ТОВ “Естр”
04112, м. Київ, вул. Івана Гонти, 3А, оф. 509
код ЄДРПОУ 41068605
р/р UA703206490000026005052727663
в АТ КБ “Приватбанк”, МФО 320649
тел. +38 (096) 95 75 873
e-mail: estr.arch@gmail.com
e-mail: estr.earth@gmail.com

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

КИЇВ–2025

ТОВ “Естр”
04112, м. Київ, вул. Івана Гонти, 3А, оф. 509
код ЄДРПОУ 41068605
р/р UA703206490000026005052727663
в АТ КБ “Приватбанк”, МФО 320649
тел. +38 (096) 95 75 873
e-mail: estr.arch@gmail.com
e-mail: estr.earth@gmail.com

арх. №_____

прим. №_____

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

Пояснювальна записка

Замовник:	Виконавчий комітет Нетішинської міської ради
Договір:	№_____ від _____ р.

Директор О. Костельна

Головний архітектор проєкту А. Заброда

КИЇВ–2025

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА» РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проєкту  А. ЗАБРОДА

СКЛАД ПРОЄКТУ			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
		І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
		Пояснювальна записка	Книга
		ІІ. ДОДАТКИ	
		ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
		Містобудівна частина	
1	ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	(М 1:5000)
2	ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	(М 1:500)
3	ДПТ-3	Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель.	(М 1:500)
4	ДПТ-4	План функціонального зонування території.	(М 1:500)
5	ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	(М 1:500)
6	ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території.	(М 1:500)
7	ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	(М 1:500)
8	ДПТ-8	План червоних ліній.	(М 1:500)
9	ДПТ-9	Креслення поперечних профілів вулиць	(М 1:200)
		Землевпорядна частина	
10	ДПТ-10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.	(М 1:1000)
11	ДПТ-11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.	(М 1:1000)
12	ДПТ-12	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру.	(М 1:1000)
13	ДПТ-13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.	(М 1:1000)

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА **7**
І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ **9**
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 9
1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН *9*
1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ *9*
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 10
2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ *10*
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 10
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 10
4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК *10*
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 11
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ *11*
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ *11*
5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ *11*
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА *11*
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 12
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 12
7.1. ТРАНСПОРТНІ ЗВ'ЯЗКИ ТА ТРАНСПОРТНИЙ ПОПИТ *12*
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ 12
8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ *12*
8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ *12*
8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ *12*
8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ *12*
8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ *13*
8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ *13*
9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 14
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ *14*
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ *14*
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ *14*
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ *14*
ІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ **15**
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 15
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 15
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 16
3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК *16*
3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК *16*
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ 18
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 21
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ *21*
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ *21*
5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ *21*
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА *21*
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 23
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 23
7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА *23*
7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ *23*
7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ *23*

7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ *23*
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ 24
8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ *24*
8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ *26*
8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ *27*
8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ *27*
8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ *27*
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 28
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ *28*
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ *29*
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ *30*
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ *30*
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 311
10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ *311*
10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК *322*
10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК *389*
11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ 4040
12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ 4141
ДОДАТКИ **4343**
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ .....

ПЕРЕДМОВА

«Детальний план частини території промислової зони м. Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, площею 0,1488 га» розроблено ТОВ «Естр» відповідно до Рішення Нетішинської міської ради Шепетівського району Хмельницької області та відповідно до завдання.

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.

Проєктні 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 проєктування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» зі Змінами;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»;
- НПАОП 0.00-1.76-15 «Правила безпеки систем газопостачання»;
- Постанова «Кодекс газорозподільних систем»,
- ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».
- ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд (БН 441-72*, MOD)»;
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» зі Зміною № 1;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

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

Мета розроблення детального плану території:

- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проєктування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межі розроблення;
- визначення внутрішньоквартальної вулично-дорожньої мережі;
- передбачити розташування складських та громадських будівель та об'єктів інженерної інфраструктури;
- визначити всі планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами для розміщення складських та громадських будівель;

- організація безпечного транспортного та пішохідного руху;
- організація комплексного благоустрою та озеленення.

У проєкті вирішені: просторово-планувальна організація території; червоні лінії, транспортна мобільність та інфраструктура; підготовка та благоустрій території; інженерне забезпечення території.

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 01.01.2025 р. з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років).

Детальний план території розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також інших нормативних документів.

Проєкт розроблений з урахуванням рішень, містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Нетішин та плану зонування території м. Нетішин Хмельницької області», розроблений ТОВ «Естр» та затверджений рішенням Нетішинської міської ради Шепетівського району Хмельницької області у 2022 році.

При розробці проєкту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000;
- дані Держгеокадастру;
- Інвестиційні наміри забудовника.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння.

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Територія проєктування, загальною площею 0,1488 га, розташована в існуючих межах східної частини території м. Нетішин на землях, які генеральним планом передбачаються для розташування промислової забудови, а також території транспортної інфраструктури.

Нетішин - місто в Україні, у Шепетівському районі Хмельницької області. Місто лежить над річкою Горинь, на межі Хмельницької та Рівненської областей, за 6 км від залізничної станції Кривин на лінії Шепетівка - Здолбунів. Тут працює Хмельницька АЕС.

Місто Нетішин є адміністративним центром Нетішинської міської громади.

Нетішинська міська територіальна громада - територіальна громада в Україні, на територіях Нетішинської міськради та Славутського району Хмельницької області. Утворена 31 травня 2019 року шляхом приєднання Старокривинської сільської ради Славутського району до Нетішинської міської ради обласного значення.

Територія, щодо якої здійснюється розроблення детального плану території, знаходиться у східній частині міста – з озелененням. Територія проєктування згідно рішень Генерального плану території міста відноситься до – виробничої зони.

Територію розроблення детального плану, встановлено згідно з межами земельних ділянок та з урахуванням території транспортної інфраструктури.

Територія проєктування оточена територіями виробничої забудови та територіями без функціонального призначення.

1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

В межах території проєктування відсутня забудова, через територію проєктування прокладені трубопроводи водопостачання та водовідведення.

Загалом територія детального плану сформована як територія промислових підприємств.

Детальний план території вносить уточнення і доповнення до генерального плану населеного пункту на новому рівні містобудівної документації, пов’язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень.

Доступ до території проєктування здійснюється з вул. Промислова, яка є магістральною вулицею відповідно до генерального плану.

Таблиця 1.2.1

Існуючий розподіл території

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан
	Територія в межах ДПТ	**га**	**0,1488**
1	**Виробничі території**	**га**	**0,1488**
	з них:		
	- промислових підприємств	га	0,1488

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровано на одну земельну ділянку.

Територія проектування сформована із наступних земельних ділянок, інформація про які наведена в таблиці 1

Таблиця 1.

Земельні ділянки, які надані у власність чи користування

№ з/п	*Власник (користувач)*	*Кадастровий номер (за наявності)*	*Форма власності*	*Цільове призначення*		*Площа, га*
				Назва	*Код*	
1	*Нетішинська міська рада (користувач (право оренди) – ТОВ «БУДСПЕЦМОНТАЖ-К»)*	***6810500000:02:007:1072***	*-*	*Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*	*11.02*	*0,1488*

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

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проєктування детального плану території представлені озелененими територіями без функціонального призначення.

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

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В проєкті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проєктування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, ДСНіП 173-96).

У межах проєктування існуючі планувальні обмеження представлені:

- санітарними відстанями від об’єктів промислової забудови.
- охоронними зонами – інженерних мереж та споруд (трансформаторних підстанцій, повітряних та кабельних ліній електропередачі, мережі самопливної та напірної каналізацій, господарсько-питного водопроводу).

4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об’єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень наявні на території розроблення детального плану, відповідно до додатку 6 Порядку ведення

Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 4.1.

Таблиця 4.1.

Планувальні обмеження (існуючі)

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Трансформаторна підстанція (ТП)	3	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
		ПЛЕ - 10 кВ	10	
		ПЛЕ - 0.4 кВ	2	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Господарсько-питний водопровід	5	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Самопливна каналізаційна мережа, глибина укладання: <4 м.	3	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Промислові підприємства	50	ДСП 173 - 96, додаток 4

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проєктування відсутні житлові будинки.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування відсутні ділові центри, технопарки, технополісів та інші інноваційні об'єкти.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування відсутні виробничі об'єкти (промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, комунальні та інші підприємства).

За межами розробки детального плану території розміщені промислові підприємства.

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 об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту 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»).

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Персонал та відвідувачі об'єкту використовуватимуть сформовану систему обслуговування міста Нетішин.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. ТРАНСПОРТНІ ЗВ'ЯЗКИ ТА ТРАНСПОРТНИЙ ПОПИТ

Вулична мережа навколо території проєктування, для якої розробляється містобудівна документація, ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею, яка визначена чинним генеральним планом м. Нетішин має зручний транспортний зв'язок з територією проєктування.

Під'їзд до території проєктування забудови передбачено з існуючих реконструйованих вулиць (вул. Промислова), які розвантажать основні транспортні потоки автомобілів згідно рішень генерального плану м. Нетішин.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

Через територію проєктування проходять мережі водопостачання.

Водовідведення (каналізація)

Через територію проєктування проходять мережі водовідведення.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Через територію проєктування проходять ПЛЕ-0,4 кВ.

Споживачі в межах території детального плану отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

Розподільча мережа електропостачання знаходиться на балансі АТ «Хмельницькобленерго».

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На час складання проєкту на території, що проєктується відсутні мережі газопостачання.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час теплопостачання в межах розробки детального плану території не здійснюється.

8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ

Трубопровідний транспорт в межах території проєктування детального плану відсутній.

8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ’ЄКТИ

Телекомунікаційні мережі на території проєктування відсутні.

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Загальна площа території в межах детального плану складає 0,1488 га.

Рельєф території переважно рівнинний з чергуванням незначних височинних та низинних ділянок, загалом є сприятливим для будівництва. Абсолютні позначки коливаються в межах 205,66 – 205,34 м БС.

Дощова каналізація

На сьогоднішній день відведення дощового стоку на проєктній території відсутнє.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Багаторічні зелені насадження відсутні на ділянці проєктування.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проєктування – відсутні.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

На даний час підземний простір в межі території проєктування не використовується.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

На час розроблення проєкту санітарне очищення території детального планування не здійснюється.

ІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проєктними рішеннями передбачається розміщення на території детального плану транспортно-складської забудови.

Враховуючі об’єкти місцевих інтересів, передбачені рішеннями містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Нетішин Хмельницької області» на ділянці проєктування передбачено розміщення транспортно-складської та громадської забудови.

Переліком проєктних рішень під час розроблення містобудівної документації передбачено розмістити комплекс будівель і споруд, необхідних для функціонування даного підприємства згідно з чинним законодавством, Державними будівельними нормами, з урахуванням усіх нормативних санітарних та протипожежних відстаней.

Територія проєктування складається з однієї ділянки в приватній власності з цільовим призначенням під промислову забудову.

Функцональне призначення території проєктування на перспективу передбачено змінити з виробничих території (20100.0) на транспортно-складські території (20600.0

Основними проєктними рішеннями передбачено влаштування таких будівель та споруд: розміщення нового цеху по виготовленню металоконструкцій, складу та офісного приміщення зі складами та експлуатаційно-господарчим майданчиком, майданчики різних типів (відпочинку працівників, паркувальний на 5 авто). Також передбачено організацію заїзду на територію підприємства з вул. Промислова в м. Нетішин з матеріалів, що дозволяють забезпечити рух вантажного транспорту та пожежної техніки.

На перспективу планується залучити до 15 робочих місць.

Таблиця 1.1.

Існуюче та проєктне використання території, га

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проєктний стан
	Територія в межах ДПТ	**га/%**	**0,1488/100**	**0,1488/100**
1	**Виробничої забудови**	**га/%**	**0,1488/100**	**0,1488/100**
1.1	Промислових підприємств	га/%	0,1488/100	-
1.2	Транспортно-складської забудови	га/%	-	0,1488/100

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 плодові насадження.

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 проєктування, проєктні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими визначаються відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 02.06.2021 № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що мають встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

У структурі проєктних планувальних обмежень детального плану території враховані нормативні розміри санітарно-захисних зони від джерел шкідливості, охоронних зон інженерних мереж та об'єктів, протипожежних розривів і т. д. на основі чинних еколого-містобудівних нормативів.

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту та розширення території, її територію вимагається озеленювати із враховунням пило-, газо- та димостійкості рослин та упорядковувати: мінімальна площа озеленення СЗЗ в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м - 40%.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

– житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

– дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ;

– спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

– охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

На зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР).

3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Частина існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану, окрім тих що пов'язані з реалізацією проєктних рішень містобудівної документації.

Відповідно до проєктних рішень передбачається будівництво об'єктів виробничої та транспортно-складської забудови.

Розміщення проєктних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами.

Відповідно до пункту 5.13 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Мін'юсті 24.07.1996 за № 379/1404, зокрема, щодо санітарно- захисних зон (далі – СЗЗ) та озеленення території. В проєкті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проєктування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, ДСНіП 173-96).

Таблиця 3.1

Відомості про проєктні обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що їх обумовлюють

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.08.1	Санітарно-захисна зона навколо інженерних комунікацій	Локальні очисні споруди дощової каналізації	15	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.3)
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Трансформаторна підстанція (ТП)	3	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
		ПЛЕ - 10 кВ	10	
		ПЛЕ - 0.4 кВ	2	
		КЛЕ - 0.4 кВ	1	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Господарсько-питний водопровід	5	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Самопливна каналізаційна мережа, глибина укладання: <4 м.	3	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Цех по виготовленню металоконструкцій, склад	50	ДСП 173-96 (додаток № 4)

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зазначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Таблиця 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,)

Проєктне використання земельної ділянки	**Код класифікаційного угрупування**			**Код виду цільового 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							
12.08	2	06	00	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; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

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

- **підклас території транспортно-складської забудови** (код виду функціонального призначення 20600.0);

Проєктним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею 0,1488 га:

20600.0 Території транспортно-складської забудови, загальною площею – 0,1488 га.

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;

03.14 – 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;

11.04 – 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.

Таблиця 5.4

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

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

Позначення зони	***Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок***		
20600.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 15 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 13-65 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
		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	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»

Позначення зони	*Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок*		
		зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	
		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

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проектування житловий фонд відсутній. Також житловий фонд не потрапляє в СЗЗ від проєктних та існуючих будівель підприємства.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ’ЄКТІВ

Розміщення проєктних ділових центрів на території проєктування не передбачається.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ’ЄКТІВ

Основними проєктними рішеннями передбачено влаштування таких будівель та споруд: розміщення цеху по виготовленню металоконструкцій, складу, офісного приміщення та експлуатаційно-господарчим майданчиком, майданчики різних типів (відпочинку працівників, паркувальний на 5 авто).

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»).

І. 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-проєктної документації.

– З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

ІІ. 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.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Загалом в межах території проектування на кінець розрахункового періоду буде залучено до 15 працівників, що загалом скрадатиметься із жителів м. Нетішин.

Персонал та відвідувачі об'єкту використовуватимуть сформовану систему обслуговування міста Нетішин.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Вулична мережа на території проектування відсутня. На території підприємства проїзди визначені як спеціалізовані дороги та проїзди промислових підприємств, зокрема передбачається влаштування під'їздів до всіх проєктних будівель. Ширина проїздів становитиме 4,5 метрів, з влаштуванням одностороннього руху автотранспорту.

Територія проєктування має два в'їзди з північного та західного боку, з вулиці Промисловаі в м. Нетішин.

7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

По вулиці Промислова в м. Нетішин курсують міські автобусні маршрути, які поєднають нову забудову з мікрорайонами міста з зупинками через 400-600 м.

7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Відповідно до рішень детального плану території вздовж існуючої дороги господарського призначення передбачається влаштування тротуарів шириною 0,75-1,2 метри. Тротуари пропонується влаштувати з однієї сторони від дороги.

Для покращення умов безпеки руху транспорту та пішоходів передбачається влаштування наземних пішохідних переходів.

В межах детального плану території не передбачається влаштування велосипедних доріжок або велосипедних смуг. Рух велосипедистів пропонується організувати по проїзній частині, що, враховуючи не значну інтенсивність руху транспорту та велосипедистів, не суперечить вимогам існуючих нормативних документів.

7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

На території проектування передбачається влаштування автомобільної стоянки для тимчасового зберігання автомобілів. Автостоянку намічається влаштувати на 5 машино-місць (в тому числі для людей з інвалідністю).

З метою забезпечення технологічної роботи підприємства передбачається влаштування автостоянки на 1 машино-місце для збереження вантажних автомобілів на майданчиках біля проїздів навколо будівель.

Місця розташування стоянок показано на графічних матеріалах детального плану.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

На проєктний період містобудівною документацією передбачається влаштування централізованої системи водопостачання для забезпечення потреб комунально-складської забудови.

Джерелом водопостачання прийнято магістральні кільцеві мережі господарсько-питного водопроводу м. Нетішин.

Проєктом прийнято другу категорію надійності системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проєктом передбачено першої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами).

Обсяги води на потреби господарсько-питного водопостачання проєктної багатоквартирної, садибної і громадської забудови розраховано відповідно до пунктів 11.1.3, 11.1.11 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також ДБН В.2.5-74:2013 табл. 1 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», та табл. А.1, А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Всі наведені в даному розділі рішення мають бути уточненими на подальших стадіях проєктування (стадія «Проєкт» і «Робоча документація»).

Мережі водопроводу прокладаються на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Прокладання мереж передбачається здійснювати відповідно до вимог розділу 11.5 ДБН Б.2.2-12:2019. В разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах.

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Поливання територій пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може живитись від мереж водопроводу міста або очищених поверхневих вод. Дане питання має бути остаточно вирішене на подальших стадіях проєктування.

Гідравлічний розрахунок систем господарсько-питного і протипожежного водопостачання та поливального водопроводу з визначенням їх діаметрів пропонується виконувати на подальших стадіях проєктування.

Приєднання до мереж водопроводу міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проєктування.

Пожежогасіння території

Для забезпечення пожежної безпеки території проєктування передбачається використання існуючого пожежно-рятувального підрозділу, який розташований на захід від межі проєктування.

Існуючий пожежно-рятувальний підрозділ забезпечує обслуговування міста таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до об’єктів забудови не перевищує 3 км,

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016, п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж проектної виробничої забудови прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 5 і складають 10,0 л/с на 1 пожежу.

Внутрішнє пожежогасіння будівель на території, що проєктується не передбачається (табл. 4 ДБН В.2.5-64:2012, п.6.11 ДБН В.2.2-8-98).

Ступ вогнестійкості будівель передбачено не менше «IIIа»

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 4 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе

$$V_{\text{пож.}} = \Big(\big(10 + (20 \times 3)\big) \times 3{,}6\Big) = 252\text{м}^3$$

Протипожежний запас води, що має бути уточненим на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»), з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі та роботи внутрішніх автоматичних систем пожежогасіння, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у резервуарах чистої води будівництво яких передбачається на території проєктування. У період гасіння пожежі передбачається включення пожежних насосів, встановлення яких також передбачається на території.

Зовнішнє пожежогасіння на території передбачається від пожежних гідрантів ∅125 *мм*. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 *кВ* проєктом пропонується встановлення світлових покажчиків "ПГ", згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточно способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016).

<u>Водопровідні мережі та споруди</u>

Водогони та мережі системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100.

Проєктом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів.

Проєктні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від

фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

За потреби, на розрахунковий етап передбачається перекладання існуючих мереж водопроводу в межах червоних ліній вулиць відповідно до розділу 11.5 згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Каналізування

Господарсько-побутова каналізація.

Містобудівною документацією передбачається централізоване каналізування забудови з відведенням стоків до існуючих мереж міста.

Господарсько-побутові стоки від території проєктної забудови за допомогою самопливних мереж господарсько-побутової каналізації надходять до КНС міста звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до мереж міста з подальшим відведенням до очисних споруд.

Приєднання до мереж господарсько-побутової каналізації міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проєктування.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

На перспективу електропостачання території розробки ДПТ зміна джерела живлення не передбачається.

Категорія надійності електропостачання – I,II,III.

Джерело живлення – ПС 110/35/10 кВ.

Розрахункова потужність – 100 кВт.

Навантаження забудови підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Таблиця 8.2.1

Розрахункова таблиця електричних навантажень

№ п/п	Споживач електроенергії	Кількість будівель	Рр, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣРр, кВт
Проєктна забудова					
8	Цех	1	30	1,0	30
	- опалення		3	0,9	2,7
12	Складське приміщення	1	5	1,0	5
	Зовнішнє освітлення		2	1,0	2
	Разом:				39,7

Електропостачання споживачів проєктної забудови передбачається від існуючої трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ, яка розміщена на захід за межами проєктування.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ не змінюється.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель і споруд розробляються за індивідуальними проєктами.

Блискавкозахист будівель передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б В 2.5-38:2008.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території передбачається виконати з використанням

енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від ящика управління зовнішнім освітленням, управління - в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових покажчиків «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення цього розділу повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання споживачів об'єкта.

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Забезпечення газом території, що проєктується, не передбачається.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

-завдання на проєктування;

- нормативних документів:

- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;

- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;

- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°С;

- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°С;

- середня температура за опалювальний період -0,1°С;

- тривалість опалювального періоду 176 діб.

Опалення будівлі передбачається за рахунок електричних конвекторів.

Теплові навантаження становлять орієнтовно 0,006 МВт.

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів. Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

З метою скорочення потужності системі енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;

- впровадження енергозберігаючих технологій;

- використання енергозберігаючих матеріалів;

- використання енергозберігаючих світильників;

- використання енергозберігаючих ламп.

Модульні котельні на твердому паливі мають ряд переваг:

- мінімальний пакет документів;

- дешеве паливо;

- мінімальний термін окупності;

- економічність;

- незалежність – власна котельна автономна від централізованих мереж.

8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

На території проектування не передбачається підключення до мереж зв'язку та АТС.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Вертикальне планування

Заходи з вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.3-5:2018. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- надання нормативного профілю вулицям, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
- встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

Вертикальне планування території виконано для існуючих та проєктних проїздів та вирішено в ув’язці з прилеглими територіями та вуличною мережею. Абсолютні позначки на перспективу коливаються в межах 205,660 – 205,34 м БС. Вертикальне планування територій під окремі об’єкти забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проектування.

Висотне вирішення проектної території подано відмітками та ухилами по осям проїзних частин вулиці. Проектні відмітки відносяться до верху покриття та встановлені у місцях перетину проїзних частин вулиць. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в тисячних, в знаменнику – відстань ухилу в метрах. Величина проектних ухилів коливається в межах 5-13 ‰.

Вертикальне планування транспортних вузлів у одному рівні, які обслуговуватимуть як проектну територію, так і прилеглі до неї, рекомендується виконати за окремим проектом на наступних стадіях проектування.

При проектуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

Організація відведення дощових та талих вод

В основу проектної схеми та заходів щодо влаштування дощової каналізації покладено проектну мережу зливостоків. Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14/2012, ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б В.2.5-71:2013. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми у частині відведення дощових та талих вод були вирішені наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- запобігання забруднення підземних вод.

Враховуючи інженерно-геологічні умови, архітектурно-містобудівні умови та рельєф території будівництво системи дощової каналізації, за умови подальшого освоєння території, полягатиме у будівництві проектних комбінованих мереж по відведенню поверхневого стоку по проїздам з подальшим скидом до проєктних самопливних трубопроводів дощової каналізації і далі до локальних очисних споруд механічного очищення з термомеханічною обробкою осадів в закритих приміщеннях, що пропонується розмістити на ділянці власника за межами проєктування.

Будівництво проектних мереж здійснюється згідно «Правил приймання поверхневого стоку у міську дощову каналізацію», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». Для здійснення контролю за дотриманням нормативів випуски дощової каналізації необхідно обладнати контрольними колодязями.

Крім вище перерахованих заходів для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації у межах проектної території необхідно:

– проводити регулярні чергові обстеження водостічних мереж та вчасно ліквідовувати недоліки, виявлені під час обстежень.

Остаточні умови підключення та будівництво проектних мереж дощової каналізації виконується згідно ТУ.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проектної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Інженерний захист території

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку, визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає захист від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані, у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», на стадії схеми і підтверджують технічну можливість і економічну доцільність прийнятих технічних рішень, та на наступній стадії проектування - підлягають уточненню.

Для запобігання процесам підвищення рівня ґрунтових вод, необхідно виконати відповідні заходи із захисту від підтоплення, а саме:

– проводити регулярно поточний та капітальний ремонт водонесучих комунікацій з метою попередження витікання води з труб у ґрунт;

– для захисту підземних споруд глибокого закладання, рекомендується влаштування пластових дренажів, у випадках, коли улаштування трубчастого дренажу з оглядовими колодязями уздовж зовнішнього контуру є не доцільним.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з посиленою гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Для детального визначення рівня ґрунтових вод та можливого прояву підтоплення, на послідуючих стадіях проектування, необхідно виконати більш ретельні та детальні інженерно-геологічні, гідрологічні та інженерно-будівельні вишукування та обстеження ділянок під будинки і споруди, виходячи з яких, приймаються остаточні рішення з інженерного захисту.

Пониження рівня ґрунтової води під капітальну забудову необхідно виконувати на глибину не менше 2,5 м від поверхні землі.

На всій території ДПТ передбачено виконати вертикальне планування та організацію поверхневого стоку.

Об’єми визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проектування, виходячи із детального інженерно-геологічного обґрунтування ситуації на проектованій території по вищеперерахованих факторах.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

На території проєктування передбачено зберегти озеленені ділянки, що повністю задовольняє розрахункові потреби та санітарні вимоги. Озеленені території віднесені до

спеціального призначення та обмеженого користування підприємств.

Біля парковки передбачено розміщення майданчику для відпочинку працівників підприємства.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Проєктними рішеннями детального плану території не передбачається використання підземного простору.

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 перспективу 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 огороджених 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»), який пропонується розмістити на ділянці власника за межами проєктування..

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

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

На основі розроблених проектних рішень детального планування території та завдання по розробленні детального плану частини території промислової зони м. Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, визначено території за їх фактичним використанням та проектними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території:

Інформація щодо перспективного розподілу земель

№ п/п	*Місце розташування земельної ділянки*	*загальна площа, га*	*Категорія земель та склад угідь*	*Вид цільового призначення земель*	*Форма власності*
1	*м. Нетішин Шепетівський район Хмельницька область*	*0,1488*	*Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення*	*для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*	

Інформація щодо земель (територій) загального користування

№ п/п	*Місце розташування земельної ділянки*	*Орієнтовна загальна площа, га*	*Категорія земель та склад угідь*	*Вид цільового призначення земель*	*Форма власності*
1	-	-	-	-	-

Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність

№ п/п	*Місце розташування земельної ділянки*	*загальна площа, га*	*Категорія земель та склад угідь*	*Вид цільового призначення земель*	*Форма власності*
-	-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у приватну власність земельних ділянок державної та комунальної власності

№ п/п	*Місце розташування земельної ділянки*	*загальна площа, га*	*Категорія земель та склад угідь*	*Вид цільового призначення земель*	*Форма власності*
-	-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

№ п/п	*Місце розташування земельної ділянки*	*загальна площа, га*	*Категорія земель та склад угідь*	*Вид цільового призначення земель*	*Форма власності*
-	-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів

№ п/п	*Місце розташування земельної ділянки*	*загальна площа, га*	*Категорія земель та склад угідь*	*Вид цільового призначення земель*	*Форма власності*
-	-	-	-	-	-

Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

№ п/п	*Місце розташування земельної ділянки*	*загальна площа, га*	*Категорія земель та склад угідь*	*Вид цільового призначення земель*	*Форма власності*
-	-	-	-	-	-

10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Земельна ділянка сформована за результатами матеріалів містобудівної документації «Детальний план частини території промислової зони м. Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, площею 0,1488 га». Цільове призначення земельної ділянки відповідає детальному плану.

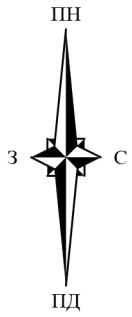
Матеріали формування земельної ділянки містять відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності);

Земельна ділянка відноситься до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики,оборони та іншого призначення. Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Угіддя – землі під будівлями та спорудами промислових підприємств код згідно КВЗУ – 011.01.

На камеральному етапі робіт, по координатах вершин кутів повороту межі земельної ділянки складено кадастровий план земельної ділянки із зазначенням конфігурації та площі земельної ділянки, мір ліній по периметру межі, а також описом суміжних землекористувачів та землевласників (у відповідністю зі ст. 34 ЗУ «Про державний земельний кадастр»).

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, відповідно з «Вимогами до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа», які затверджено Постановою КМУ від 22.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Площа земельної ділянки вирахувана аналітичним способом (за координатами кутів повороту меж земельної ділянки) і становить 0,1488 га.





Умовні позначення

- межа земельної ділянки

Директор	Костельна О. І.		2025 р.	Договір №_____ від _____			
Сертифікований інженер	Костельна О. І.		2024 р.	частина території промислової зони м. Нетішин Нетішинської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області			
Виконав	Колупайко Ю. О.		2025 р.				
				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ		
				План-схема розміщення земельної ділянки, за результатами розробленого детального плану території			

ВІДОМІСТЬ

вирахування координат та площі земельної ділянки

Точка		Межа	Координати		Висота H, (м)	h, (м)	Віддаль на місцевості з нахилом (з нахилом)				Гориз. прокладання D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			виміряна, (м)	обчислена, (м)	різниця d, (м)	прийнят L, (м)		o	`	"	o	`	"	
1	1		5568986,5700	2312531,4600	0,00										89	25	53,49	1
						0,00	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	359	51	24,33				
2	2		5568990,5700	2312531,4500	0,00										180	0	30,97	2
						0,00	22,64	22,64	0,00	22,64	22,64	359	50	53,36				
3	3		5569013,2100	2312531,3900	0,00										90	53	0,63	3
						0,00	1,66	1,66	0,00	1,66	1,66	88	57	52,72				
4	4		5569013,2400	2312533,0500	0,00										179	59	18,32	4
						0,00	54,85	54,85	0,00	54,85	54,85	88	58	34,4				
5	5		5569014,2200	2312587,8900	0,00										86	53	54,15	5
						0,00	8,83	8,83	0,00	8,83	8,83	182	4	40,24				
6	6		5569005,4000	2312587,5700	0,00										180	0	12,27	6
						0,00	14,09	14,09	0,00	14,09	14,09	182	4	27,97				
7	7		5568991,3200	2312587,0600	0,00										179	48	50,16	7
						0,00	1,52	1,52	0,00	1,52	1,52	182	15	37,8				
8	8		5568989,8000	2312587,0000	0,00										180	2	27,04	8
						0,00	2,58	2,58	0,00	2,58	2,58	182	13	10,76				
9	9		5568987,2200	2312586,9000	0,00										92	53	48,55	9
						0,00	23,69	23,69	0,00	23,69	23,69	269	19	22,2				
10	10		5568986,9400	2312563,2100	0,00										89	19	22,2	10
						0,00	2,85	2,85	0,00	2,85	2,85							
11	11		5568989,7900	2312563,2100	0,00										180	0	0	11
						0,00	0,36	0,36	0,00	0,36	0,36							
12	12		5568990,1500	2312563,2100	0,00										270	0	0	12
						0,00	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	270	0	0				
13	13		5568990,1500	2312559,2100	0,00										270	0	0	13
						0,00	0,47	0,47	0,00	0,47	0,47	180	0	0				
14	14		5568989,6800	2312559,2100	0,00										180	0	0	14
						0,00	2,78	2,78	0,00	2,78	2,78	180	0	0				
15	15		5568986,9000	2312559,2100	0,00										90	40	46,02	15
						0,00	26,14	26,14	0,00	26,14	26,14	269	19	13,97				
16	16		5568986,5900	2312533,0700	0,00										180	1	56,13	16
						0,00	1,61	1,61	0,00	1,61	1,61	269	17	17,83				
17	1		5568986,5700	2312531,4600	0,00										89	25	53,49	17
															2520	0	0	

Xmin = 5568986,5700

Xmax = 5569014,2200

Ymin = 2312531,3900

Ymax = 2312587,8900

$d_{ср.}$ = 0 м

Допуск для d; $d_{ср.}$: 0,10-0,15 м

Периметр P = 172,07 м

Площа S = 0,1488 га

(контрольне обчислення S = 0,1488 га

Відносна похибка P:$d_{ср.}$ = 1:5612476

Обчислив _____ Колупайко Ю. О.

КАТАЛОГ
КООРДИНАТ, ЛІНІЙ ТА ДИРЕКЦІЙНИХ КУТІВ

Номер точки	Назва точки	Внутрішні кути			Дирекційні кут			Відстань (м)	Координати	
		o	`	"	o	`	"		X, (м)	Y, (м)
1	1	89	25	53,49					5568986,570	2312531,460
					359	51	24,33	4,00		
2	2	180	0	30,97					5568990,570	2312531,450
					359	50	53,36	22,64		
3	3	90	53	0,63					5569013,210	2312531,390
					88	57	52,72	1,66		
4	4	179	59	18,32					5569013,240	2312533,050
					88	58	34,4	54,85		
5	5	86	53	54,15					5569014,220	2312587,890
					182	4	40,24	8,83		
6	6	180	0	12,27					5569005,400	2312587,570
					182	4	27,97	14,09		
7	7	179	48	50,16					5568991,320	2312587,060
					182	15	37,8	1,52		
8	8	180	2	27,04					5568989,800	2312587,000
					182	13	10,76	2,58		
9	9	92	53	48,55					5568987,220	2312586,900
					269	19	22,2	23,69		
10	10	89	19	22,2					5568986,940	2312563,210
					0	0	0	2,85		
11	11	180	0	0					5568989,790	2312563,210
					0	0	0	0,36		
12	12	270	0	0					5568990,150	2312563,210
					270	0	0	4,00		
13	13	270	0	0					5568990,150	2312559,210
					180	0	0	0,47		
14	14	180	0	0					5568989,680	2312559,210
					180	0	0	2,78		
15	15	90	40	46,02					5568986,900	2312559,210
					269	19	13,97	26,14		
16	16	180	1	56,13					5568986,590	2312533,070
					269	17	17,83	1,61		
17	1	89	25	53,49					5568986,570	2312531,460
		2520	0	0						

Периметр P = 172,07 м.

Площа S = **1487,89 кв.м.**

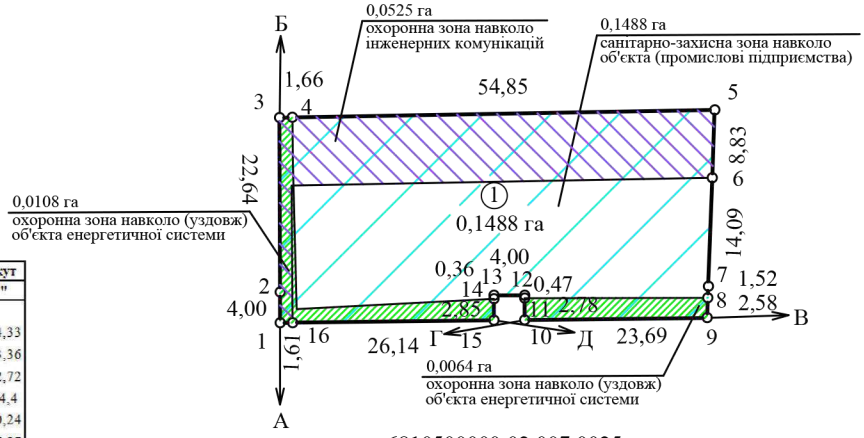


Виконав _____ **Колупайко Ю. О.**

Кадастровий номер: _____:__:____:_____



Площа 0,1488 га



6810500000:02:007:0025

Точка №	Точка назва	Координати X, (м)	Координати Y, (м)	Довжина ліній, м	Дирекційний кут °	'	"
1	1	5568986,5700	2312531,4600				
2	2	5568990,5700	2312531,4500	4	359	51	24,33
3	3	5569013,2100	2312531,3900	22,64	359	50	53,36
4	4	5569013,2400	2312533,0500	1,66	88	57	52,72
5	5	5569014,2200	2312587,8900	54,85	88	58	34,4
6	6	5569005,4000	2312587,5700	8,83	182	4	40,24
7	7	5568991,3200	2312587,0600	14,09	182	4	27,97
8	8	5568989,8000	2312587,0000	1,52	182	15	37,8
9	9	5568987,2200	2312586,9000	2,58	182	13	10,76
10	10	5568986,9400	2312563,2100	23,69	269	19	22,2
11	11	5568989,7900	2312563,2100	2,85			
12	12	5568990,1500	2312563,2100	0,36			
13	13	5568990,1500	2312559,2100	4	270	0	0
14	14	5568989,6800	2312559,2100	0,47	180	0	0
15	15	5568986,9000	2312559,2100	2,78	180	0	0
16	16	5568986,5900	2312533,0700	26,14	269	19	13,97
17	1	5568986,5700	2312531,4600	1,61	269	17	17,83
Периметр		P = 172,07 м					
Площа		S = 0,1488 га			2520	0	0

ОПИС МЕЖ

Від А до Б землі загального користування (вул. Промислова)
Від Б до В землі не надані у власність та постійне користування
Від В до Г землі АТ "НАЕК "ЕНЕРГОАТОМ"
Від Г до Д землі не надані у власність та постійне користування
Від В до Г землі АТ "НАЕК "ЕНЕРГОАТОМ"

	Відомості про цільове призначення земельної ділянки (до проекту)	**Відомості про цільове призначення земельної ділянки (за проектом)**
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Код цільового призначення	11.02	11.02
Площа, гектарів	0,1488	0,1488

Експлікація земельних угідь (до проекту)

Всього земель, га		**У тому числі за земельними угіддями, га** Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств, га. 011.01
Площа земельної ділянки	0,1488	0,1488
в тому числі в зоні дії обмежень	0,1488	0,1488

Експлікація земельних угідь (за проектом)

Всього земель, га		**У тому числі за земельними угіддями, га** Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств, га. 011.01
Площа земельної ділянки	0,1488	0,1488
в тому числі в зоні дії обмежень	0,1488	0,1488

Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- контури меж земельних угідь
- ① - номери контуру земельних угідь
- 91,92 - лінійні проміри меж земельної ділянки
- 1, 2,.. - номери поворотних точок меж земельної ділянки
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (промислові підприємства)

Відомості про обмеження у використанні		
Назва обмеження	Код	Площа, га
Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05	0,0172
Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	0,0525
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	0,1488

Директор	Костельна О. І.		2025 р.
Сертифікований інженер	Костельна О. І.		2025 р.
Виконав	Колунайко Ю. О.		2025 р.

Договір №_____ від _____

частина території промислової зони
м. Нетішин Нетішинської територіальної громади
Шепетівського району Хмельницької області

	Стадія	Аркуш	Аркушів
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	ДПТ	10	

Кадастровий план земельної ділянки
Масштаб 1:1000

ЕСТР

ПЛАН МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПН
З С
ПД

Площа 0,1488 га



Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- 91,92 - лінійні проміри меж земельної ділянки
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (промислові підприємства)

Директор	Костельна О.Ф.	2025 р.	Договір №_____ від _____
Сертифікований інженер	Костельна О. І.	2025 р.	частина території промислової зони м. Нетішин Нетішинської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області
Виконав	Колупайко Ю.	2025 р.	
			ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	11	

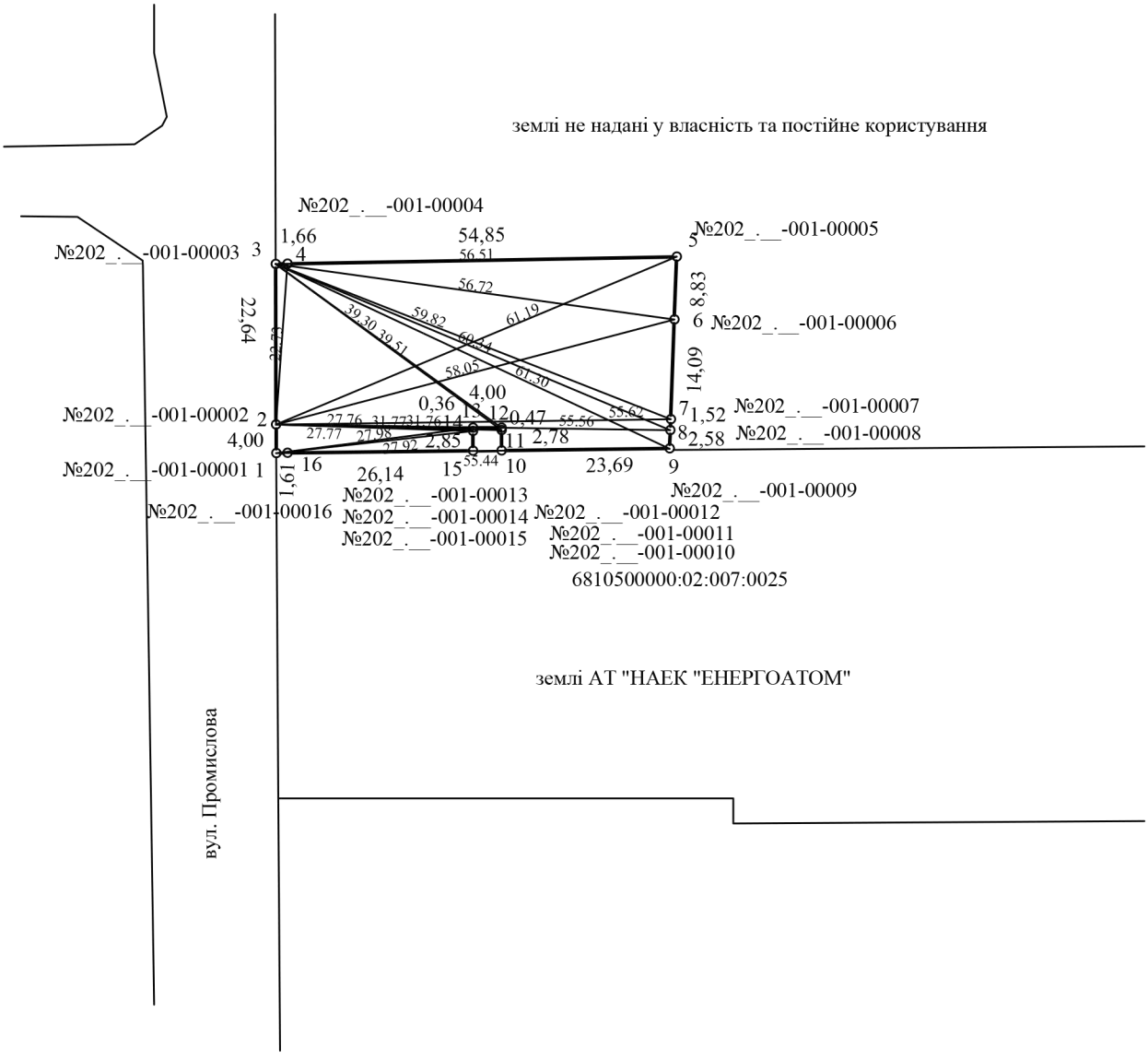
ПЛАН МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
Масштаб 1:1000

ЕСТР

СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок межі земельної ділянки

ПН
З С
ПД

Площа 0,1488 га



Вихідний пункт (база) : VLVL X=5624506.1964 Y=1360011.3771

Середньоквадратична похибка місцезнаходження межових знаків згідно Інструкції про встановлення (відновлення) межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками не перевищує 0.2 м.

Директор	Костельна О. І.	2025 р.	Договір №_____ від _____
Сертифікований інженер	Костельна О. І.	2025 р.	частина території промислової зони м. Нетішин Нетішинської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області
Виконав	Колупайко К. О.	2025 р.	

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	12	

СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок межі земельної ділянки
Масштаб 1:1000

ЕСТР

АКТ

приймання-передачі межових знаків на зберігання

__.__.202_ р. м. Нетішин

Ми, що нижче підписалися:

1. Костельна О. І. – директор ТОВ “Естр”;
2. Костельна О. І. – сертифікований інженер-землевпорядник;
3. Колупайко Ю. О. – інженер-землевпорядник;
4. Супрунюк О. О. – міський голова;
5. _____ – представник користувача;

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

1. Представник АТ «НАЕК «ЕНЕРГОАТОМ» _____

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 6810500000:02:007:1072, яка знаходиться у місті Нетішин Шепетівського району Хмельницької області, площею 0,1488 га, закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 16 шт., список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абриси (кроки) додається(ються).

2. Претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання, який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення попереджений(і).

5. Цей акт складений у 3-ох примірниках, один з яких (оригінал) додається до відповідної документації із землеустрою, другий (копія) передається виконавцю робіт, інший (копія) власнику\користувачу земельної ділянки.

Директор ТОВ “Естр” _____ О. І. Костельна
(підпис) (ініціали та прізвище)

Сертифікований інженер-землевпорядник _____ О. І. Костельна
(підпис) (ініціали та прізвище)

Інженер-землевпорядник _____ Ю. О. Колупайко
(підпис) (ініціали та прізвище)

Міський голова _____ О. О. Супрунюк
(підпис) (ініціали та прізвище)

Представник користувача _____ _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

Представник суміжних земельних ділянок	*Підпис (печатка)*
Представник АТ «НАЕК «ЕНЕРГОАТОМ»	

ТОВ "Естр"
04112, м. Київ, вул. Івана Гонти, 3А, оф. 509
43021, м. Луцьк, вул. Винниченка, 26, оф. 206
код ЄДРПОУ 41068605
тел. +38 (096) 12 37 209
e-mail: estr.earth@gmail.com

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Місце розташування земельної ділянки: м. Нетішин Шепетівського району Хмельницької області.

Площа земельної ділянки: 0,1488 га.

Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Код	Назва	Площа
01	**Охоронна зона**	**0,0653 га**
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	Відсутня
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	Відсутня
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	Відсутня
01.02.2	Зона регулювання забудови	Відсутня
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	Відсутня
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	Відсутня
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відсутня
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відсутня
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	Відсутня
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	Відсутня
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	Відсутня
01.05	**Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи**	**0,0172 га**
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Відсутня
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	Відсутня
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	Відсутня
01.08	**Охоронна зона навколо інженерних комунікацій**	**0,0525 га**
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	Відсутня
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	Відсутня
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	Відсутня
02	Зона санітарної охорони	Відсутня
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Відсутня
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Відсутній
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Відсутній
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	Відсутній
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Відсутній
02.02	Округ санітарної охорони курортів	Відсутня
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	Відсутня

02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	Відсутня
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Відсутня
03	**Санітарні зони, відстані, розриви**	**0,1488 га**
03.01	**Санітарно-захисна зона навколо об'єкта**	**0,1488 га**
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Відсутня
04	Зона особливого режиму використання земель	Відсутня
04.01	Прикордонна смуга	Відсутня
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	Відсутня
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Відсутня
05	Водоохоронне обмеження	Відсутня
05.01	Водоохоронна зона	Відсутня
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Відсутня
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	Відсутня
05.04	Берегова смуга водних шляхів	Відсутня
05.05	Смуга відведення	Відсутня
05.06	Пляжна зона	Відсутня
06	Інше обмеження	Відсутнє
06.01	Зона особливого режиму забудови	Відсутня
06.01.1	Території в червоних лініях	Відсутня
06.01.2	Території в зелених лініях	Відсутня
06.01.3	Території в блакитних лініях	Відсутня
06.01.4	Території в жовтих лініях	Відсутня
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Відсутня
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	Відсутня
06.02.1	Зона відчуження	Відсутня
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	Відсутня
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	Відсутня
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	Відсутня
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	Відсутня
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	Відсутня
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	Відсутня
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	Відсутня
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	Відсутня
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	Відсутня
06.05.5	Смуга повітряних підходів	Відсутня
06.06	Історико-культурне обмеження	Відсутня
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	Відсутня
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	Відсутня
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	Відсутня
06.06.4	Історико-культурний заповідник	Відсутня
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	Відсутня
07	Земельні сервітути	Відсутній
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	Відсутній
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	Відсутній
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	Відсутній
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	Відсутній
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	Відсутній
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	Відсутній
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	Відсутній

07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	Відсутній
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	Відсутній
07.10	Інші земельні сервітути	Відсутній
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	Відсутній
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	Відсутній
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Відсутній
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	Відсутній
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	Відсутній
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	Відсутній
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відсутній
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	Відсутній
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	Відсутні
10.01	Національні природні парки	Відсутні
10.02	Біосферні заповідники	Відсутні
10.03	Регіональні ландшафтні парки	Відсутні
10.04	Заказники	Відсутні
10.05	Пам'ятки природи	Відсутні
10.06	Заповідні урочища	Відсутні
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.08	Заповідні зони національних природних парків	Відсутні
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	Відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	Відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	Відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	Відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	Відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	Відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	Відсутні
10.26	Природний заповідник	Відсутній
10.27	Ботанічний сад	Відсутній
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	Відсутня
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	Відсутня
10.30	Наукова зона ботанічного саду	Відсутня
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	Відсутня
10.32	Дендрологічний парк	Відсутній
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	Відсутня
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	Відсутня
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	Відсутня
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	Відсутня
10.37	Зоологічний парк	Відсутній

10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	Відсутня
10.39	Наукова зона зоологічного парку	Відсутня
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	Відсутня
10.41	Господарська зона зоологічного парку	Відсутня
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	Відсутні
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	Відсутня
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	Відсутня
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	Відсутня
15	Буферна зона	Відсутня
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	Відсутня
16	Території та об'єкти культурної спадщини	Відсутня
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	Відсутня
16.02	Історико-культурні заповідники	Відсутня
16.03	Історико-культурні заповідні території	Відсутня
16.04	Охоронювані археологічні території	Відсутня
16.05	Музеї просто неба	Відсутня
16.06	Меморіальні музеї-садиби	Відсутня
16.07	Історичні ареали населених місць	Відсутня
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	Відсутня
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	Відсутня

Директор ТОВ "Естр" _____ О. І. Костельна

Сертифікований інженер-землевпорядник _____ О. І. Костельна

Інженер-землевпорядник _____ Ю. О. Колупайко

АКТ
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони,
санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель

__.__.202_ р. с. Павлівка

Ми, що нижче підписалися:

1. Костельна О. І. – директор ТОВ “Естр”;
2. Костельна О. І. – сертифікований інженер-землевпорядник;
3. Колупайко Ю. О. – інженер-землевпорядник;
4. Супрунюк О. О. – міський голова;
5. _____ – представник користувача;

склали цей акт про таке:

1. Перенесенні в натуру (на місцевість) межі:
   - **охоронних зон:** *охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи – 0,0172 га; охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 0,0525;*
   - **зон санітарної охорони:** *відсутні;*
   - **санітарно захисних зон навколо об'єкта:** *санітарно-захисна зона навколо об’єкта – 0,1488 га;*
   - **зон особливого режиму використання земель:** *відсутні;*
   - **водоохоронних обмежень:** *відсутні;*
   - **інших обмежень:** *відсутні;*
   - **земельних сервітутів:** *відсутні;*

що поширюються на земельну ділянку, яка знаходиться у м. Нетішин Шепетівського району, площею 0,1488 га.

2. Власника земельної ділянки ознайомлено з правилами використання землі в межах вищевказаних обмежень та обтяжень.

3. Розмір та місцезнаходження обмежень та обтяжень у користуванні земельної ділянки показано на плані, що додається.

4. Цей акт складений у 3-ох примірниках, один з яких (оригінал) додається до відповідної документації із землеустрою, другий (копія) передається виконавцю робіт, інший (копія) власнику/користувачу земельної ділянки.

Погоджено:

Директор ТОВ “Естр” _____ О. І. Костельна
(підпис) (ініціали та прізвище)

Сертифікований інженер-землевпорядник _____ О. І. Костельна
(підпис) (ініціали та прізвище)

Інженер-землевпорядник _____ Ю. О. Колупайко
(підпис) (ініціали та прізвище)

Міський голова _____ О. О. Супрунюк
(підпис) (ініціали та прізвище)

Представник користувача _____ _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

План зон обмежень

ПН

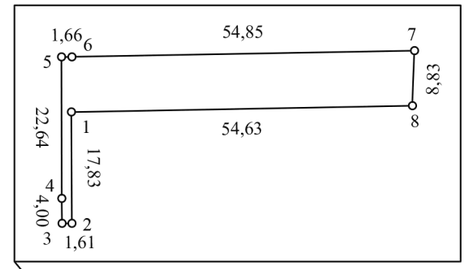
З С

ПД

Площа 0,1488 га

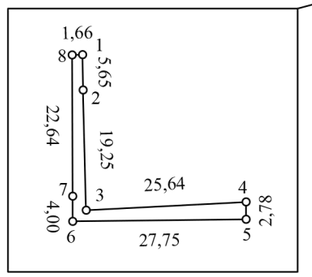
Точка		Координати		Довжина ліній, м	Дирекційний кут		
№	назва	X, (м)	Y, (м)		o	`	``
1	1	5569013,2397	2312533,0536				
2	2	5569007,5900	2312533,1200	5,65	179	19	35,91
3	3	5568988,3431	2312533,6063	19,25	178	33	9,53
4	4	5568989,6773	2312559,2100	25,64	87	1	1,32
5	5	5568986,9000	2312559,2100	2,78	180	0	0
6	6	5568986,5700	2312531,4600	27,75	269	19	7,23
7	7	5568990,5700	2312531,4500	4	359	51	24,33
8	8	5569013,2100	2312531,3900	22,64	359	50	53,36
9	1	5569013,2397	2312533,0536	1,66	88	58	37,97
Периметр		P = 109,37 м					
Площа		S = 0,0108 га			1080	0	0

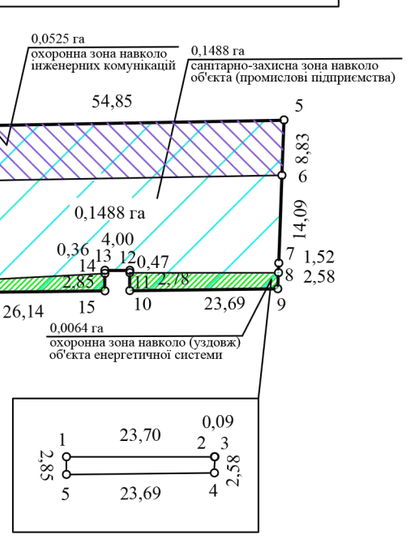
Точка		Координати		Довжина ліній, м	Дирекційний кут		
№	назва	X, (м)	Y, (м)		o	`	``
1	1	5569004,4200	2312532,9500				
2	2	5568986,5900	2312533,0700	17,83	179	36	51,81
3	3	5568986,5700	2312531,4600	1,61	269	17	17,83
4	4	5568990,5700	2312531,4500	4	359	51	24,33
5	5	5569013,2100	2312531,3900	22,64	359	50	53,36
6	6	5569013,2400	2312533,0500	1,66	88	57	52,72
7	7	5569014,2200	2312587,8900	54,85	88	58	34,4
8	8	5569005,4000	2312587,5700	8,83	182	4	40,24
9	1	5569004,4200	2312532,9500	54,63	268	58	19,56
Периметр		P = 166,05 м					
Площа		S = 0,0525 га			1080	0	0



Точка		Координати		Довжина ліній, м	Дирекційний кут		
№	назва	X, (м)	Y, (м)		o	`	``
1	1	5568989,7908	2312563,2100				
2	2	5568989,8000	2312586,9100	23,7	89	58	39,93
3	3	5568989,8003	2312587,0007	0,09	89	48	37,75
4	4	5568987,2200	2312586,9000	2,58	182	14	5,7
5	5	5568986,9400	2312563,2100	23,69	269	19	22,2
6	1	5568989,7908	2312563,2100	2,85			
Периметр		P = 52,91 м					
Площа		S = 0,0064 га			540	0	0

Точка		Координати		Довжина ліній, м	Дирекційний кут		
№	назва	X, (м)	Y, (м)		o	`	``
1	1	5568986,5700	2312531,4600				
2	2	5568990,5700	2312531,4500	4	359	51	24,33
3	3	5569013,2100	2312531,3900	22,64	359	50	53,36
4	4	5569013,2400	2312533,0500	1,66	88	57	52,72
5	5	5569014,2200	2312587,8900	54,85	88	58	34,4
6	6	5569005,4000	2312587,5700	8,83	182	4	40,24
7	7	5568991,3200	2312587,0600	14,09	182	4	27,97
8	8	5568989,8000	2312587,0000	1,52	182	15	37,8
9	9	5568987,2200	2312586,9000	2,58	182	13	10,76
10	10	5568986,9400	2312563,2100	23,69	269	19	22,2
11	11	5568989,7900	2312563,2100	2,85			
12	12	5568990,1500	2312563,2100	0,36			
13	13	5568990,1500	2312559,2100	4	270	0	0
14	14	5568989,6800	2312559,2100	0,47	180	0	0
15	15	5568986,9000	2312559,2100	2,78	180	0	0
16	16	5568986,5900	2312533,0700	26,14	269	19	13,97
17	1	5568986,5700	2312531,4600	1,61	269	17	17,83
Периметр		P = 172,07 м					
Площа		S = 0,1488 га			2520	0	0





Відомості про обмеження у використанні		
Назва обмеження	Код	Площа, га
Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05	0,0172
Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	0,0525
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	0,1488

ОПИС МЕЖ

Від А до Б землі загального користування (вул. Промислова)
Від Б до В землі не надані у власність та постійне користування
Від В до Г землі АТ "НАЕК "ЕНЕРГОАТОМ"
Від Г до Д землі не надані у власність та постійне користування
Від В до Г землі АТ "НАЕК "ЕНЕРГОАТОМ"

Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- 31.26 - лінійні проміри меж обмеження
- 1, 2,.. - номери поворотних точок меж обмеження
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (промислові підприємства)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕСТР" Для документів ЕСТР ПСУ 4166805 Україна

Директор	Костельна О. І.		2025 р.	Договір №_____ від _____
Сертифікований інженер	Костельна О. І.		2025 р.	частина території промислової зони м. Нетішин Нетішинської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області
Виконав	Коломієць Ю. С.		2025 р.	
				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ — Стадія: ДПТ; Аркуш: 13; Аркушів:
				План зон обмежень Масштаб 1:1000

Кваліфікований сертифікований інженер-землевпорядник України Костельна Ольга Ігорівна Свід. номер 3320171 №01622

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.

Виконавець робіт  Ю. О. Колупайко

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Усі проектні рішення детального плану передбачені на розрахунковий етап детального плану території - 5 років. Для реалізації ДПТ необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проектних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

– Інженерна підготовка та вертикальне планування (розділ 9 Пояснювальної записки);

– Розміщення інженерних мереж та споруд (розділ 8 Пояснювальної записки);

– Заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища (розділ 7 Пояснювальної записки);

Основні заходи:

Внаслідок реалізації містобудівної документації у межах території проєктування необхідною є цілісна система комплексних заходів різного змісту.

