



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ **БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.**
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3325714961
Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021, 2010350000000011641
Юридична адреса: 90157, Закарпатська обл., с. Поля, буд. 251
Фактична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 5, оф. 1010
E-mail: for.bgp@gmail.com, тел: 0938418670



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТІВ ЗБЕРІГАННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ ПЕТРА САГАЙДАЧНОГО У М. СЛАВУТА ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ТОМ 1

ЗАМОВНИК:	ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ СЛАВУТСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЕЦЬ:	ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ **БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.**

РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3325714961

Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021, 201035000000011641

Юридична адреса: 90157, Закарпатська обл., с. Поля, буд. 251

Фактична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 5, оф. 1010

E-mail: for.bgp@gmail.com, тел: 0938418670

Інв. № 25/194-ДПТ-02-ДСК

Прим. № _____



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТІВ ЗБЕРІГАННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ ПЕТРА САГАЙДАЧНОГО У М. СЛАВУТА ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ТОМ 1

Замовник:	ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ СЛАВУТСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Виконавець	ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.
Договір:	№ 194 від 23 червня 2025 року.

Фізична особа-підприємець

Головний архітектор проекту



Березовська Г.П.

Березовська Г.П.

КИЇВ-2025

Містобудівна документація місцевого рівня «Детальний план території для перспективного будівництва об'єктів зберігання та обслуговування транспортних засобів в районі вулиці Петра Сагайдачного у м. Славута Хмельницької області» розроблена відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Авторський колектив проекту:

Містобудівна частина

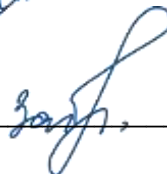
Головний архітектор проекту

Г. Березовська



Головний архітектор

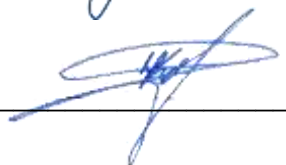
А. Заброда



Землевпорядна частина

Інженер-землевпорядник

Є. Калюжний



СКЛАД ПРОЄКТУ

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. № / Інв. №
	I. Текстова частина		
ТОМ 1	Пояснювальна записка	книга	Арх. № 25/194-ДПТ-01
ТОМ 1	Пояснювальна записка	книга	Інв. № 25/194-ДПТ-02-ДСК
ТОМ 2	Розділ охорона навколишнього середовища в обсязі «Звіт про стратегічну екологічну оцінку»	книга	Арх. № 25/194-ДПТ-03
	II. Додатки ДПТ		
	III. Графічні матеріали ДПТ		
	Містобудівна частина:		
ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:5 000	Арх. № 25/194-ДПТ-04
ДПТ-2	Схема сучасного використання території	1:500	Арх. № 25/194-ДПТ-05
ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-06-ДСК
ДПТ-3	Проектний план	1:500	Арх. № 25/194-ДПТ-07
ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-08-ДСК
ДПТ-4	План функціонального зонування території	1:500	Арх. № 25/194-ДПТ-09
ДПТ-4	План функціонального зонування території	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-10-ДСК
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	Арх. № 25/194-ДПТ-11
ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-12-ДСК
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-13-ДСК
ДПТ-8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-14-ДСК
ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-15-ДСК

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. № / Інв. №
ДПТ-10	План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць	1:500 1:200	Арх. № 25/194-ДПТ-16
	Землевпорядна частина:		
ДПТ-11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:500	Арх. № 25/194-ДПТ-17
ДПТ-12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастра на підставі розробленої містобудівної документації	1:500	Арх. № 25/194-ДПТ-18
ДПТ-12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастра на підставі розробленої містобудівної документації	1:500	Інв. № 25/194-ДПТ-19-ДСК
	VIII. Матеріали на електронних носіях		
CD-1	Текстові та графічні матеріали	CD-диск	Арх. № 25/194-ДПТ-20
CD-2	Текстові та графічні матеріали	CD-диск	Інв. № 25/194-ДПТ-21-ДСК

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	9
1.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	9
1.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ.....	10
1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	10
1.2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	10
1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	11
1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	11
1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	11
1.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	11
1.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	11
1.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	11
1.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	12
1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	12
1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	12
1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ	
ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	12
1.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	12
1.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	12
1.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	12
1.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	13
1.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	13
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	
У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	13
ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	13
3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	13
3.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	15
3.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ.....	15
3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	15
3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	16
3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО	
ПЛАНУВАННЯ	16
3.4.1. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ.....	18
3.4.1.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ	
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ	22
3.4.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ...	23
3.4.4. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ В ЧАСТИНІ ОБМЕЖЕННЯ	
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ЗОНАХ З ОСОБЛИВИМИ УМОВАМИ	
ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ	25
3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	26
3.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	26
3.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	26
3.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	26
3.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	26
3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	27
3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	27
3.7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	27
3.7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ.....	28

3.7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	28
3.7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	29
3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	29
3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	29
3.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	29
3.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	29
3.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	29
3.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	29
3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	30
3.10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	30
3.10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	30
3.10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	30
3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	30
3.11.1. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	30
3.11.2. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	33
3.11.3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	33
3.11.4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	33
3.11.5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ	33
3.11.6. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ	33
РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ...	34
РОЗДІЛ V. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	34
РОЗДІЛ VI. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	35
ДОДАТКИ.....	37

ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня «Детальний план території для перспективного будівництва об'єктів зберігання та обслуговування транспортних засобів в районі вулиці Петра Сагайдачного у м. Славута Хмельницької області» розроблено на замовлення Виконавчого комітету Славутської міської ради Хмельницької області та згідно з Рішення Славутської міської ради від 14.03.2025 р № 26-45/2025. «Про розроблення містобудівної документації «Детальний план території для перспективного будівництва об'єктів зберігання та обслуговування транспортних засобів в районі вулиці Петра Сагайдачного у м. Славута Хмельницької області» відповідно до Завдання та Договору.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Хмельницької області», ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя» у 2014 р., м. Київ;
- містобудівна документація «Генеральний план міста Славута Хмельницької області»;
- містобудівна документація «Плану зонування міста Славута Хмельницької області»;
- містобудівна документація «Історико-архітектурний опорний план міста Славута Хмельницької області»;
- дані Держгеокадастру,
- аналогічні проекти надані Замовником, щодо намірів забудови території.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» (зі Змінами);
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

При розробці проекту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000 наданої замовником.

Основна мета проекту:

- формування земельних ділянок на основі розроблених проектних рішень детального плану території;
- визначення планувальної структури об'єкту будівництва відповідно до чинних Державних будівельних норм;
- визначення переважних, супутніх видів використання території земельної

ділянки, містобудівних умов і обмежень.

Строк розрахункового етапу проекту становить до 5 років.

В проекті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проектування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проектними матеріалами подібних комплексів, наданих замовником.

Проаналізована попередня містобудівна документація, яка даним проектом уточнюються проектні рішення, коригує зміни в рішення які не відповідають чинним будівельним та санітарно-гігієнічним та протипожежним нормам, які приводяться до чинного законодавства.

Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо. Визначене розміщення основних потужностей підприємства та граничні показники його шкідливості.

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Шепетівський район утворено 17 липня 2020 року відповідно з Постановою Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року в ході адміністративно-територіальної реформи. До його складу увійшли території колишніх районів: Білогірського, Ізяславського, Полонського, Славутського, Шепетівського та міста обласного значення: Нетішин, Славута та Шепетівка.

Шепетівський район (Шепетівщина) – район в Україні, у північній частині Хмельницької області. Межує з Тернопільською, Рівненською та Житомирською областями. Адміністративний центр району – місто Шепетівка.

Славутська міська територіальна громада – територіальна громада в Україні, на території Шепетівського району Хмельницької області. Орган місцевого самоврядування – Славутська міська рада. Адміністративний центр – місто Славута. Утворена 18 вересня 2018 року шляхом приєднання Варварівської сільської ради Славутського району до Славутської міської ради обласного значення.

Площа громади – 69,87 км², населення – 36 330 мешканців (2018).

Славута (первісна назва – Слаутин) – місто в Шепетівському районі Хмельницької області України, адміністративний центр Славутської міської територіальної громади. Місто розташоване на річках Горинь та Утка за 317 км від м. Києва, 74 км від м. Рівне та 118 км від м. Хмельницького (автомобільними шляхами). Залізнична станція Славута 1. Через місто проходить автошлях Н 25.

Територія проектування знаходиться у центральній частині міста Славута без сформованої забудови. Проектом генерального плану та плану зонування функціональне призначення території – зона транспортної інфраструктури (ТР-1).

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами проектних рішень червоних ліній та територій згідно рішень генерального плану.

Територія проектування оточена: на півночі – виробничими територіями 5 класу шкідливості, та сході – виробничими територіями 4 класу шкідливості, на півдні – озеленими територіями спеціального призначення, на заході – виробничими територіями 5 класу шкідливості, озеленими територіями спеціального призначення та зеленими насадженнями загального користування, а також комунально-складськими територіями.

Площа території проектування становить 5,7137 га. В межах території проектування проходить повітряні лінії електропередачі 10 кВ, водопровід питного водопостачання та газопровід середнього тиску.

1.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проектування має незначний рельєф з загальним ухилом на захід.

В межах території проектування відсутні будь які об'єкти чи споруди. Загальна площа, яку займає територія проектування складає – 5,7137 га.

Загалом відповідно до існуючого використання територій, територія детального плану сформована як – озеленені території без функціонального призначення, території транспортно-складської забудови, об'єктів інженерної інфраструктури та вулиці і доріг. Відповідно до проєктних рішень генерального плану та плану зонування територія передбачена під території транспортної інфраструктури.

1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» проєкту містобудівної документації місцевого рівня «Детальний план території для перспективного будівництва об'єктів зберігання та обслуговування транспортних засобів в районі вулиці Петра Сагайдачного у м. Славути Хмельницької області» визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
7. «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану».

1.2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність

чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежуваних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Проект містобудівної документації місцевого рівня «Детальний план території для перспективного будівництва об'єктів зберігання та обслуговування транспортних засобів в районі вулиці Петра Сагайдачного у м. Славута Хмельницької області» розробляється за даними зібраної інформації було складено «План сучасного використання земель з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)». Обмежень та обтяжень на земельні ділянки не зареєстровано.

Таблиця 1.2.1.1

Земельні ділянки, які надані у власність чи користування

Площа	Землевласник	Кадастровий номер	Цільове призначення	Зареєстровані обмеження	Вид речових прав	Землекористувач
8,02 (використовується частково 3,4727)	Територіальна громада м. Славута, в особі Славутської міської ради	6810600000:01:007:0135	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	-	Комунальна власність	Територіальна громада м. Славута, в особі Славутської міської ради

**дані отриманні з бази даних Державного земельного кадастру.*

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проектування детального плану території представлені озеленими територіями без функціонального призначення.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні.

1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проектування відсутні житлові будинки.

1.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

В межах території проектування відсутні будь які ділові центри та інноваційні об'єкти.

1.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проектування відсутні виробничі чи складські будівлі та споруди.

1.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі 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. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

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

1. 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.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. 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").
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
5. 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»).

1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На даний час територія проєктування використовується під городи, тому об'єкти обслуговування відсутні.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проєктування здійснюється з вулиці Сагайдачного.

В межах території, що розглядається, відсутні автобусні маршрути.

На території розробки детального плану відсутні облаштовані автостоянки для тимчасового чи постійного зберігання легкових автомобілів відвідувачів.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

На території проєктування відсутній благоустрій. Подекуди ростуть дерева самосіви, кущі.

1.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

У Славутській міській громаді здійснюється планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

У довгостроковій перспективі проєктні рішення ДПТ мають бути враховані та інтегровані в Комплексному плані просторового розвитку території Славутської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, з відповідною організацією вулично-дорожньої мережі, функціонального зонування території та заходів інженерної підготовки та благоустрою території, тощо.

ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування, знаходиться у центральній частині міста Славута.

В проєкті детального плану території враховані рішення раніше розробленої містобудівної документації, генерального плану та плану зонування території міста Славута та Схема планування території Хмельницької області.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- наявність територіального потенціалу для розвитку транспортно-складської забудови;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проєктування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проєкту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Даним проєктом запропоновано:

1. Гаражі боксового типу, розміром 4*6, площею 24 м² кожен – 363 об'єктів.
2. Гаражі боксового типу для інклюзивного населення, розміром 5*6, площею 30 м² кожен – 16 об'єктів.
3. Відкритий майданчик для постійного зберігання легкових автомобілів на 152 машино-місць.
4. Криті стоянки для постійного зберігання легкових автомобілів – 8 об'єктів.
5. Контрольно-пропускний пункт – 1 об'єкт.
6. Пости ТО, ТР і миття автомобілів – 2 об'єкти.
7. Автозаправна станція – 1 об'єкт.
8. Відкритий майданчик для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 15 об'єктів.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, намірів замовника та діючих норм та правил, прийняті наступні показники проєктованої ділянки на даній території:

- площа земельної ділянки – 5,7137 га;
- площа території транспортно-складської забудови – 4,0274 га;
- площа вулиці у червоних лініях – 1,2299 га;
- площа території об'єктів інженерної інфраструктури – 0,2135 га;
- площа зелених насаджень спеціального призначення – 0,2429 га;
- орієнтовна площа гаражів боксового типу (розміром 4*6) – 8 712 м²;
- орієнтовна площа гаражів боксового типу для інклюзивного населення (розміром 5*6) – 480 м²;
- орієнтовна площа критих стоянок для постійного зберігання легкових автомобілів загальною площею – 4 370 м²;
- орієнтовна площа постів ТО, ТР і миття автомобілів – 240 м²;
- орієнтовна площа АЗС з пунктом ТО та автомийкою – 470 м²;
- орієнтовна площа проїздів з твердим покриттям – 13 330 м²;
- орієнтовна площа пішохідного покриття та ФЕМ – 5 230 м²;
- орієнтовна площа газонів та квітників – 3 191 м²;
- кількість гаражів боксового типу (розміром 4*6) – 363 об'єкти;
- кількість гаражів боксового типу для інклюзивного населення (розміром 5*6) – 16 об'єктів;
- автостоянки для постійного зберігання автомобілів – 152 машино-місця;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів – 15 машино-місць;
- контрольно-пропускний пункт – 1 об'єкт.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ.

Таблиця 3.1.1.

Існуюче та проєктне використання території ДПТ (га/%)

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)
	Територія в межах ДПТ	га/%	5,7137/100	5,7137/100
1	Виробничі території	га/%	3,8477/67,34	5,4708/95,75
	<i>з них:</i>			
	- території об'єктів інженерної інфраструктури	га/%	0,2855/5,0	0,2135/3,74
	- території вулиць та доріг	га/%	0,0895/1,57	1,2299/21,53
	- території транспортно-складської забудови	га/%	3,4727/60,78	4,0274/70,49
3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га/%	1,8660/32,66	0,2429/4,25
	<i>з них:</i>			
	- озеленені території	га/%	1,8660/32,66	-
	- зелені насадження спеціального призначення	га/%	-	0,2429/4,25

3.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Територія проектування знаходиться в центральній частині міста Славута без сформованої забудови. Існуюче функціональне призначення території відповідно до видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок – озеленені території без функціонального призначення та території транспортно-складської забудови.

Функціональне призначення території відповідно до видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок в межах розробки детального плану території – території транспортно-складської забудови, території вулиць та доріг, території об'єктів інженерної інфраструктури та зелені насадження спеціального призначення.

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами проектних червоних ліній та відповідно до відведених територій згідно рішень генерального плану та плану зонування міста Славута.

Територія проектування оточена: на півночі – виробничими територіями 5 класу шкідливості, та сході – виробничими територіями 4 класу шкідливості, на півдні – озеленими територіями спеціального призначення, на заході – виробничими територіями 5 класу шкідливості, озеленими територіями спеціального призначення та зеленими насадженнями загального користування, а також комунально-складськими територіями.

Площа території проектування становить 5,7137 га.

3.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Переліком проектних рішень, під час розроблення містобудівної документації, передбачено розмістити комплекс будівель та споруд транспортно-складської забудови для користування населення міста Славута, з урахуванням усіх нормативних, санітарних та протипожежних відстаней. Необхідні споруди для функціонування даних проектних рішень мають будуватись відповідно до проектів, які будуть виконані на наступних стадіях проектування згідно з чинними Державними будівельними нормами та Законами України.

Земельні ділянки ДПТ, що розглядаються, розташовані в межах міста Славута та вільні від забудови. Будівлі та споруди на земельних ділянках відсутні.

Проектними рішеннями передбачається розміщення на даній території гаражів боксового типу розміром 4*6 – 363 об'єкти; гаражів боксового типу для інклюзивного населення (розміром 5*6) – 16 об'єктів; відкритий майданчик для постійного зберігання легкових автомобілів на 152 машино-місця; криті стоянки для постійного зберігання легкових автомобілів – 4 об'єкти; пости ТО, ТР і миття автомобілів – 2 об'єкти; АЗС із пунктом ТО та автомийкою – 1 об'єкт. Дана територія буде забезпечувати населення багатоквартирних житлових будинків необхідними гаражами для постійного зберігання автомобілів.

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території проектування детальним планом передбачено благоустрій території з рівномірним озелененням. Планується благоустрій за рахунок газонів, мощення та зовнішнього освітлення.

У посадках вздовж доріг поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати зелених насаджень.

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об'єктів природно-заповідного фонду в межах території проектування, проектні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території :

- **клас території об'єктів інженерної інфраструктури** (код виду функціонального призначення території 20200.0);
- **клас території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення території 20300.0);
- **клас території транспортно-складської забудови** (код виду функціонального призначення території 20600.0).
- **підклас території зелених насаджень спеціального призначення** (код виду функціонального призначення території 40302.0).

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) - 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.*

Таблиця 3.4.1.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Підгрупи	Класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
Виробничі території						
2	02		20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07
2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
2	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території						
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

3.4.1. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

Виробничі території - до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектною документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ
ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ – 20200.0**

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

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;

13.05 - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

14.01 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.06 - земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20200.0 – території об'єктів інженерної інфраструктури.

Таблиця 3.4.2.

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
20200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проектною документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної	визначається проектною документацією

Позна чення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	ділянки	
	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	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
	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	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо- заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ – 20300.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20300.0 – території вулиць та доріг.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 3.4.3.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
20300.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не регламентується.
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	відповідно до 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)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо- заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	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 Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – 20600.0

Переважні (основні) види

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.04 - для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;
- 10.05 - для догляду за береговими смугами водних шляхів;
- 10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 12.02 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту;
- 12.03 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;
- 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.05 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту;
- 12.06 - для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту;
- 12.07 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту;
- 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.09 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту;
- 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

Супутні види

- 02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 - для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 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);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

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.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20600.0 – території транспортно-складської забудови.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

3.4.1.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво транспортно-складської забудови (гаражі, АЗС, автостоянки, тощо)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво гаражів, АЗС, автостоянок на території міста Славута Славутської міської ради Шепетівського району Хмельницької області.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Славутської міської ради Шепетівського району Хмельницької області.

(інформація про замовника)

3. Згідно з детальним планом території, встановлення цільового призначення земельних ділянок, що буде встановлений після затвердження ДПТ: території транспортно-складської забудови, код виду функціонального призначення території 20600.0. Код КВЦПЗ:

- 02.05 – Для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 – Для колективного гаражного будівництва;
- 12.08 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.11 – Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель і споруд у метрах – 9 метрів.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 65 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови – не нормується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується:

- до червоних ліній, ліній регулювання забудови – відстані від автостоянки необхідно прийняти відповідно до п. 5.8 ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», із змінами, в якому зазначено, що мінімальні відстані від в'їздів на автостоянку та виїздів з неї повинні бути: від перехресть магістральних вулиць загальноміського та районного значення (від межі проїзної частини) – 100 м; від перехресть вулиць і проїздів місцевого значення (від межі проїзної частини) – 35 м; від зони зупинки масового пасажирського транспорту – 30 м. Примикання до магістралі загальноміського значення в'їздів-виїздів допускається тільки до їхніх місцевих проїздів. Згідно п. 5.6 в'їзди і виїзди з автостоянок (ворота, шлагбаум) повинні розташовуватися з відступом від краю проїзної частини на відстань не менше найбільш довгої моделі автомобіля (6,0 м).

- існуючих будинків та споруд – не менше 15 метрів. Відповідно до табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019. Приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2

та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно з ст. 37 цього ж закону 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.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, 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)

6. В межах розробки детального плану території охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж представлені:

- інженерних комунікацій:
 - до мережі водопроводу – 5 метрів в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до мережі самопливної побутової каналізації – 3 метри в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до мережі середнього газопроводу – 4 метри в обидві сторони, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до повітряної ЛЕП напругою 10 кВ – 10 метрів в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ – 2 метри в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до кабельної ЛЕП напругою 0,4 кВ – 1 метр в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до ТП напругою 10/0,4 кВ – 3 метри, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- відстані від об'єкта:
 - санітарна відстань (розрив) від об'єкта: майданчики для контейнерів роздільного збору відходів – 20 метрів, згідно з Наказом від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8;
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: локальні очисні споруди дощової каналізації (ЛОС) – 15 метрів, згідно з ДСП 173-96 (додаток № 3).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

3.4.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території - землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ – 40302.0

Переважні (основні) види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.02 - для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами;

10.03 - для експлуатації та догляду за смугами відведення;

10.04 - для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

Супутні види

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.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 3.4.4.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
30100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	відповідно до 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)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

3.4.4. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ В ЧАСТИНІ ОБМЕЖЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ЗОНАХ З ОСОБЛИВИМИ УМОВАМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій.

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій суперечать переліку переважних та супутніх видів використання територій, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо

функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Проектними рішеннями детального плану території не передбачено розміщення житлового будівництва.

3.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

Розміщення проектних ділових центрів та інноваційних об'єктів на території проєктування не передбачається.

3.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування відповідно до проектних рішень детального плану території передбачено розміщення об'єктів транспортно-складської забудови:

- гаражі боксового типу, розміром 4*6 – 363 об'єкти.
- гаражі боксового типу для інклюзивного населення, розміром 5*6, – 16 об'єктів.
- відкритий майданчик для постійного зберігання легкових автомобілів на 152 машино-місця.
- криті стоянки для постійного зберігання легкових автомобілів – 4 об'єкти.
- контрольно-пропускний пункт – 1 об'єкт.
- пости ТО, ТР і миття автомобілів – 2 об'єкти.
- автомобільно-заправний комплекс з пунктом ТО та автомийкою – 1 об'єкт.
- відкритий майданчик для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 15 машино-місць.

Показники щодо кількості, площі та конфігурації будівель та споруд будуть уточнені при розробці робочої документації на наступних стадіях проєктування.

3.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі 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. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

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

1. 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.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. 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").
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультури від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури

України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. 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»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини»
стаття 36:

1. 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.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

– 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 (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»
статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Відповідно до проектних рішень детального плану території відсутня потреба в закладах культурно-побутового обслуговування.

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортне обслуговування здійснюється з існуючої вулиці, яка знаходиться на заході в межах розробки ДПТ.

Проектом передбачено влаштування нових вулиць та проїздів.

Головна вулиця в червоних лініях – 30,0 метрів, з шириною проїзної частини –

12,0 метрів. Довжина вулиць в межах ДПТ 0,39 км.

Житлові вулиця в червоних лініях – 16,0 метрів, з шириною проїзної частини – 6,0 метрів. Довжина вулиць в межах ДПТ 0,1 км.

Загальна довжина вулиць в межах розробки ДПТ складає 0,49 км. Щільність у межах розробки ДПТ 8,54 км/км².

З метою покращення умов безпеки руху, проектом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

Таблиця 2.3.7.1.

Каталог координат червоних ліній вулиць території ДПТ

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	291604,5977	5573472,816
2	291572,1203	5573480,876
3	291545,6631	5573487,939
4	291525,5737	5573492,727
5	291486,5305	5573502,078
6	291510,2965	5573602,008
7	291568,7007	5573837,466
8	291619,6245	5573824,212
9	291585,9031	5573785,936
10	291521,9753	5573522,817
11	291528,1757	5573509,313
12	291608,3537	5573488,32

3.7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

Відповідно до проектних рішень не передбачено проходження автобусного транспорту та розміщення зупинок громадського транспорту в межах розробки ДПТ.

Найближчий автобусний маршрут та зупинка громадського транспорту знаходиться на південь від межі розробки ДПТ на відстані 100 метрів по вулиці Сагайдачного.

3.7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Вздовж вулиць міста, передбачається влаштування велосипедних доріжок.

По житловим вулицям рух велосипедистів передбачено в межах червоних ліній по велодоріжках та поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини, подекуди відведені велосипедні смуги.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по території об'єктів містобудування передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги».

Для підвищення безпеки руху в нічні години проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів та пішохідних переходів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

3.7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

Відповідно до проектних рішень детального плану території передбачено будівництво комплексу будівель та споруд для зберігання та обслуговування автомобільного транспорту.

Проектними рішеннями передбачено:

- гаражі боксового типу, розміром 4*6 – 363 об'єкти;
- гаражі боксового типу для інклюзивного населення, розміром 5*6, – 16 об'єктів;
- відкритий майданчик для постійного зберігання легкових автомобілів на 152 машино-місця, з них: для інклюзивного населення розміром 3,5*5,5 м – 12 машино-місць; стандартних розмірів 2,5*5,5 м – 140 машино-місць.
- криті стоянки для постійного зберігання легкових автомобілів – 4 об'єкти.
- пости ТО, ТР і миття автомобілів (розміром 6,0*20 метрів) – 2 об'єкти.
- АЗС із пунктом ТО та автомийко – 1 об'єкт.
- відкритий майданчик для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 15 машино-місць.

3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

3.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

3.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проектування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням зелених зон – газонів багаторічних трав та квітників. Також по території вздовж шляхів руху транспорту та пішоходів передбачено встановлення щогл з освітленням, на місцях перетину цих шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування по території проектування.

3.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

3.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огорожених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з

санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення території – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території громади.

Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з вулиць в межах розробки ДПТ за 1-н рік складе приблизно 0,154 тис. т.

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угодь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проєктних рішень Детального плану визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території, даним проєктом визначає цільове призначення земельних ділянок та приведення конфігурації меж до проєктних рішень.

Детальним планом не передбачено територій для передачі по нормам безоплатної приватизації та продажу або передачі земель в оренду.

3.10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Формування та реєстрація земельних ділянок не передбачено проєктними рішеннями та завданням на розроблення детального плану.

3.10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В межах розроблення детального плану відсутні земельні ділянки право власності на які посвідчені до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.11.1. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Нижче в таблиці 3.11.1. наведений перелік рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проєктних рішень містобудівної документації.

Таблиця 3.11.1.

№	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проєктні показники	Очікувані впливи та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5-ти років)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарахунковий період (понад 10 років)	
1.	Формування земельних ділянок під гаражі та інші споруди передбачені проєктом ДПТ.	Розділ «Землеустрій та землекористування»	Розроблення проєктів землеустрою відповідно до проєктних рішень ДПТ.	Підвищення вартості земельних ділянок.	Підвищення вартості земельних ділянок.	*			1. Розроблення проєктів землеустрою.
2.	Розроблення проєкту забудови в межах ДПТ. Будівництво вулиць та доріг, для обслуговування ділянок будівництва. Будівництво гаражів та інших споруд, які передбачені проєктом ДПТ.	Розділ «Робоча документація» яка розробляється на наступних стадіях проєктування	Будівництво інфраструктури. Будівництво гаражів та інших споруд.	Відповідно до робочої документації (на наступних стадіях проєктування)	Покращення вулично-дорожньої інфраструктури.	*			1. Розроблення робочої документації. 2. Будівництво вулиць та доріг. 3. Будівництво гаражів та інших споруд
3.	Прокладання	Розділ «Робоча	Забезпечення	Покращення	Збільшення	*			1. Розроблення

№	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проєктні показники	Очікувані впливи та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5-ти років)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарозрахунковий період (понад 10 років)	
	інженерних мереж	документація» яка розробляється на наступних стадіях проєктування та узгодження з відповідними структурними організаціями в межах їх компетенції.	території інженерними мережами.	інженерних мереж у регіоні	кількості допоміжних споруд для обслуговування населення.				робочої документації. 2. Прокладання інженерних мереж. 3. Введення в експлуатацію гаражів та інших споруд.

3.11.2. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Схема планування території Хмельницької області. Комплексний план просторового розвитку території Славутської міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є – Схема планування території Хмельницької області, розроблена ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя», м. Київ.

Документ, що визначає функціональне зонування території розробки детального плану – є проєкт «Генеральний план міста Славута» та «План зонування міста Славута».

3.11.3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Функціональне призначення території відповідно до діючого «Генерального плану міста Славута» та «Плану зонування території міста Славута» – території транспортної інфраструктури.

Проектними рішеннями запропоноване наступне функціональне зонування території:

- території об'єктів інженерної інфраструктури (код виду функціонального призначення території 20200.0);
- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення території 20300.0);
- території транспортно-складської забудови (код виду функціонального призначення території 20600.0);
- території зелених насаджень спеціального призначення (код виду функціонального призначення території 40302.0).

3.11.4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

Під час розроблення містобудівної документації були враховані положення документів стратегічного планування, а саме:

1. Регіональна стратегія розвитку Хмельницької області на період 2021-2027 років. Рішення Хмельницької обласної ради від 20.12.2025 р. № 49-29/2019.
2. Програма охорони навколишнього природного середовища Хмельницької області на 2021 – 2025 роки. Рішення Хмельницької ОДА від 08.04.2021, № 43-4/2021).

3.11.5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» міста Славута входить до списку історичних населених міст України.

Історико-архітектурний опорний план міста Славута розроблений та затверджений. Територія проектування не потрапляє в зони: ландшафту що охороняється, охорони археологічного культурного шару, охоронних зон пам'яток та історичні ареали.

3.11.6. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

При розробленні детального планування були враховані матеріали Схеми планування території Хмельницької області, Генеральний план міста Славута, План зонування території міста Славута, дані Державного земельного кадастру та дані

топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000.

РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

В межах ДПТ передбачено будівництво гаражів та допоміжних будівель і споруд.

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проєктів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Беручи до уваги, що в межах території проєктування передбачено будівництво будівництва гаражів та допоміжних будівель і споруд, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проєкт містобудівної документації потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

При розробленні містобудівної документації в складі ДПТ, був розроблений окремий розділ ТОМ-2 «Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту документа державного планування Детальний план території для перспективного будівництва об'єктів зберігання та обслуговування транспортних засобів в районі вулиці Петра Сагайдачного у м. Славута Хмельницької області».

РОЗДІЛ V. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

РОЗДІЛ VI. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Основні показники проекту

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
1	Населення:	осіб	-	-
2	Територія в межах ДПТ, всього:	га/%	5,7137/100	5,7137/100
2.1	Виробничі території	га/%	3,8477/67,34	5,4708/95,75
	<i>з них:</i>			
2.1.1	Території об'єктів інженерної інфраструктури	га/%	0,2855/5,0	0,2135/3,74
2.1.2	Території вулиць та доріг	га/%	0,0895/1,57	1,2299/21,53
2.1.3	Території транспортно-складської забудови	га/%	3,4727/60,78	4,0274/70,49
2.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га/%	1,8660/32,66	0,2429/4,25
	<i>з них:</i>			
2.2.1	Озеленені території	га/%	1,8660/32,66	-
2.2.2	Зелені насадження спеціального призначення		-	0,2429/4,25
3	Будівлі та споруди (площа забудови)	м²	-	14 272
	<i>з них:</i>			
3.1	Гаражі (розміром 4*6)	м ²	-	8 712
3.2	Гаражі (розміром 5*6)	м ²	-	480
3.3	Криті автостоянки	м ²	-	4 370
3.4	АЗС з пунктом ТО та автомийкою	м ²	-	470
3.5	Пости ТО, ТР і миття автомобілів	м ²	-	240
4	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:			
4.1	Довжина вулиць і доріг	км	0,3	0,49
4.2	Щільність вулиць і доріг	км/км ²	5,8	8,54
4.3	Довжина головних вулиць	км	0,3	0,39
4.4	Довжина житлових вулиць	км	-	0,1
4.5	Рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	машин на тис. осіб	-	-
5	Інженерне забезпечення:			
5.1	<i>Водопостачання</i>			
	Сумарний відпуск води	м ³ /добу		-
5.2	<i>Каналізація</i>			
	Загальне надходження стічних вод	м ³ /добу		-
5.3	<i>Електропостачання</i>			

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт год/рік	-	-
	Потужність джерела покриття електронавантажень	тис. кВт	-	-
6	Інженерна підготовка та захист території:			
6.1	Дощова каналізація	км	-	-
6.2	Локальні очисні споруди дощової каналізації	шт	-	-
7	Санітарне очищення території:			
7.1	Обсяги твердих побутових відходів	тис.т за 1-н рік	-	0,154

ДОДАТКИ