові будівлі.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Територія detailного плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки 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.

Також, відповідно до статті 37 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.

					ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дат</i>		12

Зазначення інформації стосовно місця розташування та координат пам'яток культурної спадщини можливе за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти).

1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах опрацювання об'єкти обслуговування населення відсутні.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортне обслуговування території здійснюється безпосередньо від вулично – дорожньої мережі населеного пункту.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється з використання регіональної автомобільної дороги державного значення Р-48 (Кам'янець-Подільський - Сатанів - Війтівці - Білогір'я), яка проходить поряд від села Ільківці.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На ділянку частково організований під'їзд транспорту. Покриття проїздів в межах ділянок - щебеневе.

1.7.4. Організація громадського транспорту

Маршрут громадського транспорту до ділянки не організовано за відсутністю потреби.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок розташування території проектування в межах населеного пункту.

1.7.6. Організація паркувального простору

Паркувальний простір на ділянці не організовано.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання на ділянках здійснюється від водопроводу, який прокладено в південній частині території проектування. Інформація відносно джерела водопостачання відсутня.

1.8.2. Електропостачання

Поряд з ділянкою, з північної сторони проходить ЛЕП 10 кВ до трансформаторної підстанції, яка розташована на відстані 5,0 м від меж земельних ділянок. Від даної трансформаторної підстанції по лініях низької напруги (0,4 кВ) здійснюється електропостачання прилеглих територій.

1.8.3. Газопостачання

В межах території опрацювання газопровідні мережі відсутні.

1.8.4. Теплопостачання

Мережі централізованого теплопостачання на ділянках відсутні.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту – немає.

					ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дат</i>		15

- Виробничо-складська будівля;
- Каскад металевих резервуарів.

Більш детальне опрацювання проектних рішень буде здійснюватись на наступних стадіях проектування.

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні та розміщення рекреаційних об'єктів не передбачається.

В санітарно-захисних зонах і зонах охорони інженерних мереж та в зоні санітарної охорони передбачаються озеленені території спеціального призначення.

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог.

Інші планувальні обмеження відсутні.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом 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).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Всі обмеження взято згідно санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідно до підгрупи, класу та підкласу ділянка проектування відноситься до територій виробничої забудови.

На розрахунковий етап цільове призначення земельних ділянок змінюється на 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проектованої земельної ділянки можна віднести до території промислових підприємств (20100.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) -

					ПЗ	<i>Лист</i>
						18
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дат</i>		

досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ

Планувальні обмеження	Індекс обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
Санітарно-захисні зони від промислових підприємств шкідливості, комунальних, складських, транспортних підприємств та сільськогосподарських підприємств.	1	- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Розміщення нових об'єктів житлового фонду на території опрацювання не передбачено детальним планом території.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Проектними рішеннями передбачається розміщення комплексу виробничо-складських об'єктів, до складу якого входять наступні основні складові частини:

- Тракторна майстерня 307,30 м.кв.;
- Цегляна прибудова 66,9 м.кв.;
- Склад 13,3 м.кв.;
- Склад запчастин 52,5 м.кв.;
- Сторожка 11,0 м.кв.
- Цегляна побутова 90,5 м.кв.;
- Артезіанська свердловина;
- Цегляна огорожа;
- Залізобетонна огорожа;
- Металеві ворота;
- Залізобетонна тракторна площадка;
- Виробничо-складська будівля;
- Каскад металевих резервуарів.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

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

					ПЗ	Лист
						20
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат		

протипожежного призначення – вогнегасників, речовин у вогнегасниках, вогнезахисних речовин і матеріалів, протипожежного устаткування.

Заходи з безпеки і охорони праці повинні враховувати настанови і вимоги Закону України «Про охорону праці», ДБН А.3.2-2, НПАОП 0.00-1.21-98, НПАОП 45.24-1.08-69.

Розділ проекту щодо протипожежної безпеки та пожежного захисту передбачається виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації будівництва. Система протипожежного захисту повинна забезпечити автономне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, проїзду пожежних машин та заходів зовнішнього пожежогасіння. Локальні міні-пожежі планується гасити пересувними установками з вуглекислотними вогнегасниками, які зберігаються в приміщенні зберігання засобів пожежогасіння. На території об'єкта встановлюються пожежні щити.

					ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат		24

4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Техніко-економічні показники в межах розробки детального плану (орієнтовно)				
№п/п	Найменування	Кількість	Од. виміру	Примітка
	Площа детального плану території, в межах опрацювання	1,6890	га	проект
	<i>у тому числі:</i>			
1	Площа територій, на яких здійснюється планування	1,6890	га	Існ.
2	Орієнтовна проектна площа забудови	1300	м.кв.	проект

ВИСНОВОК

Реалізація Детального плану території земельних ділянки кадастровий номер 6824782500:03:001:0315 площею 1,6890 для будівництва виробничо-складських об'єктів за межами с. Ільківці Теофіпольської селищної ради Хмельницької області – можлива.

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 (селищною радою)** протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

					ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат		26

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА