



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

товариство з обмеженою відповідальністю «КАЙЛАС-К»

Замовник: виконавчий комітет Дунаєвської міської ради

Об'єкт: 1/24/001

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв  
Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення  
нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної  
ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-  
Подільського району, Хмельницької області

### ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор

Владіміров С. О.

Головний архітектор проекту

Воробйова Н. В.

Інженер-землевпорядник

Тітов О. В.

## ЗМІСТ

ЗМІСТ .....	2
СКЛАД ПРОЕКТУ .....	4
ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а.....	5
СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ .....	6
I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	7
ПЕРЕДМОВА.....	8
1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	10
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	10
1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	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
1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	12
1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	12
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит .....	12
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	12
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	12
1.7.4. Організація громадського транспорту.....	12
1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....	12
1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	13
1.9.1. Інженерна підготовка і захист територій.....	13
1.9.2. Благоустрій території.....	13
1.9.3. Використання підземного простору.....	13
1.9.4. Поводження з відходами.....	13
2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ .....	13
3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ .....	14
3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	14
3.1.1. Ситуаційний план .....	14
3.1.2. Планувальний каркас та система розселення .....	14
3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	14
3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	15
3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	15
3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	15
3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ .....	15
3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....	18

										Лист
										2
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	1/24/001 СП					

3.5.1.Розміщення житлового фонду .....	18
3.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	18
3.6.ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	18
3.7.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА .....	19
3.7.1.Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	19
3.7.2.Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	19
3.7.3.Організація громадського транспорту .....	19
3.7.4.Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури .....	19
3.7.5.Організація паркувального простору .....	19
3.8.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....	19
3.8.1.Водопостачання та водовідведення .....	19
3.8.1.Електропостачання .....	20
3.8.2.Газопостачання .....	20
3.8.3.Теплопостачання .....	20
3.8.4.Трубопровідний транспорт .....	20
3.8.5.Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	21
3.9.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	21
3.9.1.Інженерна підготовка і захист території .....	21
3.9.2.Благоустрій території .....	21
3.10.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	21
3.10.1.Землевпорядні заходи перспективного використання земель .....	21
3.10.2.Формування земельних ділянок .....	21
3.10.3.Ресстрація земельних ділянок .....	21
3.11.ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....	21
3.11.1.Перелік проектних рішень містобудівної документації .....	21
3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану .....	22
4.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ .....	22
ВИСНОВОК .....	25
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА .....	26
ДОДАТКИ	

## СКЛАД ПРОЕКТУ

НОМЕР ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1	2	3	4
<b>I</b>		<b>Стратегія просторового розвитку території</b>	
<b>I</b>	1/24/001 ПЗ	<b>План реалізації містобудівної документації</b>	
<b>I</b>	1/24/001 ДПТ	<b>Графічна частина</b>	
		<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	М довільний
	Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М1:2000
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М1:2000
	Арк.№4	План функціонального зонування території	М1:2000
	Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	М1:2000
	Арк.№6	Схема інженерного забезпечення території	М1:2000
	Арк.№7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
		<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	
	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
<b>II</b>	1/24/001 ІТЗ	<b>РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ</b>	



## ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а

Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області виконаний на замовлення виконавчого комітету Дунаєвецької міської ради Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Воробйова Н. В.

(Сертифікат АА №004574)

					1/24/001 ПД			
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>				
Розробила		Воробйова Н.В.				Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	5	26
ГАП					Підтвердження ГАП'а	ТОВ «Кайлас-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький - 2024		

### СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

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

					1/24/001	Лист
						6
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## **I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області» є Рішення Дунаєвецької міської ради №16-71/2023 від № 24 -52 /2023 від 22 грудня 2023 року.

Детальний план території складається з земельної ділянки з кадастровим номером 6821885300:01:010:0016 цільове призначення 03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.

Площа: 0,0994 га.

Детальний план території розроблений з метою:

- визначення можливості переведення нежитлової будівлі у житлову, зі зміною цільового призначення з 03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування на 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- визначення параметрів забудови окремої території, уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;

- функціональне призначення окремої земельної ділянки;

- визначення планувальних обмежень для окремої земельної ділянки та території в цілому;

- визначення містобудівних умов та обмежень;

- доцільність, обсяги, послідовність використання території;

- черговість та обсяги інженерної підготовки території;

- система інженерних мереж;

- визначити організацію руху в межах транспортного коридору з урахуванням розміщення та експлуатації проектного об'єкту містобудування.

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

Зв'язок з іншими документами державного планування:

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

Стратегія розвитку Хмельницької області на 2021-2027 роки, затвердженої рішенням Хмельницької обласної ради від 20 грудня 2019 року №49-29/2019.

Проект детального плану території розроблено згідно:

Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закону України «Про управління відходами»;

Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;

Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;

Закону України «Про природно-заповідний фонд України»;

Закону України «Про екологічну мережу України»;

Закону України «Про охорону земель»;

Закону України «Про рослинний світ»;

Закону України «Про тваринний світ»;

Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

ДСП – 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

										Арк.
										8
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/003 ПЗ

ДБН А.2.2-1:2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)»;

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»

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

Рішення Дунаєвецької міської ради №16-71/2023 від № 24 -52 /2023 від 22 грудня 2023 року;

Завдання на розроблення детального плану території;

Топогеодезична підоснова М1:1000, виконана ТОВ «Кайлас-К» у 2024р.;

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

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;

Натурні обстеження.

					1/24/001 ПЗ	Лист
						9
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

# 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 1.1.1. Ситуаційний план

Територія детального планування знаходиться в межах села Мала Кужелівка по вулиці Подільській.

Ділянка представлена територією колишньої сільської ради. На півдні ділянка межує з територією дитячого дошкільного навчального закладу.

Абсолютні відмітки ділянки 278,90-279,99 м, перепад відміток 1,09 м. Найвища точка – в південно-східній частині ділянки.

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

Клімат району помірно-континентальний із прохолодною зимою і теплим, помірно вологим літом.

Взимку температура може знижуватись до  $-32\text{ }^{\circ}\text{C}$ , а літом підніматись до  $+35\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Середньомісячна температура повітря в січні  $-4,9\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Середньомісячна температура повітря в липні  $+17,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Період з температурою понад  $10\text{ }^{\circ}\text{C}$  становить 165 днів

В середньому за рік випадає 650-750 мм атмосферних опадів, максимальна кількість – у червні-липні. Сніговий покрив нестійкий.

Будівельно-кліматична зона – III.

Вітровий район – III.

Нормативне снігове навантаження – 1,32 КПа.

Нормативне вітрове навантаження – 0,50 КПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,80 м.

Розрахункова зимова температура –  $-25\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

### 1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Дунаєвецька міська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Кам'янець-Подільському районі Хмельницької області. Адміністративний центр — місто Дунаївці.

Площа громади — 669,13 км<sup>2</sup>, населення — 37 281 мешканець (2018).

Утворена 13 серпня 2015 року шляхом об'єднання Дунаєвецької міської ради та Великожванчицької, Великокужелівської, Великопобіянської, Вихрівської, Воробіївської, Ганнівської, Гірчичнянської, Голозубинецької, Гуто-Яцьковецької, Дем'янкевецької, Держанівської, Залісцівської, Зеленченської, Іванковецької, Лисецької, Малокужелівської, Малопобіянської, Миньковецької, Нестеровецької, Рахнівської, Рачинецької, Сиворогівської, Січинецької, Сокілецької, Чаньківської сільських рад Дунаєвецького району.

У складі громади 51 населений пункт — 1 місто і 50 сіл, що входять до 27 старостинських округів.

Мала Кужелівка-Малокужелівський старостинський округ. Населення становить 390 чоловік.

На ділянці проектування розміщуються дві будівлі: колишнє приміщення сільської ради площею 117,8 м<sup>2</sup> та сарай площею 71,9 м<sup>2</sup>.

Ділянка ДПТ знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду. Територія проектування є частиною Ушицького екокоридору.

## 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 1.2.1. Сучасне використання земель

										Лист
										10
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/001 ПЗ

Кадастровий номер: 6821885300:01:010:0016.

Цільове призначення: 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Категорія земель : Землі житлової та громадської забудови.

Вид використання для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.

### **1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ**

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні. На території ділянки проектування та за його межами пам'ятки та щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видами «архітектура» та «містобудування», «археологія», «монументальне мистецтво» та «історія» відсутні.

### **1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

В межах території проектування на момент розроблення детального плану згідно з Переліками обмежень щодо використання земельних ділянок, додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 на сформованій земельній ділянці із кадастровим номером 6821885300:01:010:0016 площею 0,0994 га, з цільовим призначенням 03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування обмеження: охоронна зона електромереж (ПЛ 0,4 кВ-2 м).

Ділянка не відноситься до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон.

### **1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

Ділянка знаходиться в межах села Мала Кужелівка, сформована, огорожена. інформація про зареєстроване право в ДЗК відсутня.

#### **1.5.1. Розміщення житлового фонду**

На території ДПТ житловий фонд відсутній, на ділянці розташована будівля колишньої сільської ради.

#### **1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

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

#### **1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів**

Виробничі об'єкти відсутні на території опрацювання.

#### **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.

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

Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи

					1/24/001 ПЗ	Лист
						11
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

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

## **1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

На суміжних територіях розташовуються заклади для обслуговування населення.

## **1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит**

На південь від ділянки по вул. Шевченка проходить сільська дорога, яка виходить на автошлях Т-23-08. Автошлях Т 2308 — територіальний автомобільний шлях в Україні, Гуків — Дунаївці — Могилів-Подільський. Проходить територією Вінницької та Хмельницької областей. Починається в селі Гуків, проходить через смт Смотрич, Дунаївці, Миньківці, Нову Ушицю та закінчується в місті Могилів-Подільський. Дорога забезпечує для вантажних автомобілів — 3 машиномісця, а для легкових — 6.

### **1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Зовнішнє транспортне сполучення до проектною територією відбувається мережею громадського транспорту та за рахунок власних автомобілів. На півдні від ділянки є автобусна зупинка.

### **1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Проектна територія має транспортний вихід на вул. Подільську. Зміни транспортної мережі в межах проектування на прилеглих територіях не передбачено.

### **1.7.4. Організація громадського транспорту**

Громадський транспорт організований, поряд автобусна зупинка. Нова організація не передбачена в межах проектування. Використовується вже сформована мережа.

### **1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

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

### **1.7.6. Організація паркувального простору**

Використання вже визначених місць на прилеглих територіях, у нормативному радіусі доступності.

## **1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **1.8.1. Водопостачання та водовідведення**

Водопостачання централізоване.

### **1.8.2. Електропостачання**

Забезпечена ЛП 0,4кВ.

### **1.8.3. Газопостачання**

Поряд з територією проектування проходить газопровід низького тиску.

						1/24/001 ПЗ	Лист
							12
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			



#### **1.8.4. Теплопостачання**

Індивідуальне.

#### **1.8.5. Трубопровідний транспорт**

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

#### **1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Телекомунікаційні мережі та об'єкти не проходять через територію опрацювання.

### **1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

#### **1.9.1. Інженерна підготовка і захист території**

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом до централізованої мережі.

Проїзди виконані з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

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

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

#### **1.9.2. Благоустрій території**

Благоустрій території здійснений у вигляді вуличного озеленення, освітлення вулиць.

#### **1.9.3. Використання підземного простору**

Освоєння підземного простору проектованої території не відбувалось.

#### **1.9.4. Поводження з відходами**

На території проектування відсутній централізований збір та вивіз сміття.

### **2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ**

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

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних проблем, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні

					1/24/001 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		13

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;  
другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогнозованої інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);  
п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;  
сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

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

### **3. ОБґРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

#### **3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

##### **3.1.1. Ситуаційний план**

Територія опрацювання знаходиться в зоні житлової та громадської забудови. Дана територія має зручні транспортні зв'язки так як знаходиться в центральній частині села.

Площа проектної земельної ділянки - 0,0994 га, що розглядається під зміну цільового призначення.

##### **3.1.2. Планувальний каркас та система розселення**

Територія опрацювання пропонується ув'язати із загальною системою розвитку території. Детальний план території розроблений в цілях забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення меж зони об'єктів проектної житлової забудови.

#### **3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ**

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

										Лист
										14
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1/24/001 ПЗ

### 3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

#### 3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування не знаходяться зони виробничих об'єктів. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Після реалізації проектних рішень на території будуть встановлені наступні обмеження:

Відстань 20 м від контейнерного майданчика для збирання твердих побутових відходів (контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше 20 м згідно «Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», що затверджені наказом МОЗ України 17.03.2011 № 145).

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

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

- для мережі електропостачання (0,4кВ) – по 2м в обидві сторони;
- для мережі газопостачання низького тиску – по 2м в обидві сторони;
- для мережі водопостачання - по 5 м в обидві сторони;
- для мережі каналізування – по 3 м в обидві сторони.

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

#### 3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

01.02 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (згідно Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», Постанова КМУ від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») - частково в межах земельної ділянки 6821885300:01:010:0016;

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мереж водопостачання, водовідведення, газопостачання низького тиску, зв'язку- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій, ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди, ДБН В.2.5-75:2013тКаналізація. Зовнішні мережі та споруди, ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»).

### 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

У кожному населеному пункті міського чи сільського типу є житлова забудова, і залежно від її територіально-взаємного розміщення створюється відповідний санітарно-гігієнічний стан, умови праці і побут жителів.

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення.

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

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не

						1/24/001 ПЗ	Лист
							15
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

затверджено комплексний план (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

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

Проектом детального плану не передбачається зміна функціонального призначення території чи зміна цільового призначення земельних ділянок. В даному випадку існуючі функціональні зони співпадають із проектними. Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас		Сельбищні території		
1	01	00	10100.0	територія житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3	01	00	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

**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 проєктованої земельної ділянки можна віднести до сельбищних територій – територія житлової забудови (10100.0).**

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),

					1/24/001 ПЗ	Лист
						16
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;

**Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):**

02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»

02.03 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»

02.04 «Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання»

02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»

08.01 «Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини»

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):**

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»

02.12 «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони»

03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти»

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

03.05 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування»

03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»

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

03.12 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування»

03.13 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування»

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)»

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

07.03 «Для індивідуального дачного будівництва»

07.04 «Для колективного дачного будівництва»

07.07 «Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)»

11.04 «Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами»

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» 13.02 «Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку»

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 проекрованої земельної ділянки із функціональним

					1/24/001 ПЗ	Лист
						17
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

призначенням 10100.0 – сільбищні території визначені в таблиці нижче.

<b>Позначення зони</b>	<b>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>		
10100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без врахування мансарди.
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не більше 50%
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Садибна забудова 42 люд/га
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не менше 3 м.
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	відсутні
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Передбачити безбар'єрний доступ для людей з обмеженими можливостями

### 3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

#### 3.5.1. Розміщення житлового фонду

Передбачається розміщення житлового фонду. Згідно ДСТУ 8855:2019 в житлових будівлях норма загальної площі на власника і кожного члена його сім'ї становить 21.00 м<sup>2</sup> і додатково 10.50 м<sup>2</sup> на сім'ю. Будівля колишньої сільської ради, яку буде переведено до житлового фонду має площу 117,8 м<sup>2</sup>.

#### 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

Розміщення виробничих об'єктів на території опрацювання не передбачено детальним планом території.

#### 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.

### 3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування не передбачено розміщення підприємств та закладів обслуговування населення.

Персонал та відвідувачі проектного об'єкту використовуватимуть сформовану систему

					1/24/001 ПЗ	Лист
						18
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

обслуговування Мала Кужелівка та навколишніх сіл громади.

### **3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

#### **3.7.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Зовнішнє транспортне сполучення до проектної території пропонується і надалі здійснювати мережею громадського транспорту по вулиці Шевченка.

#### **3.7.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Ділянка проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої дорожньої мережі. Проектом передбачено влаштування заїзду до ділянки проектування з існуючої вулиці Подільської.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97. Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

#### **3.7.3. Організація громадського транспорту**

Відвідувачі та працівники території використовуватимуть існуючу мережу громадського транспорту села Мала Кужелівка.

#### **3.7.4. Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури**

Система пішохідних маршрутів повинна забезпечувати вільний та безпечний рух пішоходів до місць прикладання праці, зупинок маршрутного пасажирського транспорту, які повинні також враховувати потреби мало мобільних груп населення. Враховуючи, що ділянка розташована в існуючому кварталі житлової та громадської забудови, планується використання існуючих пішохідних доріжок та тротуарів.

#### **3.7.5. Організація паркувального простору**

На ділянці є місце під власний автомобіль. Також є можливість заїзду спец транспорту та карети швидкої допомоги.

### **3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

#### **3.8.1. Водопостачання та водовідведення**

Водопостачання буде й надалі здійснюватись від централізованих водопровідних мереж населеного пункту.

Система водопостачання об'єднана: господарського-питна та протипожежна.

##### **Побутова каналізація**

Проектом передбачається розміщення побутової каналізації з подальшим локальним очищенням побутових і господарських стічних вод з допомогою септика та вивезення очищених стоків на очисні споруди згідно з договором. Стічні води від побутових приміщень пропонується відводити у двокамерний септик та далі - в накопичувальний колодезь з подальшим вивозом асенізаційним транспортом до найближчих каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення після укладання відповідного договору з комунальними службами району.

Стічні води від миття машин, миття підлог в приміщеннях, що містять горючі рідини, нафтопродукти, фарбу, кислоти, луги та завислі речовини, перед спуском в каналізаційну мережу очищаються в очисних спорудах.

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

Згідно з пунктом 6.8 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди», проектними рішеннями генерального плану передбачається здійснити каналізування шляхом

					1/24/001 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

будівництва локальних систем з очисними спорудами малої каналізації невеликої продуктивності, що будуть використовуватися в якості основних очисних споруд стічних вод. Розмір санітарно-захисної зони приймається, відповідно до п 17.1.1 та примітки 7 таблиці 30 ДБНВ.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди».

Розрахункові орієнтовні витрати стоків- 3 м<sup>3</sup>/добу. Прийняті локальні очисні споруди по типу ВІОТАЛ потужністю до 5 м<sup>3</sup>/добу.

Осад та надлишковий активний мул, які утворюються в процесі роботи установки ВІОТАЛ, повинні тимчасово зберігатися в герметичних ємностях установки і періодично видалятися з них для подальшої утилізації спеціалізованими машинами асенізаторами на очисні споруди.

Згідно з документу «Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України № 05.03.02-04/59006 от 24.09.2014 року» санітарна зона установок ВІОТАЛ становить 5м (продуктивність від 1,5 до 25 м<sup>3</sup>/добу).

#### Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проектною самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод до проектних очисних споруд відведення поверхневих стічних вод. А також відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Для збору поверхневих стічних вод з територій та проїздів передбачено встановлення локальних очисних споруд поверхневого стоку. Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території. Дощові, талі і поливо-мийні води з території водозбору збирається через дощоприймальні колодязі по системам дощової каналізації і поступають у розподільчий колодязь, з якого забруднена частина стоку надходять на очисні споруди. Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території.

### **3.8.1.Електропостачання**

Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного устаткування, не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування.

Електропостачання об'єкту можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція - існуюча.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

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

### **3.8.2.Газопостачання**

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, газифікація проектованої території передбачається від існуючого газопроводу низького тиску.

### **3.8.3.Теплопостачання**

Опалення проектованої забудови за можливості пропонується котлами, що працюють в автономному режимі на природному газі або твердому паливі. Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно з ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування» та застосованих типових проектів. Остаточне рішення за вибором виду опалення визначатиметься при наступних стадіях проектування.

### **3.8.4.Трубопровідний транспорт**

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

									Лист
									20
<i>Зм.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	1/24/001 ПЗ				





Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- зміна цільового призначення з 03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування на 02.01 – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) -благоустрій території земельної ділянки, навколо житлового будинку;
- будівництво локальної очисної споруди;
- проведення інженерних комунікацій.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проектованої земельної ділянки;

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

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

«Генеральна схема планування території України», виконана ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто» імені Ю.М. Білоконя, затверджена Законом України №3059-III від 07.02.2002 року;

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

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

## 4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія, всього у тому числі:	га	0,0994	0,0994	0,0994
	%	100,0	100,0	100,0
житлова та громадська забудова	га	0,0994	0,0994	0,0994
	%	100,0	100,0	100,0
а.) одноквартирна (садибна) забудова	га		0,0994	0,0994
	%		100,0	100,0
б) багатоквартирна забудова	га			
	%			
ділянки установ і підприємств обслуговування	га	0,0994		
	%	100,0		
зелені насадження	га			0,05763
	%			57,98
землі промисловості, технічної інфраструктури, транспорту, комунальні	га			
	%			
площі, вулиці (у червоних лініях)	га			
	%			
<b>Населення, усього</b>	осіб			
- у багатоквартирній забудові	осіб			
- у одноквартирній (садибній) забудові	осіб		3-5	3-5
<b>Щільність населення</b>	люд./га			
<b>Житловий фонд</b>	тис. м <sup>2</sup>			
	%			

					1/24/001 ПЗ	Лист
						22
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- одноквартирний (садибний)	тис. м <sup>2</sup>		0,1178	0,1178
	%		100,0	100,0
- багатоквартирний	тис. м <sup>2</sup>			
	%			
Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.		21	21
Вибуття житлового фонду	тис. м <sup>2</sup> заг. площі			
Житлове будівництво, всього	тис. м <sup>2</sup> заг. площі			
у тому числі за видами:				
- багатоквартирна забудова	тис. м <sup>2</sup> заг. площі			
	квартир			
з неї:				
- надбудова	тис. м <sup>2</sup> заг. площі			
	квартир			
- вибіркоче будівництво	тис. м <sup>2</sup> заг. площі			
	квартир			
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
Заклади дошкільної освіти	місць			
Заклади загальної середньої освіти	місць			
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок			
Поліклініки	відв. за зміну			
Спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги			
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м <sup>2</sup> заг. площі			
Бібліотеки	тис. од. збирання			
Магазини	м <sup>2</sup> торг. площі	—	—	—
Підприємства харчування	місць			
Установи побутового обслуговування	роб. місць	—	—	—
<b>Вулична мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км	—	—	—
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	—	—	—
- магістральні вулиці районного значення	км			
- житлові вулиці, провулки	км			
Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>			
- у т.ч. магістральної мережі	км/км <sup>2</sup>			
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км			
- автобус	км			
- тролейбус	км			
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км <sup>2</sup>			
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино-місць		1	1
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	—	1	1
<b>Інженерне обладнання</b>				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	—	0,3	0,3
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	...	0,2	0,2
Електропостачання				
Сумарне споживання, всього	МВт	...	0,1	0,1
- у тому числі на комунально-побутові потреби	МВт	...	-	-
кількість квартир, що обладнані електроплитами	одиниць	...	—	—

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

1/24/001 ПЗ

Лист

23

Орієнтовні вартість будівництва та реконструкції	млн. грн.	—	—	—
Теплопостачання				
Сумарне споживання	Гкал/год	...	0,5	0,5
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	—	—	—
Газопостачання				
Витрата газу, усього	млн. м <sup>3</sup> / рік	...	0,1	0,1
- у т.ч. на комунально-побутові потреби		...	0,1	0,1
Протяжність мереж (будівництво)	км	—	0,05	—
Орієнтовні витрати на заходи для забезпечення додаткового теплового потоку	млн. грн.	—	—	—
<b>Інженерне підготовка та благоустрій</b>				
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	—	0,001	0,001
	% до тер.	—	—	—
Захист території від підтоплення	га	—	—	—
Захист території від затоплення	га	—	—	—
Підсіпка території	га	—	—	—
Протиерозійні заходи	га	—	—	—
Протипросадні заходи		—	—	0,017
Протикарстові заходи	га	—	—	—
Дощова каналізація самопливна	км	0,1	0,1	0,1
Дощова каналізація напірна	км	—	—	—
Насосна станція дощової каналізації	од.	—	—	1
Вертикальне планування (в межі проекту)	га	—	0,008	0,008
<b>Охорона навколишнього середовища</b>				
Санітарно-захисні зони, всього	га	—	0,001	0,001
- у тому числі озеленені	га	—	—	—

					1/24/001 ПЗ	Лист
						24
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## ВИСНОВОК

Реалізація Детального плану території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, 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 (сільською радою) протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

					1/24/001 ПЗ	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		25

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**



Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області.

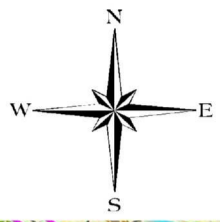
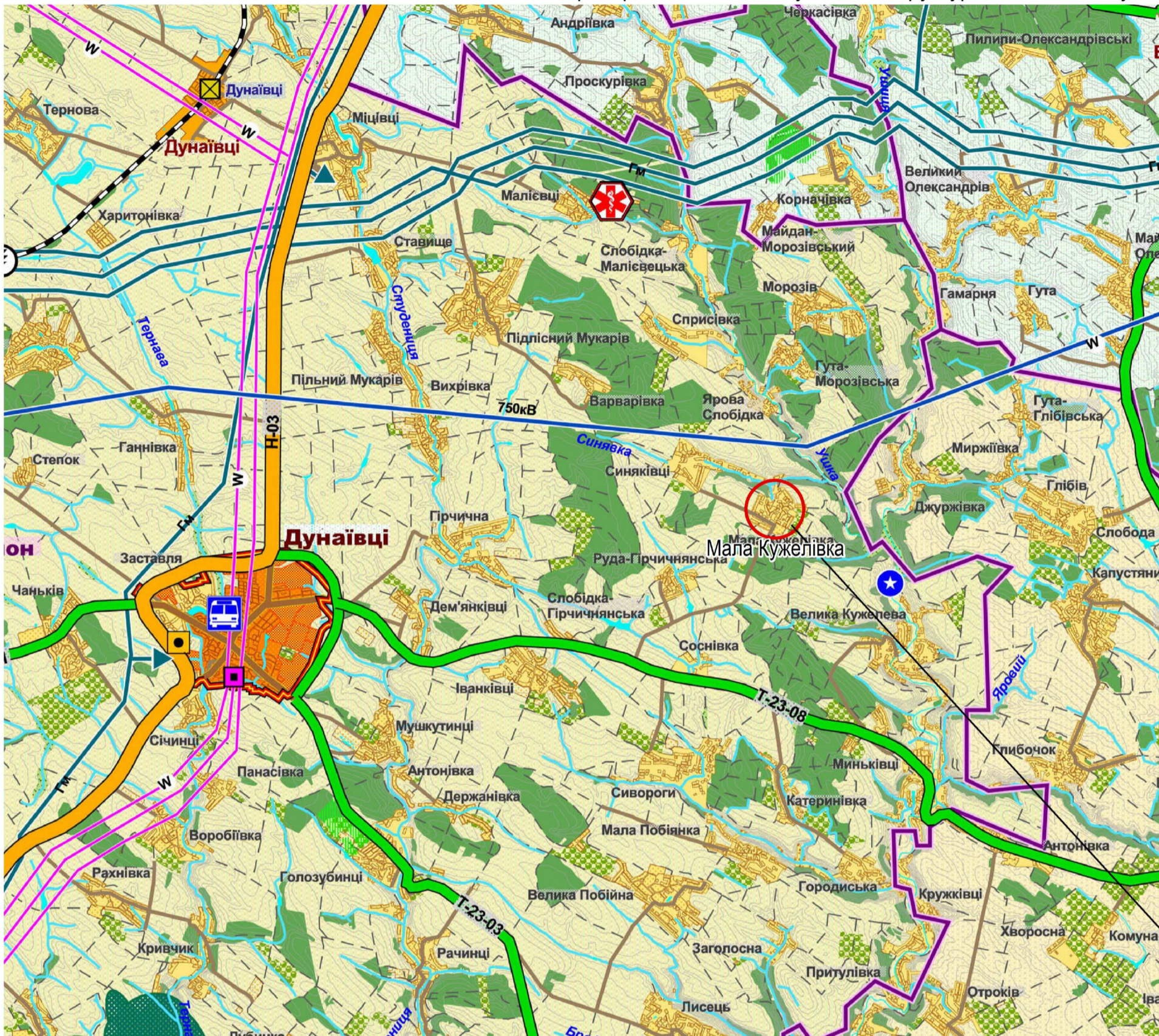


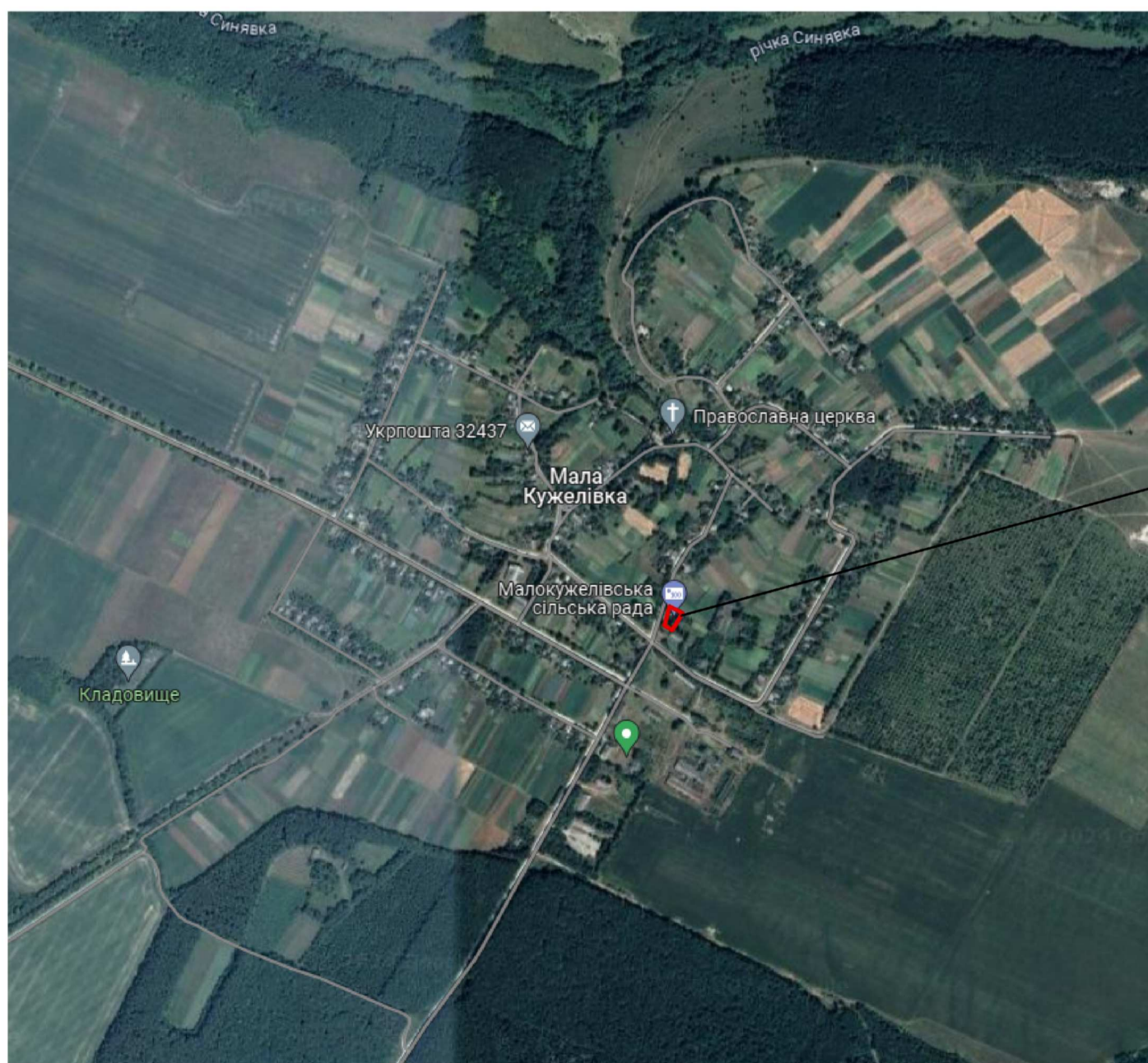
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- МЕЖІ**
  - існуючі
  - проектні
- АДМІНРАЙОНІВ**
- НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ**
- ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**
  - МІСТА
  - СЕЛИЩА МІСЬКОГО ТИПУ
  - СЕЛА
  - ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА
  - ПРОМИСЛОВІ ПІДПРИЄМСТВА
  - ЛІСИ
  - ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
  - РІЧКИ ТА ВОДОЙМИЩА
- ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ЕЛЕМЕНТИ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**
  - ЗОНИ УРБАНІЗАЦІЇ
  - ЗОНИ ВПЛИВУ ТРАНСПОРТНИХ ВУЗЛІВ
  - РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ
  - ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗАКЛАДІВ
  - ТЕРИТОРІЇ ОЗДОРОВЧИХ ЗАКЛАДІВ
- ЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ**
  - ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЇ НАПРУГОЮ 330кВ
  - ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЇ НАПРУГОЮ 110кВ
  - ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 750кВ
  - ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 330кВ
  - ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 110кВ
  - ГАЗОРОЗПОДІЛНА СТАНЦІЯ (ГРС)
  - МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД
  - НАФТОПРОВІД
- ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРІ:**
  - існуючі
  - проектні
- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ:**
  - МІЖНАРОДНІ
  - НАЦІОНАЛЬНІ
- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ:**
  - ТЕРИТОРІАЛЬНІ
  - МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ
- ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ:**
  - ОДНОКОЛІЙНІ
  - ДВОКОЛІЙНІ
- ЗАЛІЗНИЧНІ СТАНЦІЇ**
- ЕЛЕКТРИФІКАЦІЯ**
- ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:**
  - АВТОСТАНЦІЇ
  - ШЛЯХОПРОВІДИ
  - ТРАНСПОРТНІ РОЗВ'ЯЗКИ В РІЗНИХ РІВНЯХ
  - АЕРОПОРТ
  - ГЕЛІКОПТЕРНИЙ МАЙДАНЧИК
  - ПУНКТИ АВТОСЕРВІСУ
  - АВТОСТАНЦІЇ ДЛЯ ВАНТАЖНОГО ТРАНСПОРТУ
  - ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКИЙ КОМПЛЕКС

Орієнтовне місце розташування об'єкту містобудування



Межі території, що розглянута в ДПТ

Примітки:

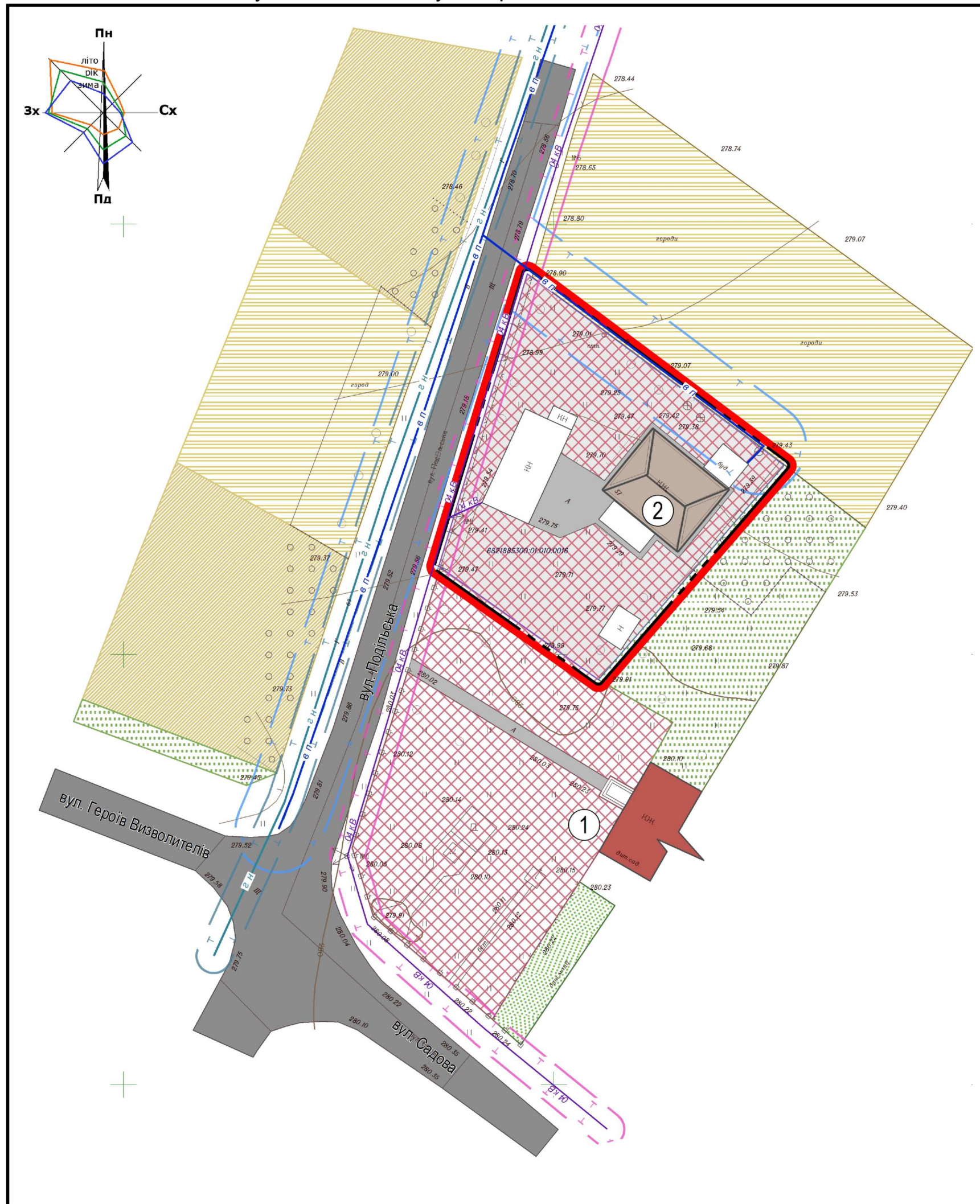
1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади виконана на викопіюванні зі СПТ Хмельницької області, розробленого ДПУДНДІГПМ "Діпромісто" ім.Ю.Білоконя у 2014 р.

						1/24/001 ДПТ			
						Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Зм.	Кільк.	Аркуш	Нодок.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Дунаєвецької міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Воробйова			2024		МД	1	6
Розробив		Воробйова			2024				
Перевірів					2024				
Н.Контроль					2024	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	ТОВ «КАЙЛАС-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький 2024		



Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області.

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

#### МЕЖІ

Межа території, щодо якої здійснюється детальне планування за кадастровим поділом

#### ТЕРИТОРІЇ

- Території громадської забудови
- Території громадської забудови, що не діє
- Території житлової садибної забудови
- Території сільськогосподарського призначення
- Території зелених насаджень загального користування
- Території інших зелених насаджень

#### БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- Громадські будівлі
- Житлові будівлі проектні
- Господарські та технічні будівлі

#### ПОКРИТТЯ

- Проїжджі частини з твердим покриттям
- Тверде покриття в межах території

#### ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

- Охоронна зона електромереж (ПЛ 0,4 кВ-2 м)
- Охоронна зона газопроводу низького тиску (2 м)
- Охоронна зона водопроводу (5 м)

#### ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Дошкільний навчальний заклад існуючий
2. Приміщення сільської ради не діє

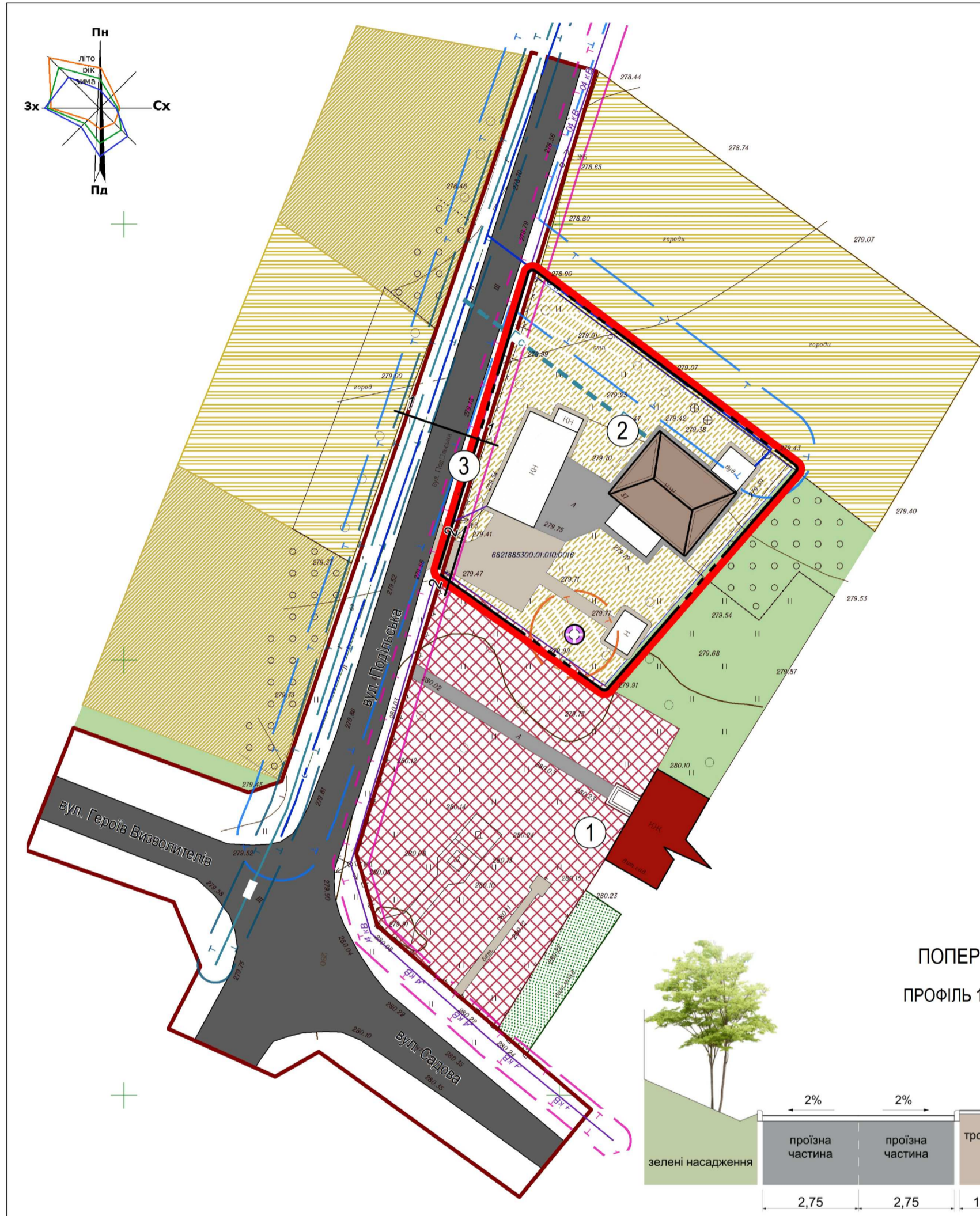
1. Креслення виконане на топографічній основі М1:1000, розробленої ТОВ "Кайлас-К" в 2024 році.

						1/24/001 - ДПТ			
						Детальний план території частини кварталу вул. Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Зм.	Кільк.	Аркуш	Чодок.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Дунаєвської міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Воробйова			2024		МД	2	6
Розробив		Воробйова			2024				
Перевірив									
Н.Контроль						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	ТОВ «КАЙЛАС-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький 2024		



Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області.

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500  
Схема транспортної мобільності та інфраструктури.  
Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

**МЕЖІ**

Межа території, щодо якої здійснюється детальне планування за кадастровим поділом

**ТЕРИТОРІЇ**

- Території громадської забудови
- Території житлової садибної забудови
- Території житлової садибної забудови проектні
- Території сільськогосподарського призначення
- Території зелених насаджень загального користування
- Дитячі та спортивні майданчики
- Червоні лінії

**БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ**

- Громадські будівлі
- Житлові будівлі проектні
- Господарські та технічні будівлі

**ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

- Локальні очисні споруди господарсько-побутових стоків проектні
- Гс - Газопровід середнього тиску проектний

**ПОКРИТТЯ**

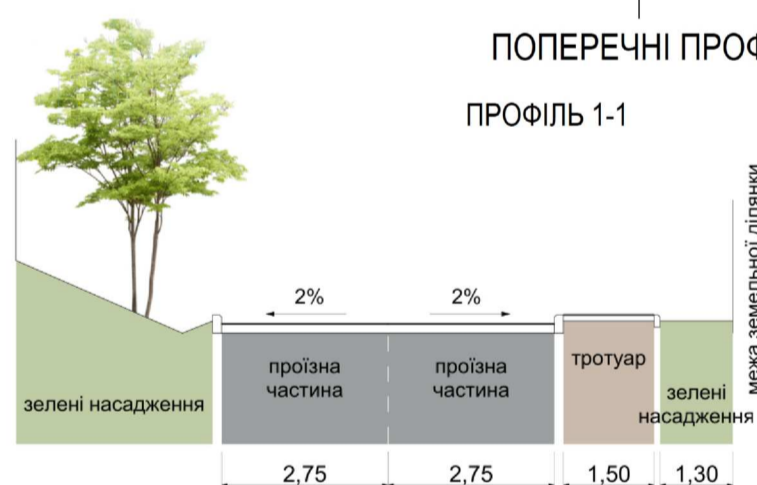
- Проїжджі частини з твердим покриттям
- Проїзд
- Мощення
- Номер поперечного профілю вулиці

**ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**

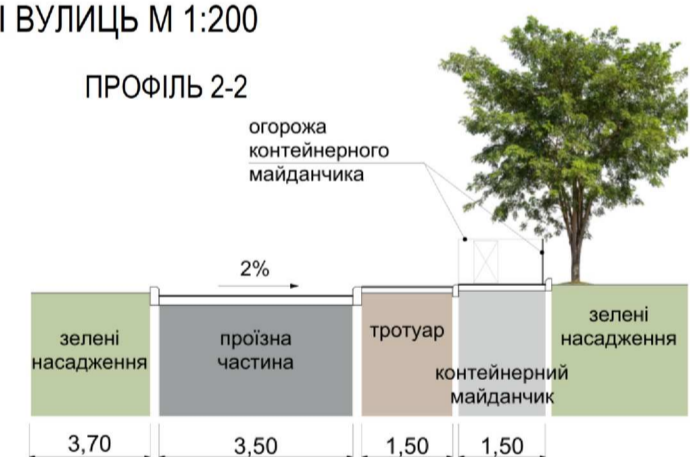
- Охоронна зона локальних очисних споруд (5 м)
- Охоронна зона електромереж (ПЛ 0,4 кВ-2 м)
- Охоронна зона газопроводу низького тиску (2 м)
- Охоронна зона водопроводу (5 м)

**ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ М 1:200**

ПРОФІЛЬ 1-1



ПРОФІЛЬ 2-2



**СФОРМОВАНА ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ЩО ПІДЛЯГАЄ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа	Тип власності	Вид цільового призначення існуючий	Вид цільового призначення проектний
6821885300:01:010:0016	0,0994 га	Інформація про зареєстроване право в ДЗК відсутня	03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	02.01 – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

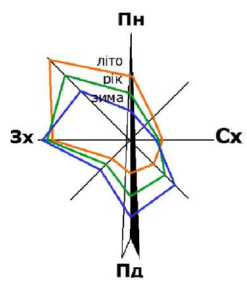
1. Креслення виконане на топографічній основі М1:1000, розробленої ТОВ "Кайлас-К" в 2024 році.

**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Дошкільний навчальний заклад існуючий
2. Житловий будинок проект
3. Майданчик для сміттєвих контейнерів проект

1/24/001 - ДПТ					
Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області					
Зм.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата
ГАП		Воробйова			2024
Розробив		Воробйова			2024
Перевірив					
Н.Контроль					
Замовник: Виконавчий комітет Дунаєвської міської ради				Стадія	Аркуш
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500				МД	3
				Аркушів	6
				ТОВ «КАЙЛАС-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький 2024	





Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області.

План функціонального зонування території М 1:500



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

#### МЕЖІ

Межа території, щодо якої здійснюється детальне планування за кадастровим поділом

#### ЗОНИ

- 10102.0 території житлової садибної забудови
- 10202.0 території закладів освіти
- 20606.0 території вулиць та доріг
- 30100.0 території під ріллею та перелогами
- 40301.0 зелені насадження загального користування

#### БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- Громадські будівлі
- Житлові будівлі проєктні
- Господарські та технічні будівлі

#### ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

- Локальні очисні споруди господарсько-побутових стоків проєктні
- Гс Газопровід середнього тиску проєктний

#### ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

- Охоронна зона локальних очисних споруд (5 м)
- Охоронна зона електромереж (ПЛ 0,4 кВ-2 м)
- Охоронна зона газопроводу низького тиску (2 м)
- Охоронна зона водопроводу (5 м)

#### ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Дошкільний навчальний заклад існуючий
2. Житловий будинок проєкт
3. Майданчик для сміттєвих контейнерів проєкт

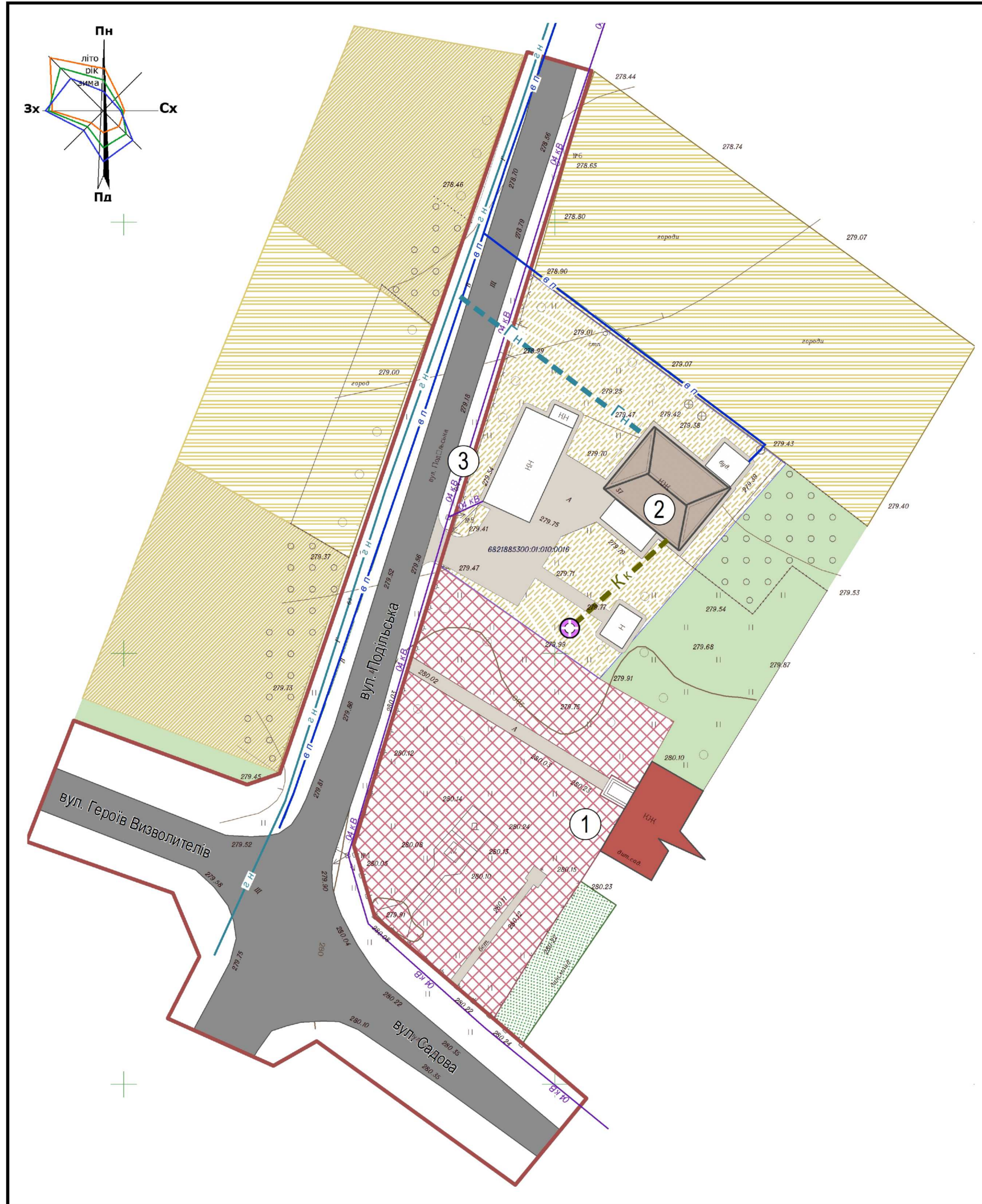
1. Креслення виконане на топографічній основі М1:1000, розробленої ТОВ "Кайлас-К" в 2024 році.

						1/24/001 - ДПТ			
						Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Зм.	Кільк.	Аркуш	Чедок.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Дунаєвської міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Воробйова			2024		МД	4	6
Розробив		Воробйова			2024				
Перевірив									
Н.Контроль						План функціонального зонування території М 1:500	ТОВ «КАЙЛАС-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький 2024		



Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області.

Схема інженерного забезпечення території М 1:500



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

**ТЕРИТОРІЇ**

- Території громадської забудови
- Території житлової садибної забудови
- Території житлової садибної забудови проектні
- Території сільськогосподарського призначення
- Території зелених насаджень загального користування
- Дитячі та спортивні майданчики

**ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ**

- Червоні лінії
- Громадські будівлі
- Житлові будівлі проектні
- Господарські та технічні будівлі

**ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

- Локальні очисні споруди господарсько-побутових стоків проектні
- Каналізація самопливна проектна
- Газопровід низького тиску проектний

**ПОКРИТТЯ**

- Проїжджі частини з твердим покриттям
- Моцення

**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Дошкільний навчальний заклад існуючий
2. Житловий будинок проект
3. Майданчик для сміттєвих контейнерів проект

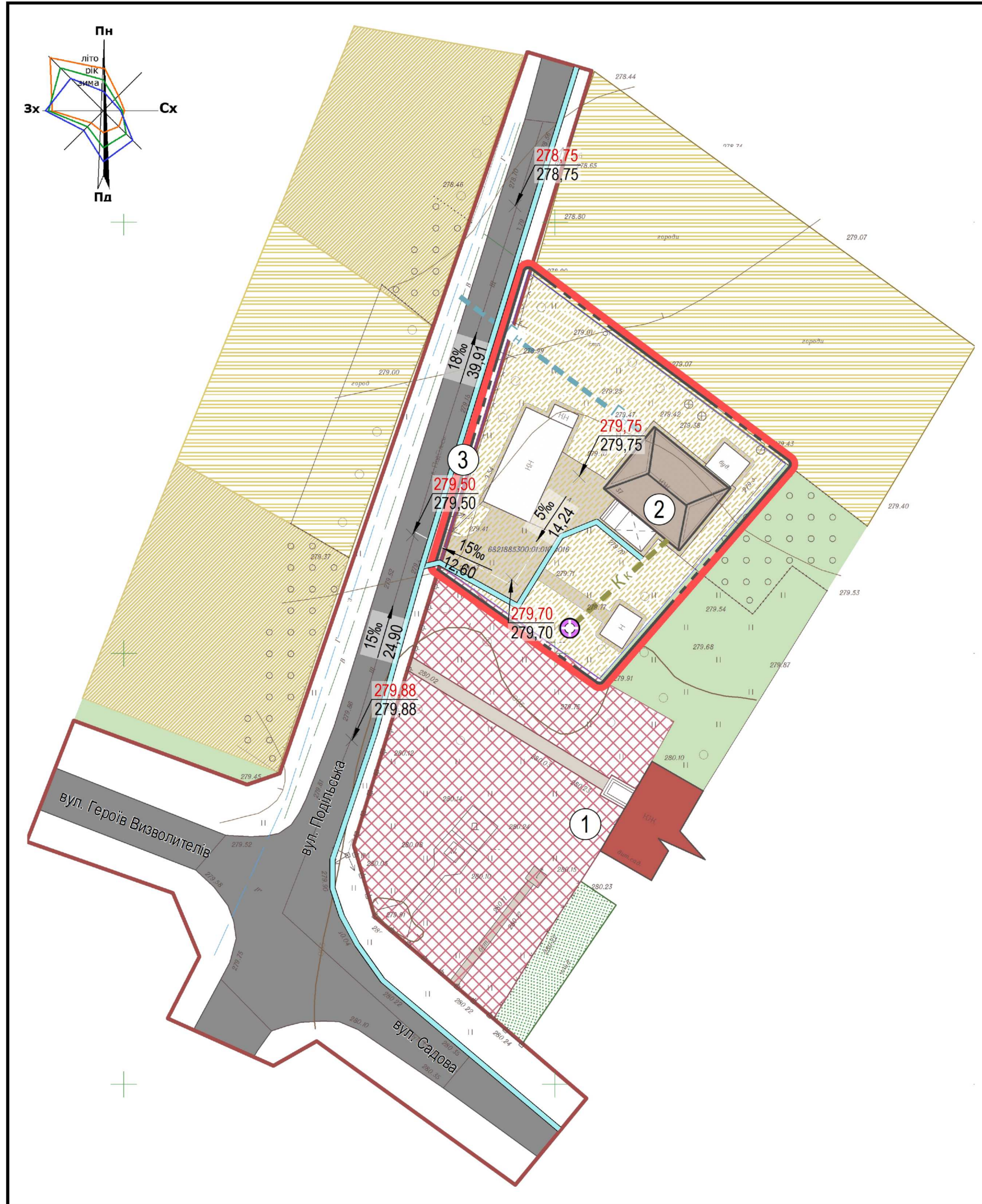
1. Креслення виконане на топографічній основі М1:1000, розробленої ТОВ "Кайлас-К" в 2024 році.

						1/24/001 - ДПТ			
						Детальний план території частини кварталу вул. Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Зм.	Кільк.	Аркуш	Чедок.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Дунаєвецької міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Воробйова			2024		МД	5	6
Розробив		Воробйова			2024				
Перевірив									
Н.Контроль						Схема інженерного забезпечення території М 1:500		ТОВ «КАЙЛАС-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький 2024	



Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області.

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

**МЕЖІ**

Межа території, щодо якої здійснюється детальне планування за кадастровим поділом

**ТЕРИТОРІЇ**

- Території громадської забудови
- Території житлової садибної забудови
- Території житлової садибної забудови проектні
- Території сільськогосподарського призначення
- Території зелених насаджень загального користування
- Дитячі та спортивні майданчики
- Червоні лінії

**БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ**

- Громадські будівлі
- Житлові будівлі проектні
- Господарські та технічні будівлі

**ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

- Локальні очисні споруди господарсько-побутових стоків проектні
- Кк - Каналізація самопливна проектна
- Гн - Газопровід низького тиску проектний

**ПОКРИТТЯ**

- Проїжджі частини з твердим покриттям
- Мощення

**ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

- мережа зливової каналізації

проектна позначка висоти  
 натурна позначка висоти  
 ухил %  
 напрямок стоку  
 відстань, м

**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Дошкільний навчальний заклад існуючий
2. Житловий будинок проект
3. Майданчик для смітєвих контейнерів проект

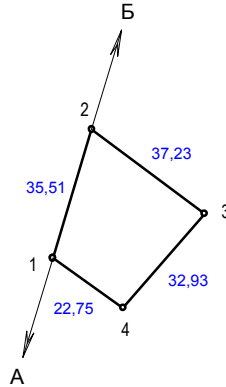
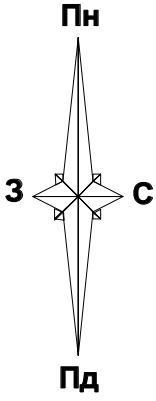
1. Креслення виконане на топографічній основі М1:1000, розробленої ТОВ "Кайлас-К" в 2024 році.

						1/24/001 - ДПТ					
						Детальний план території частини кварталу вул. Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області					
Зм.	Кільк.	Аркуш	Чодок.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Дунаєвської міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів		
ГАП					2024		МД	6	6		
Розробив					2024						
Перевірив											
Н.Контроль						Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	ТОВ «КАЙЛАС-К» Сертифікат АА №004574 Хмельницький 2024				



## ПЛАН

**сучасного використання земель  
за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення,  
з урахуванням наявних обмежень та обтяжень**



**0,0994 га**

**Наявні обмеження та обтяження  
ВІДСУТНІ**

Масштаб 1 : 2000

### ОПИС МЕЖ

А до Б землі загального користування

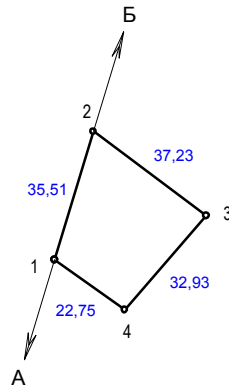
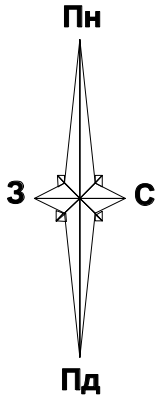
Б до А землі міської ради

Форма власності	Комунальна
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування

Директор	Владіміров С. О.		<b>6821885300:01:010:0016</b>			
			Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Сертифік.			<b>Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
інж.-зем.	Тітов О. В.			ДПТ	1	4
<i>Товариство з обмеженою відповідальністю <b>"КАЙЛАС – К"</b></i>			План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень		 <b>Хмельницький 2024</b>	

**ПЛАН**

**земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення  
детального плану, відомості про які підлягають внесенню до  
Державного земельного кадастру**



**0,0994 га**

Масштаб 1 : 2000

**ОПИС МЕЖ**

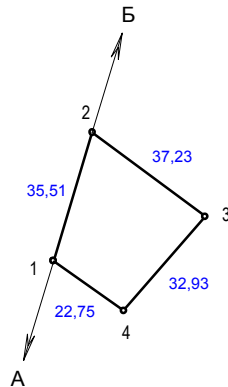
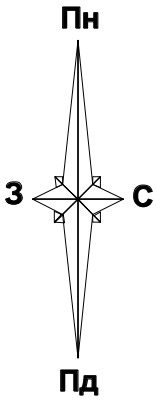
- А до Б землі загального користування
- Б до А землі міської ради

**земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану, відомості  
про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - ВІДСУТНІ (ділянка  
сформована)**

Директор	Владіміров С. О.		<b>6821885300:01:010:0016</b>			
			Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Сертифік.						
інж.-зем.	Тітов О. В.					
			<b>Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	2	4
Товариство з обмеженою відповідальністю <b>"КАЙЛАС – К"</b>			План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру		 Хмельницький <b>2024</b>	

**ПЛАН**

земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру



**0,0994 га**


Масштаб 1 : 2000

**ОПИС МЕЖ**

А до Б землі загального користування

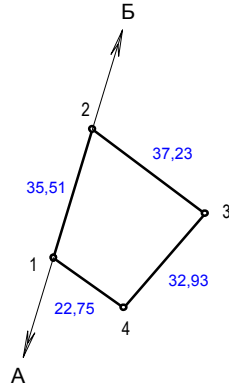
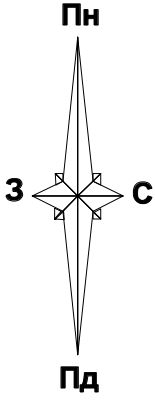
Б до А землі міської ради

**земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру - ВІДСУТНІ (ділянка сформована)**

Директор	Владіміров С. О.		<b>6821885300:01:010:0016</b>			
			Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Сертифік.						
інж.-зем.	Тітов О. В.					
			<b>Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	3	4
<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС – К"</i>			План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	 <b>Хмельницький 2024</b>		

**ПЛАН**

**обмежень у використанні земель,  
відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру  
на підставі розробленої містобудівної документації**



**0,0994 га**


Масштаб 1 : 2000

**ОПИС МЕЖ**

А до Б землі загального користування

Б до А землі міської ради

**Обмеження у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації  
ВІДСУТНІ**

Директор	Владіміров С. О.		<b>6821885300:01:010:0016</b>			
			Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області			
Сертифік.						
інж.-зем.	Тітов О. В.					
			<b>Детальний план території ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	4	4
<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "КАЙЛАС – К"</i>			План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації			
			 Хмельницький 2024			



**ДОДАТКИ**



21 КГ

## ДУНАЄВЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

VIII скликання

### РІШЕННЯ

#### сімдесят першої сесії

30 листопада 2023 р.

Дунаївці

№ 16-71/2023

Про розроблення детального плану території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області

Керуючись статтями 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 45<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», п.5 постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», враховуючи пропозиції спільного засідання постійних комісій від 30.11.2023 р., міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Розробити містобудівну документацію «Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області» (далі - Детальний план території).

2. Замовником розроблення Детального плану визначити Дунаєвецьку міську раду.

3. Замовнику Детального плану:

3.1. Підготовчі процедури розроблення Детального плану території провести у відповідності до календарного плану (додаток 1);

3.2. Включити в завдання на розроблення Детального плану території та забезпечити врахування при розробленні Детального плану території пропозиції щодо переліку та значень індикаторів (додаток 2);

3.3. Оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Детального плану території на офіційному веб сайті Дунаєвецької міської ради (додаток 3);

3.4. Здійснювати контроль за розробленням Детального плану території;

3.5. Забезпечити проведення громадського обговорення проекту Детального плану території;

3.6. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території;

3.7. Забезпечити здійснення розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту;

3.8. Забезпечити здійснення внесення відомостей, передбачених статтею 45<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій»;

3.9. Забезпечити розгляд проекту Детального плану території архітектурно-містобудівною радою при відділі містобудування та архітектури Хмельницької обласної державної адміністрації;

3.10. Забезпечити подання проекту Детального плану території, розробленого та погодженого у порядку визначеному чинним законодавством України, на розгляд сесії Дунаєвецької міської ради відповідно до регламенту.

4. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснювати за рахунок гр. Туренок Катерини Юріївни.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дунаєвецької міської ради (Ю. Вітровчак) та постійну комісію з питань містобудування, будівництва, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища та екології (голова комісії В. Антал).

Міський голова



Веліна ЗАЯЦЬ



Додаток 1  
до рішення сімдесят першої  
сесії міської ради VIII скликання  
від 30.11.2023 р. № 16-71/2023

**Календарний план підготовчих процедур розробки «Детальний план території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області»**

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення Детального плану території	Дата/ строк проведення
1	2	3
1.	Прийняття рішення про розроблення детального плану території	30 листопада 2023 р.
2.	Інформування громадськості на веб-сайті Дунаєвецької міської ради про прийняття рішення про розроблення «Детального плану території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області»	грудень 2023р.
3.	Визначення джерел фінансування детального плану території та укладення угоди на виконання проекту	грудень 2023р.
4.	Отримання доступу до чинних кадастрів та реєстрів	грудень 2023р.
5.	Отримання державних інтересів	грудень 2023р.
6.	Підготовка завдання на розроблення детального плану території	грудень 2023р.
7.	Визначення розробника детального плану території та підписання договору	грудень 2023р.
8.	Публікація на веб-сайті календарного плану виконання робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	грудень 2023р.

Секретар міської ради



Олег ГРИГОР'ЄВ

Додаток 2  
до рішення сіддесят першої  
сесії міської ради VIII скликання  
від 30.11.2023 р. № 16-71/2023

**Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку території згідно  
Детального плану території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв  
Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі  
у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул.  
Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району  
Хмельницької області**

№ з/п	Показник	Одиниці виміру	Значення станом на 2023 рік	Бажане значення
<b>1. Територія для розміщення асенізаційного поля</b>				
1.1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	га	0	0,0230

Секретар міської ради



Олег ГРИГОР'ЄВ



Додаток 3  
до рішення сімдесят першої  
сесії міської ради VIII скликання  
від 30.11.2023 р. № 16-71/2023

**Прогнозовані наслідки розроблення Детального плану території частини кварталу вулиць Подільська та Героїв Визволителів у селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі у житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області**

Правові	Економічні	Для природного навколишнього середовища (у тому числі для здоров'я населення)
Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів	Підвищення інвестиційної привабливості території громади	
Зміна функціонального використання земельної ділянки	Визначення найбільш ефективного використання території	
Визначення функціонального призначення території	Збільшення надходжень в місцевий бюджет від земельного податку	
Здійснення контролю у сфері містобудування та землеустрою у зв'язку з розробленням додаткової містобудівної документації	Збільшення житлового фонду села	

Секретар міської ради



Олег ГРИГОР'ЄВ



ПОГОДЖЕНО  
Директор товариства з обмеженою  
відповідальністю «Кайлас-К»



Сергій ВЛАДІМІРОВ

2024 р.