1) Містобудівні заходи:

– врахування перспективних планувальних обмежень – санітарно-захисних зон від джерел забруднення, охоронних зон інженерних мереж тощо;

– озеленення та благоустрій території;

– влаштування твердого покриття проїздів тощо;

– налагодження ефективної системи санітарного очищення території;

– організація належного водопостачання;

– організація відведення дощових, талих снігових і побутових стоків з території перспективної забудови.

2) Організаційні заходи:

– зменшення впливу на стан атмосферного повітря;

– адаптація до змін клімату;

– зменшення впливу на водні ресурси;

– зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів;

– заходи зменшення впливу на рослинний та тваринний світ;

– охорона культурної спадщини;

– щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання);

– зменшення впливу на стан здоров’я населення - встановлення та дотримання планувальних обмежень на території проєктування; влаштування зон зелених насаджень.

3) Адміністративні заходи:

– контроль послідовності реалізації рішень детального плану;

– дослідження складових навколишнього середовища шляхом натурних спостережень (рослинність, тваринний світ) та відбору і аналізу проб (повітря, ґрунту, води) в рамках проведення ОВД, ОВНС.

12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 12.1.

Основні показники проєкту

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проєктний стан
1	**Територія в межах ДПТ**	**га/%**	**0,1488/100**	**0,1488/100**
1.1	**Виробничої забудови**	**га/%**	**0,1488/100,0**	**0,1488/100,0**
	з них:			
	- транспортно-складської забудови	га/%	-	0,1488/100,0
1.1.1	*Будівлі та споруди всього, у тому числі:*	*$м^2$*	-	*670,0*
	- офіс	$м^2$	-	76,0
	- склад	$м^2$	-	90,0
	- цех по виготовленню металоконструкцій	$м^2$	-	504,0
1.1.2	*Площа озеленення всього, у тому числі:*	*$м^2$*	*1 488,0*	*168,0*
	- газони, квітники	$м^2$	1 488,0	38,0
	- майданчики для відпочинку працюючих	$м^2$	-	130,0
1.1.3	*Площа твердого покриття всього, у тому числі:*	*$м^2$*	-	*650,0*
	- проїзди з твердим покриттям	$м^2$	-	450,0
	- пішохідні доріжки з ФЕМ	$м^2$	-	200,0
1.2	**Промислових підприємств**	**га/%**	**0,1488/100,0**	-
2	**Працівники**			
2.1	Працівники	осіб	-	15
3	**Вулично-дорожня мережа**			
3.1	Автостоянки для тимчасового зберігання авто	машино-місць	-	5
4	**Інженерне забезпечення**			
4.1	*Водопостачання*			
	Водоспоживання, всього	тис.$м^3$/добу	-	за проєктом
4.2	*Каналізація*			
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.$м^3$/добу	-	за проєктом
4.3	*Електропостачання*			
	Споживання сумарне	МВт	-	за проєктом
4.4	*Газопостачання*			
	Витрати газу, всього	млн. $м^3$/рік	-	-
4.5	*Теплопостачання*			

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проєктний стан
	Споживання сумарне	МВт	-	за проєктом
5	**Інженерна підготовка та благоустрій**			
5.1	Влаштування колекторів дощової каналізації	км	-	за проєктом
5.2	Влаштування ЛОС дощової каналізації	шт.	-	1

ДОДАТКИ

ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕСТР"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
41068605

Місцезнаходження юридичної особи:
04112, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ІВАНА ГОНТИ, БУДИНОК 3-А, ОФІС 509

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:
05.01.2017, 1 074 102 0000 064222

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
КОСТЕЛЬНА ОЛЬГА ІГОРІВНА - керівник

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
відомості відсутні

Дата та номер запису про взяття на облік, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:
06.01.2017, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ, 21680000
05.01.2017, 265917001901, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ (ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА), 43141267 (дані про взяття на облік як платника податків)
05.01.2017, 10000000795419, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ (ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА), 43141267 (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Не підлягає постановці на облік в ПЕНСІЙНОМУ ФОНДІ УКРАЇНИ у зв'язку з прийняттям Закону України від 04.07.2013 № 406-VII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи"

Дані про основний вид економічної діяльності:
71.11 Діяльність у сфері архітектури

Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску:
10000000795419

Клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності:
відомості відсутні

Дата та час видачі виписки:
05.05.2020 17:57:45



Внесено до реєстру:
ЛИЩУК Л.А.

Сформовано документ:
ЛИЩУК Л.А.

Заявник Копія

НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я
сорок шостої сесії Нетішинської міської ради
VIII скликання

05.04.2024 **Нетішин** **№ 46/2171**

Про надання дозволу на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області

Відповідно до статті 25 та пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 19, 21, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну оцінку», постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», враховуючи звернення ТОВ «БУДСПЕЦМОНТАЖ-К», зареєстрованого у виконавчому комітеті Нетішинської міської ради 11 березня 2024 року № 33/1123-01-13/2024, про можливість реалізації інвестицій щодо забудови земельної ділянки з кадастровим номером 6810500000:02:007:1072, Нетішинська міська рада

ВИРІШИЛА:

1.Надати виконавчому комітету Нетішинської міської ради дозвіл на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, площею 0,1488 га, відповідно до державних, будівельних норм, стандартів і правил.

2. Фінансування робіт з розроблення Детального плану території здійснити за рахунок інших джерел, незаборонених законодавством України.

3. Виконавчому комітету Нетішинської міської ради:

3.1. Забезпечити оприлюднення рішення про дозвіл на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області;

Згідно з оригіналом
Начальник відділу з питань сприяння діяльності депутатів міської ради апарату виконавчого комітету Нетішинської міської ради Юлія ХИЖАВСЬКА

0.04.2024

3.2. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, архітектури, будівництва, благоустрою, регулювання земельних відносин та екології (Олег Петрук) та першого заступника міського голови Олену Хоменко.

Міський голова Олександр СУПРУНЮК

Згідно з оригіналом
Начальник відділу з питань сприяння діяльності
депутатів міської ради апарату виконавчого
10.04.2024 комітету Нетішинської міської ради Юлія ХИЖАВСЬКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ. М 1:5 000

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ ПРОЄКТУВАННЯ У МІСТІ НЕТІШИН

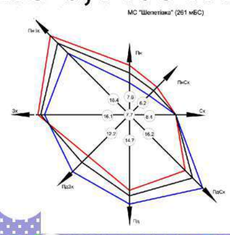


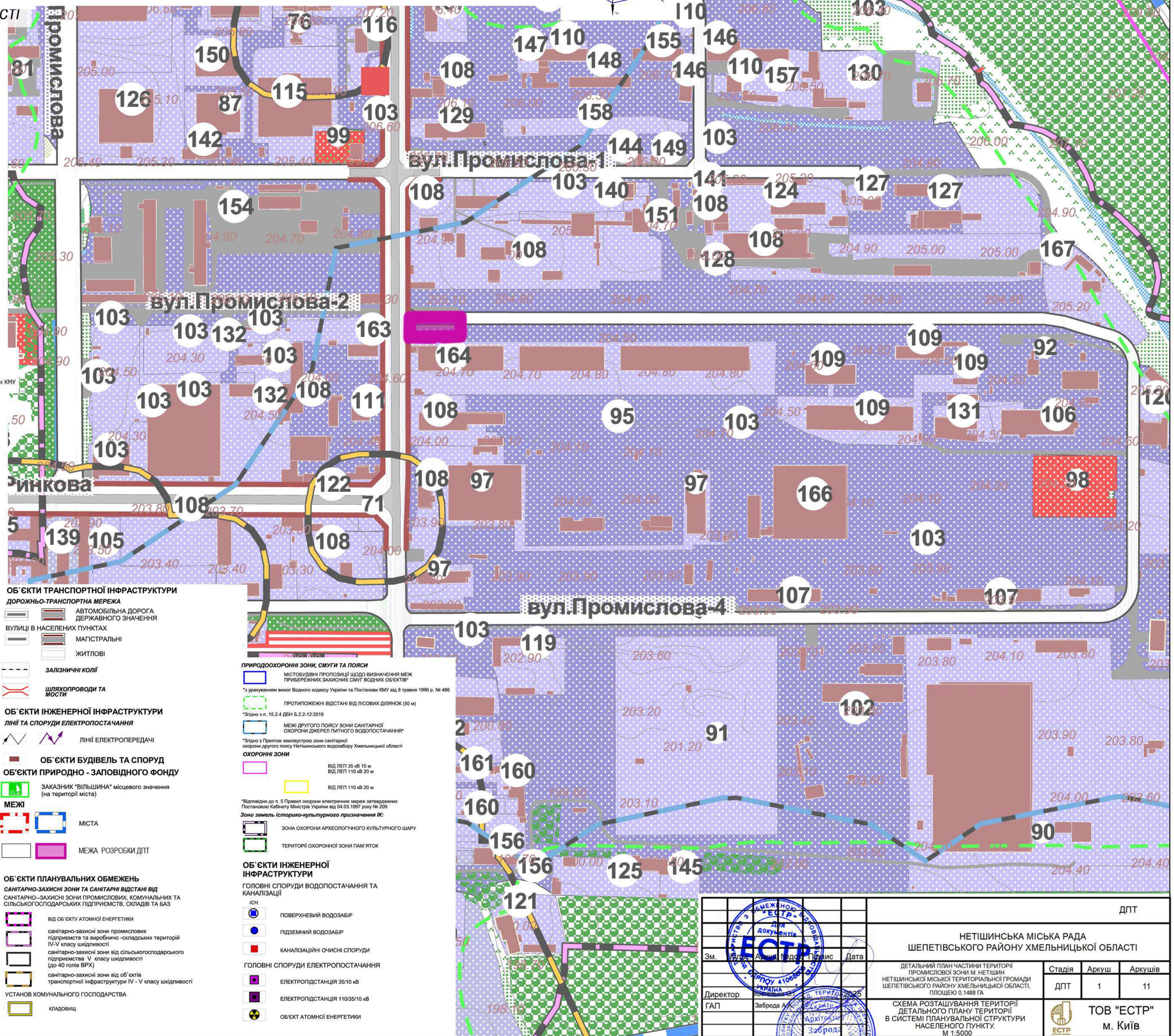
СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ



Хмельницька область

Назва	Населення (тис.осіб)
Кам'янець-Подільський	291.1
Хмельницький	687
Шепетівський	286.5

Умовні позначення
- Межі проектних районів
- Центри проектних районів
- Межі тергромад, затверджених КМУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

згідно Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру

ОБ'ЄКТИ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ІСН. / РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД / МБ ПРОГНОЗ)
- САДИБНОЇ (НА ВІЛЬНИХ ВІД ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЯХ)
- БЛОКОВАНОЇ
- БАГАТОКВАРТИРНОЇ

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ
- ТЕРИТОРІЇ ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ

КОМУНАЛЬНІ ТЕРИТОРІЇ
- КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
- КЛАДОВИЩ (ЗАКРИТТЯ, РОЗШИРЕННЯ)

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- НА ГРОМАДСЬКУ ЗАБУДОВУ
- НА САДИБНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ
- НА БАГАТОКВАРТИРНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ
- ПОСТУПОВЕ ПЕРЕВЕДЕННЯ ГОРОДІВ В САДИБНУ ЗАБУДОВУ
- НА БАГАТОКВАРТИРНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ
- ЛІСИ
- ЛІКВІДАЦІЯ ЗАБОЛОЧЕНЬ

ЛУКИ
- ТРАВ'ЯНА РОСЛИННІСТЬ
- ЧАГАРНИКИ
- ПЛЯЖІ

ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
- *ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ*
- *СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ*

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ
- ТЕРИТОРІЇ САДІВНИЦЬКИХ ТОВАРИСТВ

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ
- ВПОРЯДКУВАННЯ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ІСНУЮЧОЇ ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
- ***ВОДНІ ОБ'ЄКТИ***

ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА МЕРЕЖА
- АВТОМОБІЛЬНА ДОРОГА ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ

ВУЛИЦІ В НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ
- МАГІСТРАЛЬНІ
- ЖИТЛОВІ
- ***ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ***
- ***ШЛЯХОПРОВОДИ ТА МОСТИ***

ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ЛІНІЇ ТА СПОРУДИ ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ
- ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ
- ОБ'ЄКТИ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО - ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
- ЗАКАЗНИК "ВІЛЬШИНА" місцевого значення (на території міста)

МЕЖІ
- МІСТА
- МЕЖА РОЗРОБКИ ДПТ

ОБ'ЄКТИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ТА САНІТАРНІ ВІДСТАНІ ВІД

САНІТАРНО–ЗАХИСНІ ЗОНИ ПРОМИСЛОВИХ, КОМУНАЛЬНИХ ТА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СКЛАДІВ ТА БАЗ
- ВІД ОБ'ЄКТУ АТОМНОЇ ЕНЕРГЕТИКИ
- санітарно-захисні зони промислових підприємств та виробничо -складських територій IV-V класу шкідливості
- санітарно-захисні зони від сільськогосподарського підприємства V класу шкідливості (до 40 голів ВРХ)
- санітарно-захисні зони від об'єктів транспортної інфраструктури IV - V класу шкідливості

УСТАНОВ КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
- КЛАДОВИЩ

ПРИРОДООХОРОННІ ЗОНИ, СМУГИ ТА ПОЯСИ
- МІСТОБУДІВНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ*

*з урахуванням вимог Водного кодексу України та Постанови КМУ від 8 травня 1996 р. № 486
- ПРОТИПОЖЕЖНІ ВІДСТАНІ ВІД ЛІСОВИХ ДІЛЯНОК (50 м)

*Згідно з п. 15.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019
- МЕЖІ ДРУГОГО ПОЯСУ ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ДЖЕРЕЛ ПИТНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ*

*Згідно з Проктом землеустрою зони санітарної охорони другого поясу Нетішинського водозабору Хмельницької області

ОХОРОННІ ЗОНИ
- ВІД ЛЕП 35 кВ 15 м ВІД ЛЕП 110 кВ 20 м
- ВІД ЛЕП 110 кВ 20 м

*Відповідно до п. 5 Правил охорони електричних мереж затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209

Зони земель історико-культурного призначення ІК:
- ЗОНА ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
- ТЕРИТОРІЇ ОХОРОННОЇ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК

ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ГОЛОВНІ СПОРУДИ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА КАНАЛІЗАЦІЇ (ІСН.)
- ПОВЕРХНЕВИЙ ВОДОЗАБІР
- ПІДЗЕМНИЙ ВОДОЗАБІР
- КАНАЛІЗАЦІЙНІ ОЧИСНІ СПОРУДИ

ГОЛОВНІ СПОРУДИ ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ
- ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЯ 35/10 кВ
- ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЯ 110/35/10 кВ
- ОБ'ЄКТ АТОМНОЇ ЕНЕРГЕТИКИ

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ДПТ
Директор	Коваленко О.І.			2025	НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ГАП	Заброда А.А.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	11

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ. М 1:5000

ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ЕСТР
ОБМЕЖЕНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕСТР"
Для документів
вул. Сирецька 41068
Україна
Заброда Анастасія Андріївна
Архітектор

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ. М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

МЕЖІ

Межа розробки детального плану території

Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

Промислових підприємств

Інженерно-комунальної забудови

Вулиці та дороги з твердим покриттям

Озеленені

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ:

Повітряні лінії електропередачі 10 кВ

Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ

Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ

Мережі господарсько-питного водопроводу

Мережі самопливної каналізації

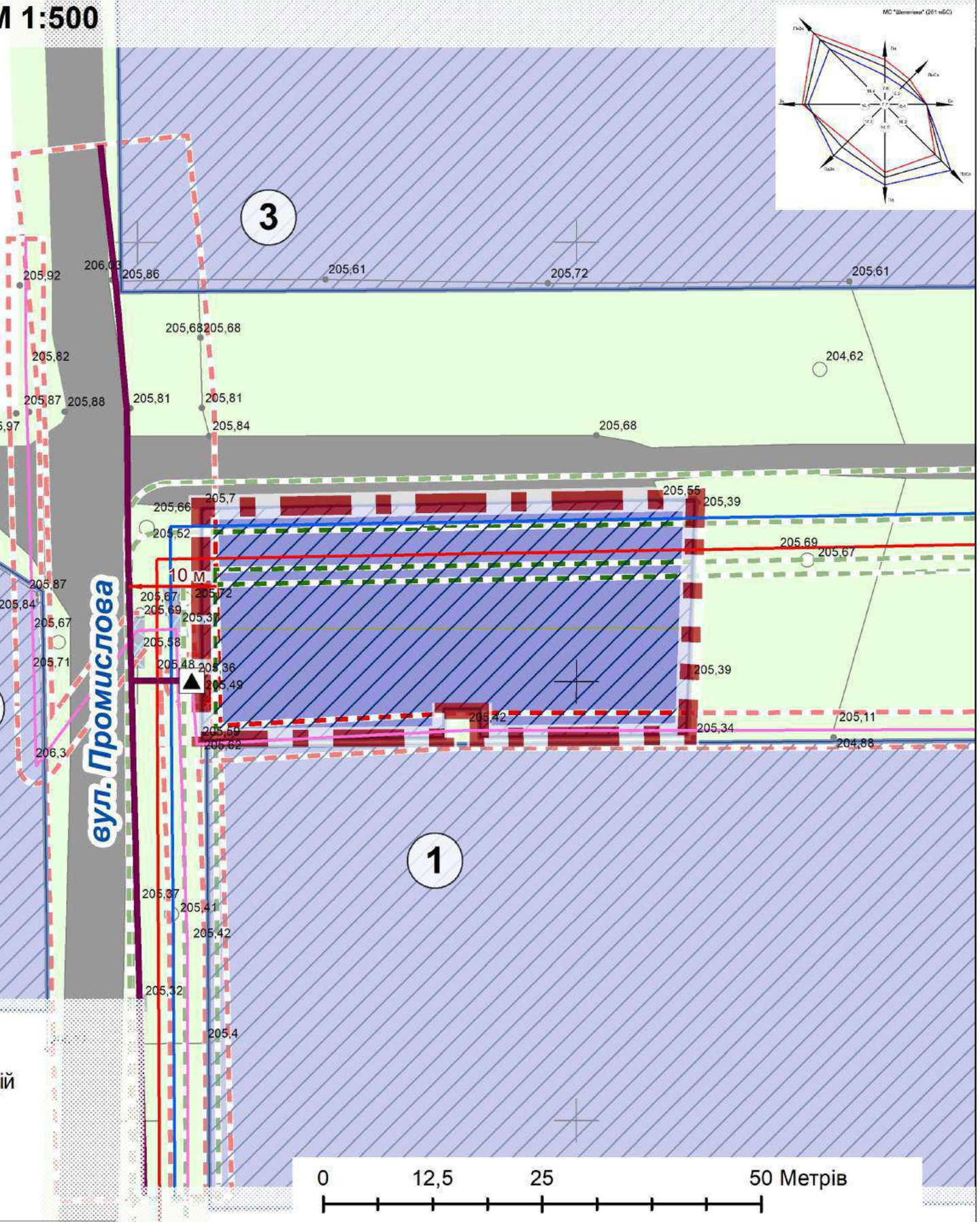
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

КЛАС 2

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ліній електропередачі та трансформаторних підстанцій)

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережі водопроводу та самопливної каналізації)

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

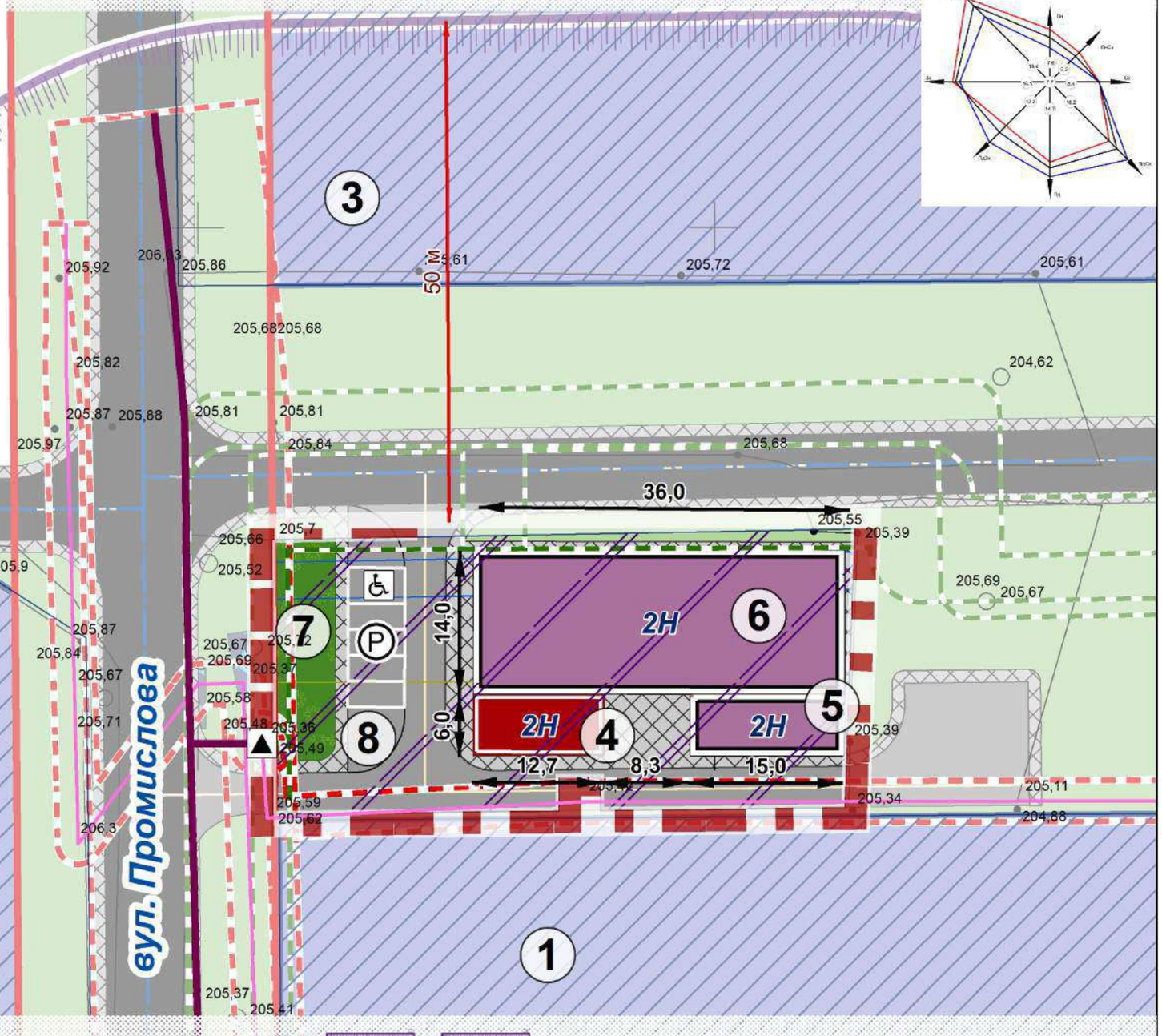


ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-

						ДПТ	
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	
Директор	Ковальов О.				2025	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА	Стадія: ДПТ; Аркуш: 2; Аркушів: 11
ГАП	Заброда А.А.				2025	СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ. М 1:500	ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ. М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

- Межа розробки детального плану території
- Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

- Транспортно-складської забудови
- Промислових підприємств
- Інженерно-комунальної забудови
- Вулиці та дороги з твердим покриттям

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ:

- Проїзди з твердим покриттям
- Пішохідне покриття з ФЕМ
- Зелені насадження обмеженого користування (газони, квітники та деревні насадження)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:

- Громадські будівлі та споруди
- Комунально-складські будівлі та споруди

КЛАС 2 **ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:**

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ліній електропередачі та трансформаторних підстанцій)
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережі водопроводу та самопливної каналізації)
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ:

- Повітряні лінії електропередачі 10 кВ
- Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ
- Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ

0 12,5 25 50 Метрів

ЕКСПЛІККАЦІЯ			
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легкових авто	5	авто/місця

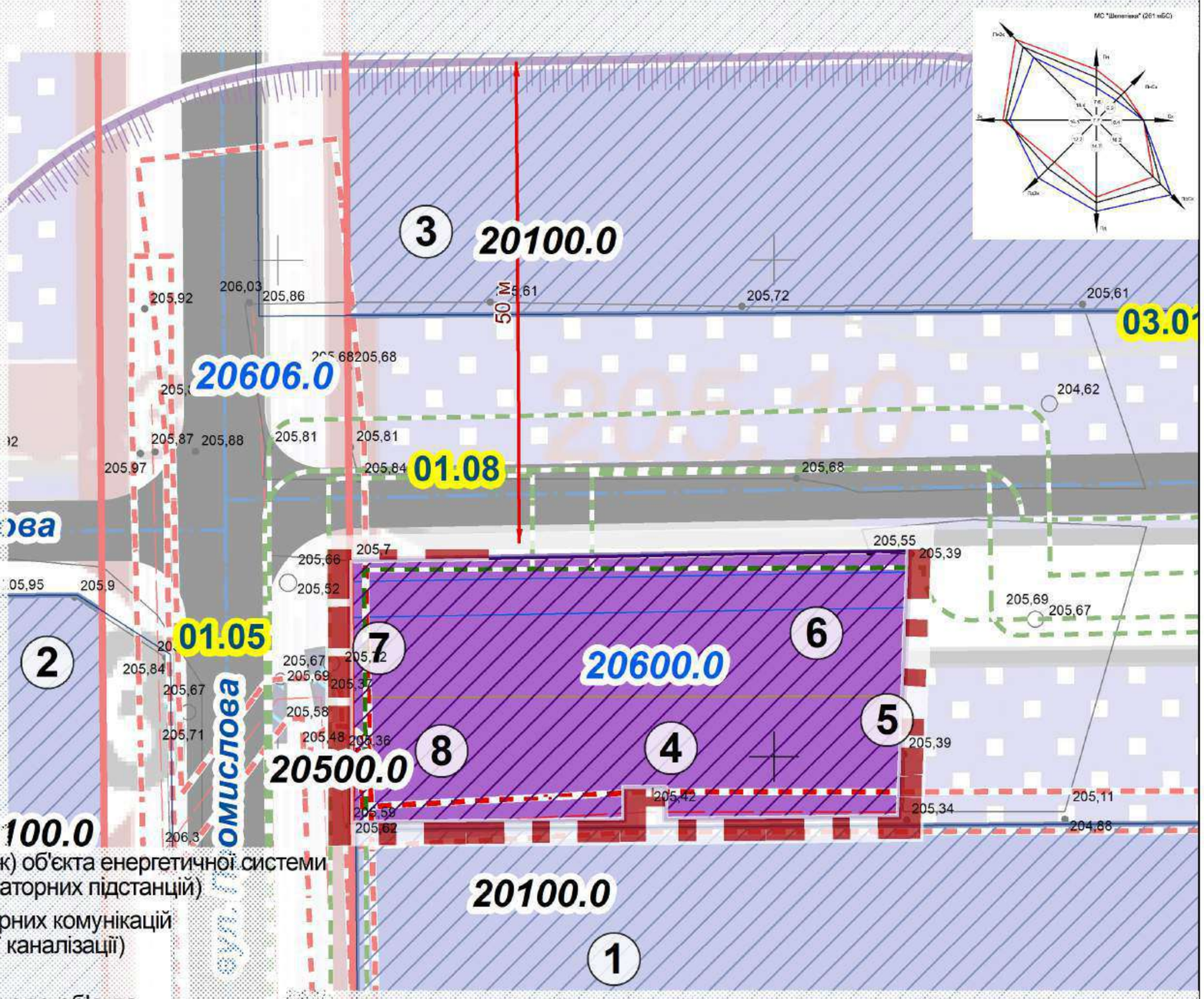
						ДПТ
						НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Зм.	Клас	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Костюльна О.І.				2025	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА
ГАП	Заброда А.А.					ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ. М 1:500

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	11

ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ. М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

- Межа розробки детального плану території
- Межі кадастрових ділянок

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ:

- Транспортно-складської забудови
- Промислових підприємств
- Інженерно-комунальної забудови
- Вулиці та дороги з твердим покриттям

КЛАС 2 *ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:*

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ліній електропередачі та трансформаторних підстанцій)
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережі водопроводу та самопливної каналізації)
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

0 12,5 25 50 Метрів

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з Видами цільового призначення земельних ділянок

Проєктне використання земельної ділянки	Код класифікаційного угрупування			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
	2	Виробничі території					
12.08	2	06	00	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; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

0 12,5 25 50 Метрів

ЕКСПЛІККАЦІЯ

№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легкових авто	5	авто/місця

						ДПТ
Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Директор	Костенька О.І.				2025	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА
ГАП	Заброда А.А.					ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ. М 1:500

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	11

ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ.
М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

Межа розробки детального плану території

Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

Транспортно-складської забудови

Промислових підприємств

Інженерно-комунальної забудови

Вулиці та дороги з твердим покриттям

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ:

Проїзди з твердим покриттям

Пішохідне покриття з ФЕМ

Зелені насадження обмеженого користування (газони, квітники та деревні насадження)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:

Громадські будівлі та споруди

Комунально-складські будівлі та споруди

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА:

Магістральні вулиці

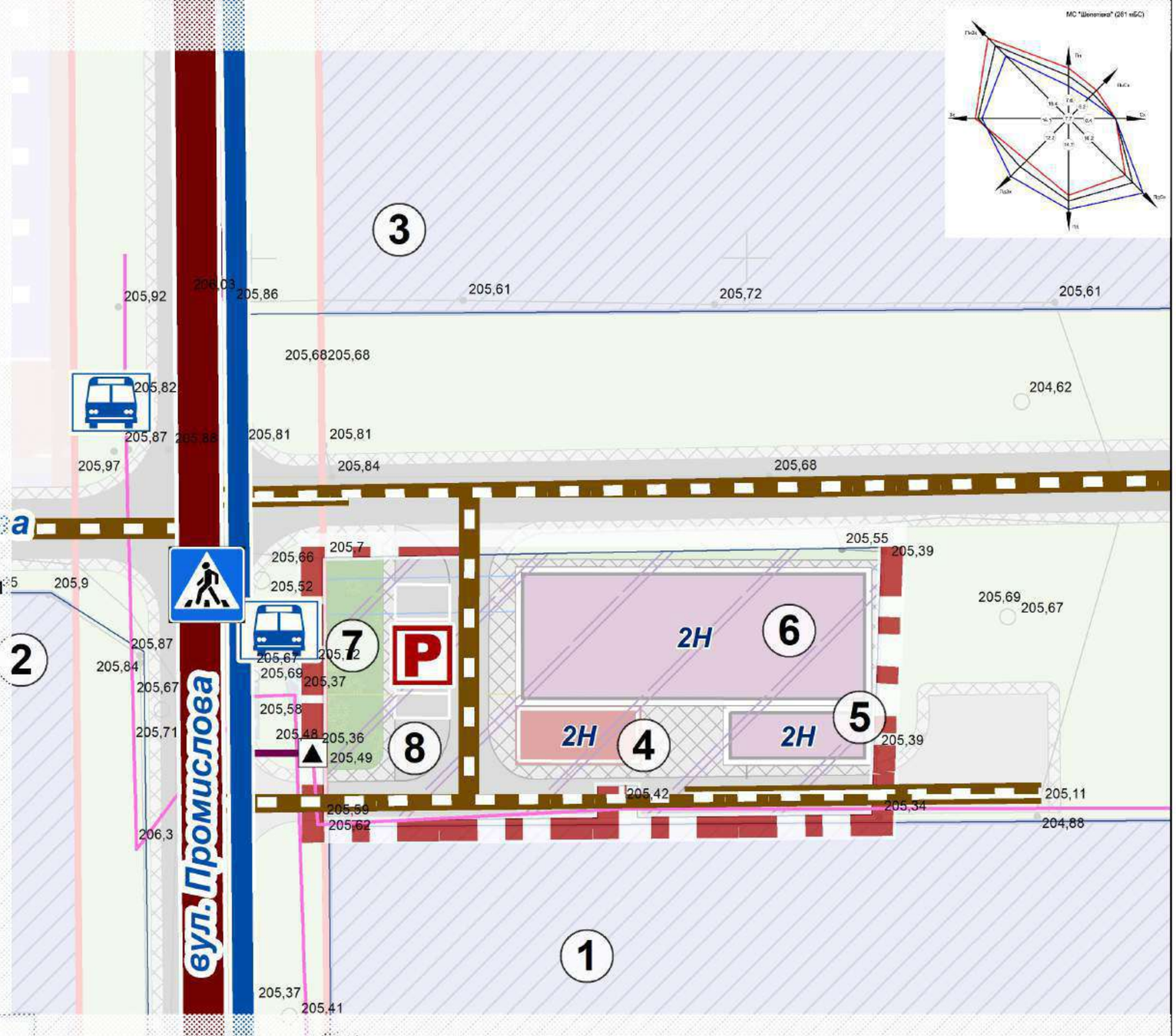
Проїзди

Лінія руху міського автобуса

Наземний пішохідний перехід

Автобусна зупинка

Стоянки для тимчасового зберігання автомобілів



ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легкових авто	5	авто/місця

0 12,5 25 50 Метрів

Зм.	Кіпьк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	ДПТ	
Директор	Косьяненко І.				2026	НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	
ГАП	Заброда А.А.					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА	Стадія: ДПТ; Аркуш: 5; Аркушів: 11
						СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ. М 1:500	ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.
М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

Межа розробки детального плану території

Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

Транспортно-складської забудови

Промислових підприємств

Інженерно-комунальної забудови

Вулиці та дороги з твердим покриттям

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ:

Проїзди з твердим покриттям

Пішохідне покриття з ФЕМ

Зелені насадження обмеженого користування (газони, квітники та деревні насадження)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:

Громадські будівлі та споруди

Комунально-складські будівлі та споруди

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ:

Мережі господарсько-питного водопроводу

Мережі самопливної каналізації

Повітряні лінії електропередачі 10 кВ

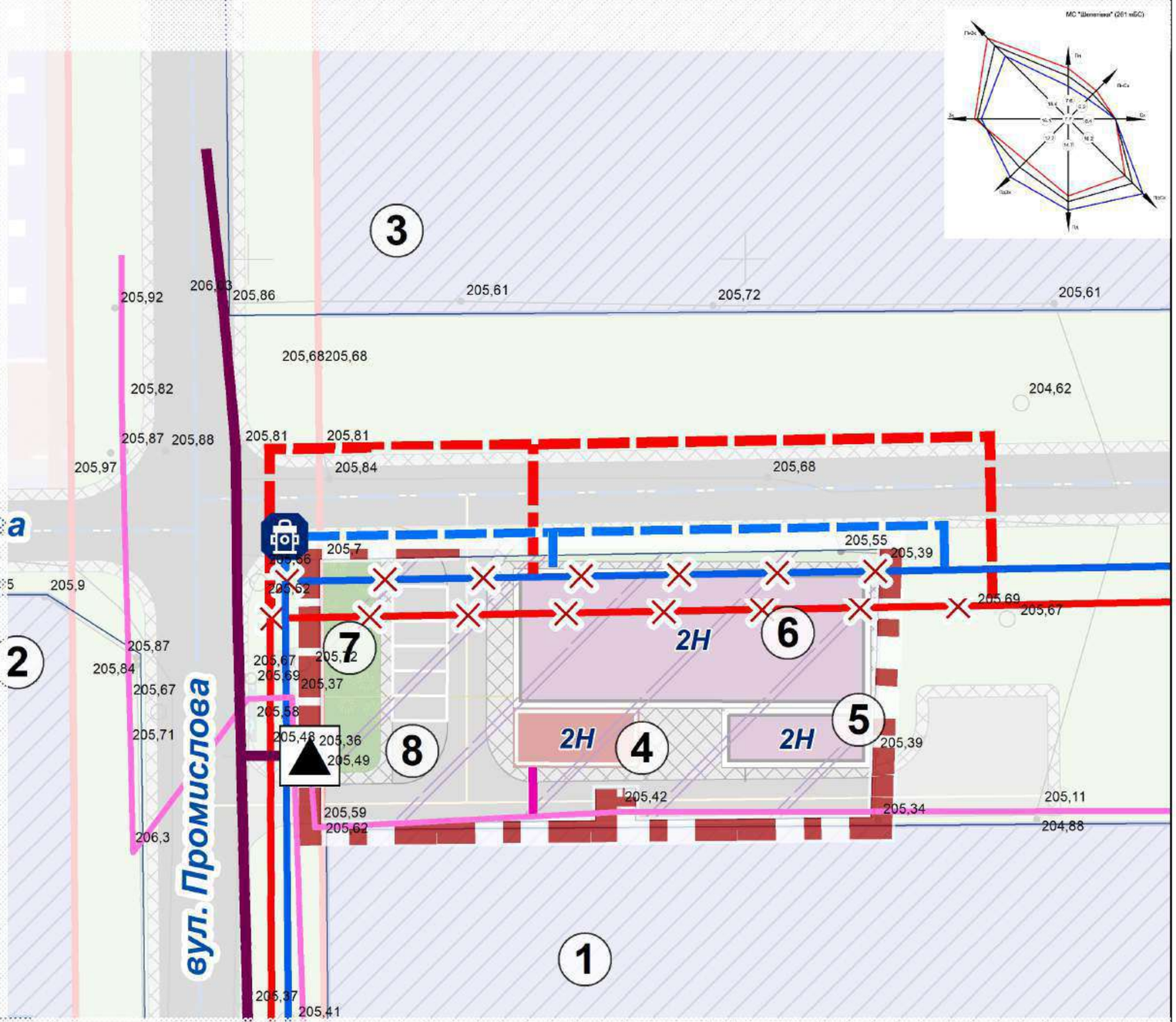
Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ

Кабельні лінії електропередачі 0,4 кВ

Демонтаж

Пожежний гідрант

Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ



ЕКСПЛІККАЦІЯ			
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легкових авто	5	авто/місця

0 12,5 25 50 Метрів

Зм.	Кіпяк	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	ДПТ		
						НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ		
Директор	Костенко О.І.				2025	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА	Стадія: ДПТ	Аркуш: 6 / Аркушів: 11
ГАП	Заброда А.А.					СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ. М 1:500	ТОВ "ЕСТР" м. Київ	

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ. М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

Межа розробки детального плану території

Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

Транспортно-складської забудови

Промислових підприємств

Інженерно-комунальної забудови

Вулиці та дороги з твердим покриттям

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ:

Проїзди з твердим покриттям

Пішохідне покриття з ФЕМ

Зелені насадження обмеженого користування (газони, квітники та деревні насадження)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:

Громадські будівлі та споруди

Комунально-складські будівлі та споруди

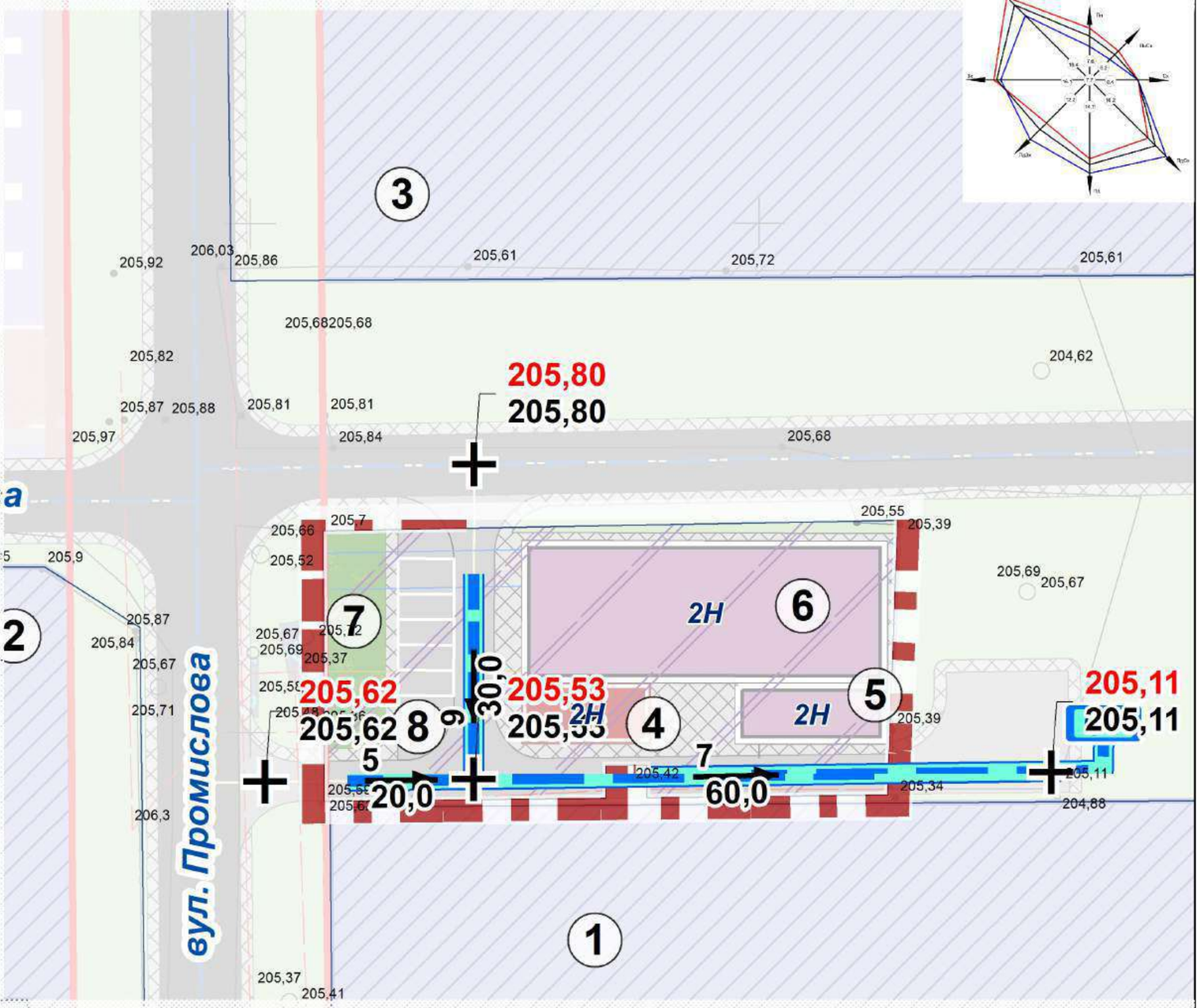
ВЕРТИКВАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ:

199.05 / + 199.20 Проектні опорні точки
Існуючі опорні точки

13 / 109 Ухили вертикального планування

Трубопроводи дощової каналізації

ОС Локальні очисні споруди дощової каналізації



ЕКСПЛІККАЦІЯ			
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легкових авто	5	авто/місця

0 12,5 25 50 Метрів

						ДПТ	
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА	Стадія: ДПТ; Аркуш: 7; Аркушів: 11
Директор		Костенко О.І.			2026		
ГАП		Заброда А.А.				СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ. М 1:500	ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС. М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

- Межа розробки детального плану території
- Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

- Транспортно-складської забудови
- Промислових підприємств
- Інженерно-комунальної забудови
- Вулиці та дороги з твердим покриттям

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ:

- Проїзди з твердим покриттям
- Пішохідне покриття з ФЕМ
- Зелені насадження обмеженого користування (газони, квітники та деревні насадження)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:

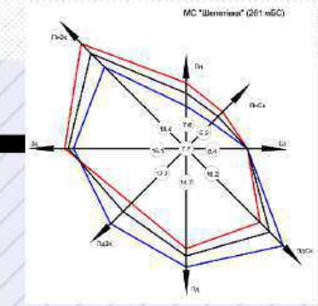
- Громадські будівлі та споруди
- Комунально-складські будівлі та споруди

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ:

- Мережі господарсько-питного водопроводу
- Мережі самопливної каналізації
- Повітряні лінії електропередачі 10 кВ
- Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ
- Кабельні лінії електропередачі 0,4 кВ
- Демонтаж
- Пожежний гідрант
- Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ:

- Розташування захисних споруд цивільного захисту
- Маршрути евакуації населення
- Гучномовець
- Сигнальна сирена
- Магістралі сталого функціонування, які забезпечують формування плану червоних ліній
- Зона можливого небезпечного радіоактивного забруднення від АЕС



ЕКСПЛІККАЦІЯ			
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легкових авто	5	авто/місця