М. П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Дунаєвської міської ради  
Кам'янець-Подільського району  
Хмельницької області



Веліна ЗАЯЦЬ

2024 р.

М. П.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування,  
архітектури, житлово-комунального  
господарства та інфраструктури  
Кам'янець-Подільської районної  
державної адміністрації Хмельницької  
області



Володимир МОЛОДЦОВ

2024 р.

М. П.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території  
частини вулиць Подільська та Героїв Визволителів в селі Мала Кужелівка для  
можливості переведення нежитлової будівлі в житлову та зміни цільового призначення  
земельної ділянки за адресою: вул. Подільська, 37, с. Мала Кужелівка,  
Кам'янець-Подільського району Хмельницької області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Дунаєвської міської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області №16-71 від 30.11.2023
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Дунаєвської міської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається договором. Тривалість погоджувальних процедур визначається діючим законодавством. Роки реалізації: - короткострокового періоду - до 5-ти років; - середньострокового періоду - 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія обмежена земельною ділянкою з кадастровим номером 68218885300:01:010:016, частина вулиць Подільська та Героїв Визволителів в селі Мала Кужелівка Кам'янець-Подільського району Хмельницької області та становить орієнтовно 0,1 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Топографічна зйомка масштабу 1:1000, виконана ТОВ «КАЙЛАС-К» 2024 р.



7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Див. п. 5
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Відсутні
9	Графічні матеріали	Відповідно таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
10	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно Закону України «Про авторське право і суміжні права»
11	Формат електронних документів містобудівної документації	Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
12	Землеустрій та землекористування	Відповідно Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні, пункту 23 Перехідних положень Земельного кодексу України

Головний архітектор проекту



Наталія ВОРОБИЙОВА

Інженер-землепорядник



Олексій ТІТОВ





## ДУНАЄВЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Шевченка, 50, м. Дунаївці, Кам'янець Подільський район, Хмельницька область, 32400  
Тел. (03858)31295, E-mail [dunorg@i.ua](mailto:dunorg@i.ua), [dungromada@dunrada.gov.ua](mailto:dungromada@dunrada.gov.ua), Код ЄДРПОУ 04060714

10.05.2024 № 02.11-1/122

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Для пред'явлення до відома

**Попередня оцінка визначення необхідності здійснення СЕО  
(стратегічної екологічної оцінки) при розробки містобудівної документації  
«Детальний план території частини вулиць Подільська та Героїв Визволителів  
в селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі в  
житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул.  
Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району  
Хмельницької області»**

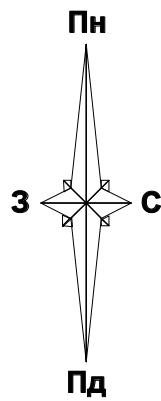
Відповідно ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів держаного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018 року, стратегічна екологічна оцінка обов'язкова проводиться щодо проектів детальних планів території (ДТП), які відповідають одночасно двом критеріям, зазначеним у ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

«Детальний план території частини вулиць Подільська та Героїв Визволителів в селі Мала Кужелівка для можливості переведення нежитлової будівлі в житлову та зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою: вул. Подільська, 37, с. Мала Кужелівка, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області» відповідає одному критерію, а саме є документом державного планування, який стосується містобудування (містобудівна документація). В той же час, цей детальний план не передбачає реалізацію видів діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, та не містить видів діяльності, зазначених у частинах другій та третій статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»), а також не відноситься до особливо цінних земель.

Таким чином, проведення процедури СЕО для зазначеного документу державного планування (містобудівної документації) не є обов'язковим.

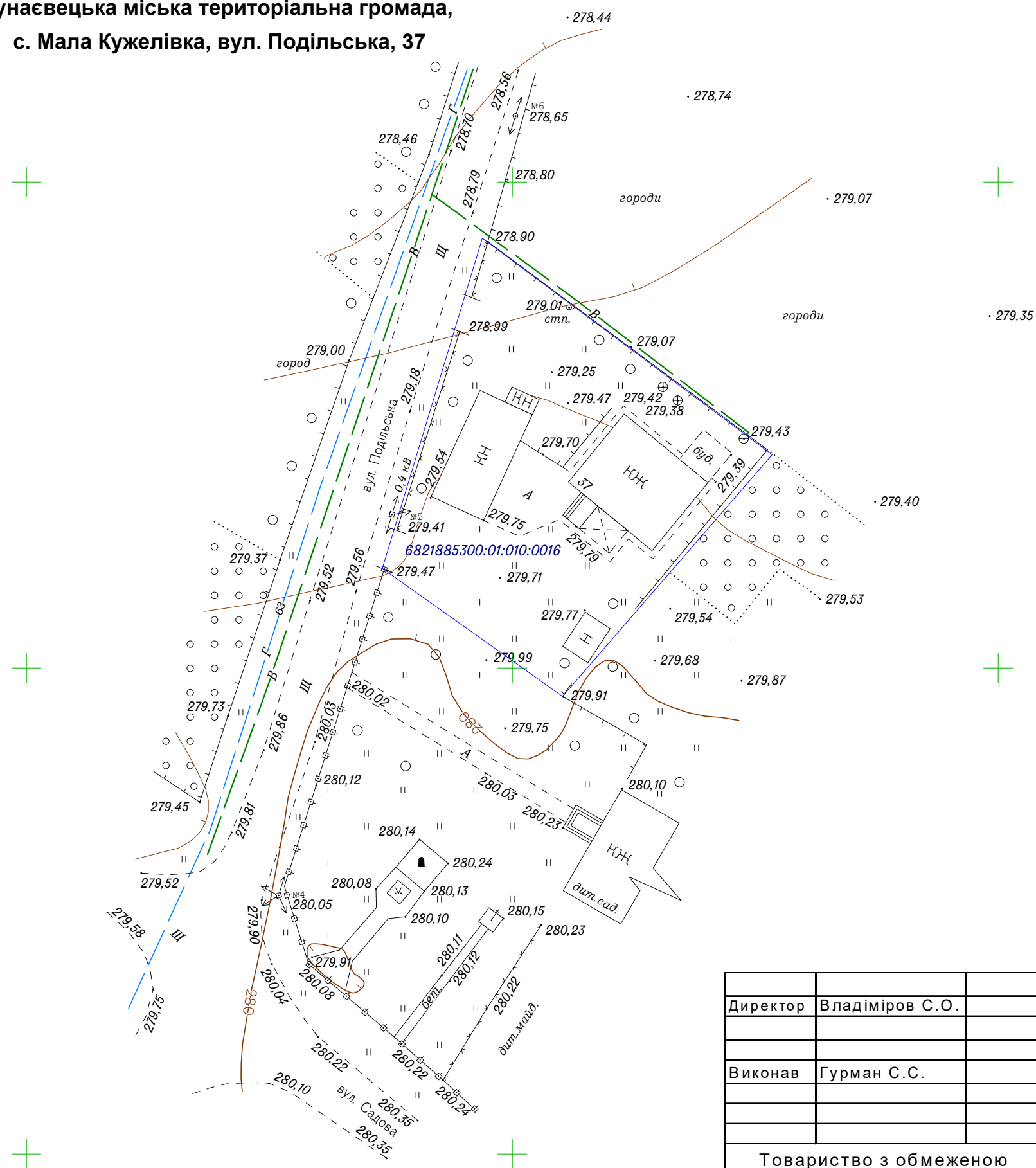
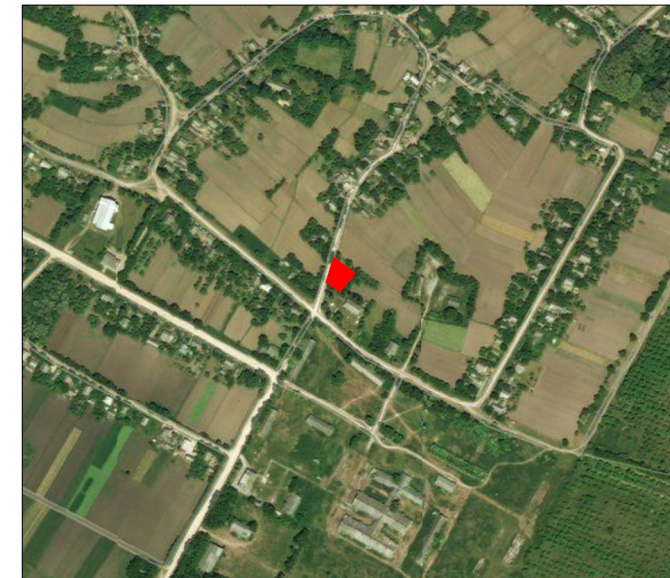
Заступник міського голови  
з питань діяльності виконавчих  
органів ради

Вячеслав АНТАЛ



**ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН земельної ділянки**  
**(кадастровий номер: 6821885300:01:010:0016)**  
**Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район,**  
**Дунаєвецька міська територіальна громада,**  
**с. Мала Кужелівка, вул. Подільська, 37**


СИТУАЦІЙНА СХЕМА



**Умовні позначення**

0000000000:00:000:0000 - межа та кадастровий номер земельної ділянки

**1 : 500**  
**В 1 сантиметрі 5 метрів**  
**Суцільні горизонталі проведені через 0,5 метра**  
**Система висот Балтійська**

		6821885300:01:010:0016			
Директор	Владіміров С.О.	Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Дунаєвецька міська територіальна громада, с. Мала Кужелівка, вул. Подільська, 37			
Виконав	Гурман С.С.				
		<b>Топографо-геодезична зйомка</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
			ТЗ	1	1
Товариство з обмеженою відповідальністю "Кайлас-К"		Топографічний план Масштаб 1:500	 <b>Хмельницький 2024</b>		