0 12,5 25 50 Метрів

						ДПТ	
						НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА	Стадія: ДПТ; Аркуш: 8; Аркушів: 11
Директор		Косовський М.			2025		
ГАП		Заброда А.А.				СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС. М 1:500	ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД. М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

- Межа розробки детального плану території
- Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

- Транспортно-складської забудови
- Промислових підприємств
- Інженерно-комунальної забудови
- Вулиці та дороги з твердим покриттям

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ:

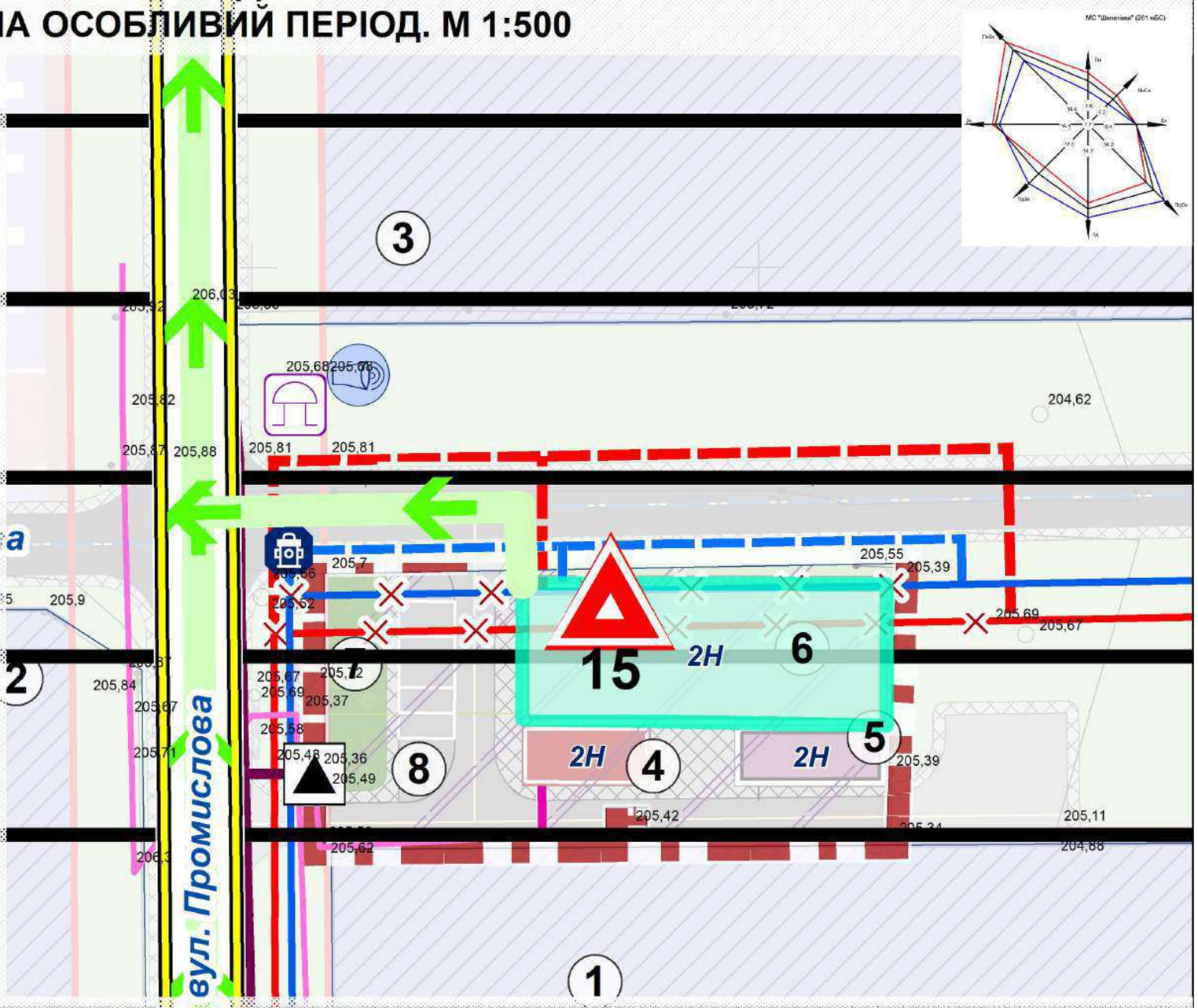
- Проїзди з твердим покриттям
- Пішохідне покриття з ФЕМ
- Зелені насадження обмеженого користування (газони, квітники та деревні насадження)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:

- Громадські будівлі та споруди
- Комунально-складські будівлі та споруди

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ:

- Мережі господарсько-питного водопроводу
- Мережі самопливної каналізації
- Повітряні лінії електропередачі 10 кВ
- Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ



- Кабельні лінії електропередачі 0,4 кВ
- Демонтаж
- Пожежний гідрант
- Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ:

- Розташування захисних споруд цивільного захисту
- Маршрути евакуації населення
- Гучномовець
- Сигнальна сирена
- Магістралі сталого функціонування, які забезпечують формування плану червоних ліній
- Межа зони можливих (сильних) руйнувань

0 12,5 25 50 Метрів

ЕКСПЛІККАЦІЯ			
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легкових авто	5	авто/місця

						ДПТ
Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Директор	Костельнак О.І.				2025	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА
ГАП	Заброда А.А.					СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД. М 1:500

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	9	11

ТОВ "ЕСТР" м. Київ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ. М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан | проєктний етап

МЕЖІ

Межа розробки детального плану території

Межі кадастрових ділянок

ТЕРИТОРІЇ:

Транспортно-складської забудови

Промислових підприємств

Інженерно-комунальної забудови

Вулиці та дороги з твердим покриттям

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ:

Проїзди з твердим покриттям

Пішохідне покриття з ФЕМ

Зелені насадження обмеженого користування (газони, квітники та деревні насадження)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:

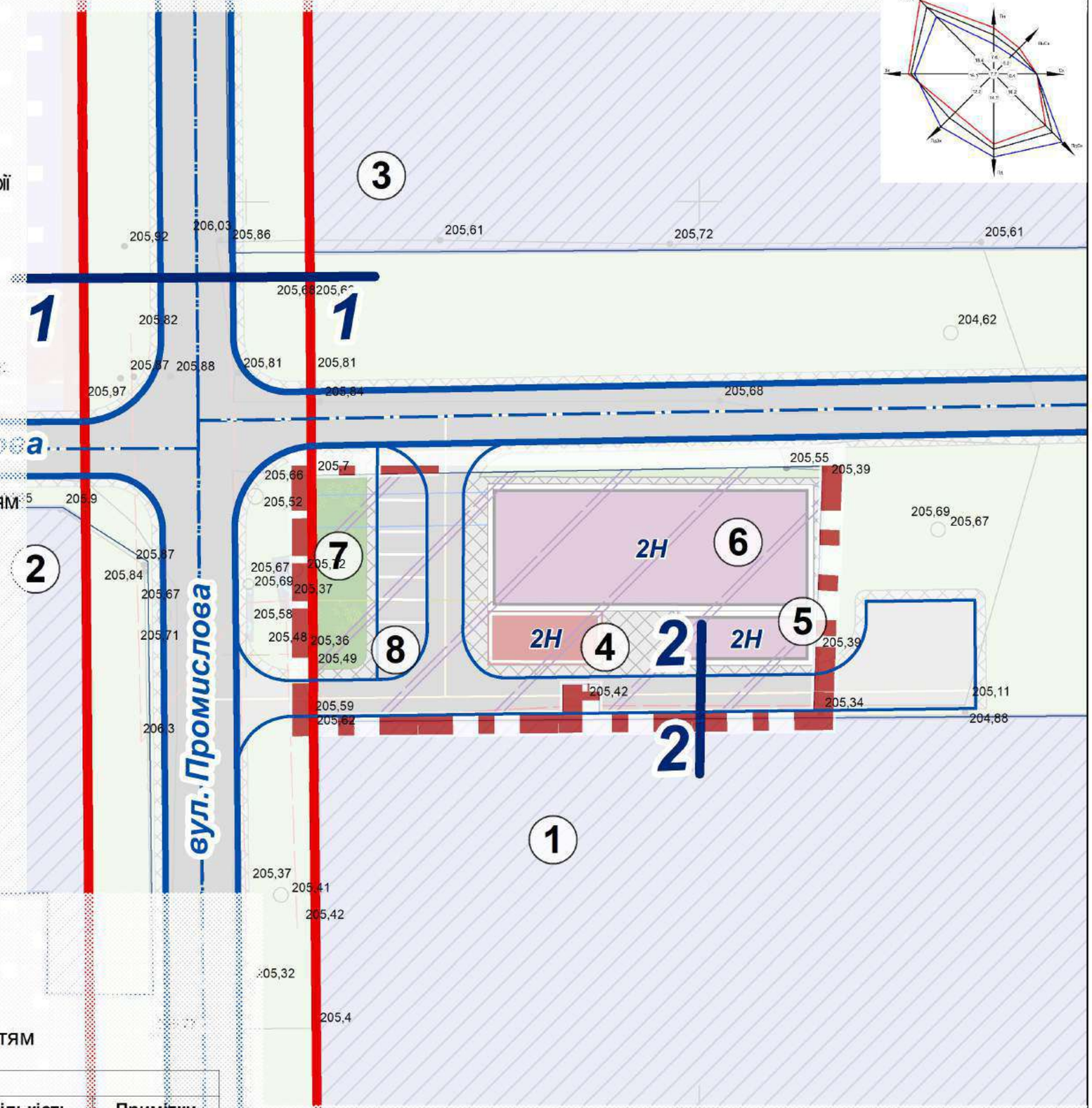
Громадські будівлі та споруди

Комунально-складські будівлі та споруди

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ:

Червоні лінії

Вулиці та дороги з твердим покриттям



ЕКСПЛІККАЦІЯ

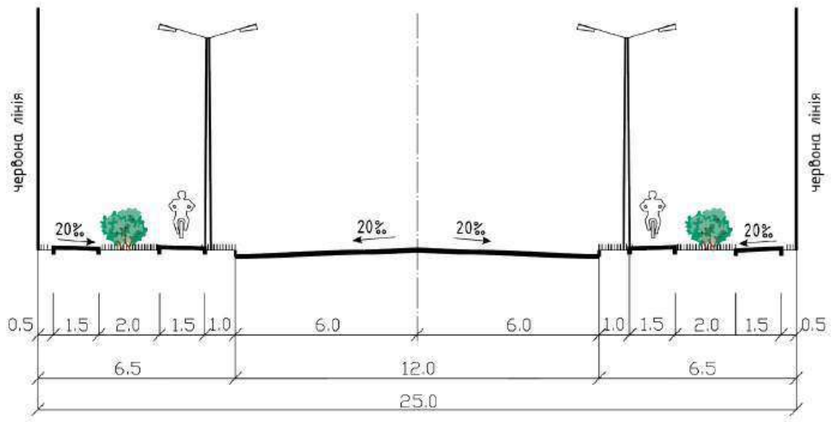
№	Характеристика	Кількість	Примітки
	ІСНЮЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
1	ДП «Національна атомна енергогенеруюча «Енергоатом»	1	-
2	УТОВ «Мітра»	1	-
3	ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС»	1	-
	ПРОЄКТНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
4	Офісне приміщення	1	2 пов.
5	Склад	1	2 пов.
6	Цех по виготовленню металоконструкцій	1	2 пов.
7	Майданчик для відпочинку працівників	1	
8	Відкритий майданчик для зберігання легких авто	5	авто/місця

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ		
						НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ		
Директор	Ковтун А.І.				2026	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА	Стадія: ДПТ	Аркуш: 10 / Аркушів: 11
ГАП	Заброда А.А.					ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ. М 1:500	ТОВ "ЕСТР" м. Київ	

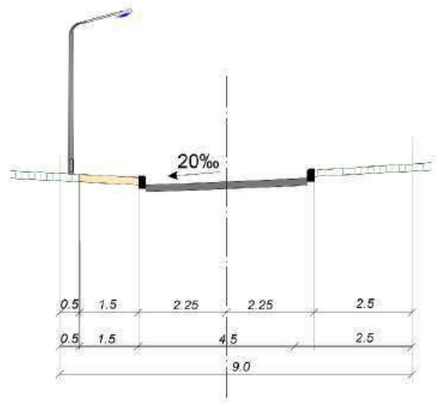
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА

КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ
М 1:200

1 - 1



2 - 2



						ДПТ
						НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ М. НЕТІШИН НЕТІШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПЛОЩЕЮ 0,1488 ГА
Директор	Костельна О.І.				2023	
ГАП	Заброда А.А.					КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ. М 1:200

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	11	11

ТОВ "ЕСТР"
м. Київ

Заявник Копія

НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я
сорок шостої сесії Нетішинської міської ради
VIII скликання

05.04.2024 **Нетішин** **№ 46/2171**

Про надання дозволу на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області

Відповідно до статті 25 та пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 19, 21, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну оцінку», постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», враховуючи звернення ТОВ «БУДСПЕЦМОНТАЖ-К», зареєстрованого у виконавчому комітеті Нетішинської міської ради 11 березня 2024 року № 33/1123-01-13/2024, про можливість реалізації інвестицій щодо забудови земельної ділянки з кадастровим номером 6810500000:02:007:1072, Нетішинська міська рада

ВИРІШИЛА:

1.Надати виконавчому комітету Нетішинської міської ради дозвіл на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, площею 0,1488 га, відповідно до державних, будівельних норм, стандартів і правил.

2. Фінансування робіт з розроблення Детального плану території здійснити за рахунок інших джерел, незаборонених законодавством України.

3. Виконавчому комітету Нетішинської міської ради:

3.1. Забезпечити оприлюднення рішення про дозвіл на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області;

Згідно з оригіналом
Начальник відділу з питань сприяння діяльності
депутатів міської ради апарату виконавчого
10.04.2024 комітету Нетішинської міської ради Юлія ХИЖАВСЬКА

3.2. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті на розроблення Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, архітектури, будівництва, благоустрою, регулювання земельних відносин та екології (Олег Петрук) та першого заступника міського голови Олену Хоменко.

Міський голова Олександр СУПРУНЮК

Згідно з оригіналом
Начальник відділу з питань сприяння діяльності депутатів міської ради апарату виконавчого комітету Нетішинської міської ради

10.04.2024 Юлія ХИЖАВСЬКА

Додаток 3
до Договору №7/25/07 від "16" 04 2025р.

«ПОГОДЖЕНО»

Директорка
ТОВ «ЕСТР»

_____ **О. І. Костельна**

«16» квітня 2025 р.

м.п.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Секретар Нетішинської міської ради
Шепетівського району Хмельницької області

_____ **І. В. Романюк**

«16» квітня 2025 р.

м.п.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та архітектури Виконавчого комітету Нетішинської міської ради Шепетівського району Хмельницької області

_____ **М. В. Тульба**

«16» квітня 2025 р.

м.п.

ЗАВДАННЯ
на розроблення детального плану території

промислової зони м. Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, площею 0,1488 га

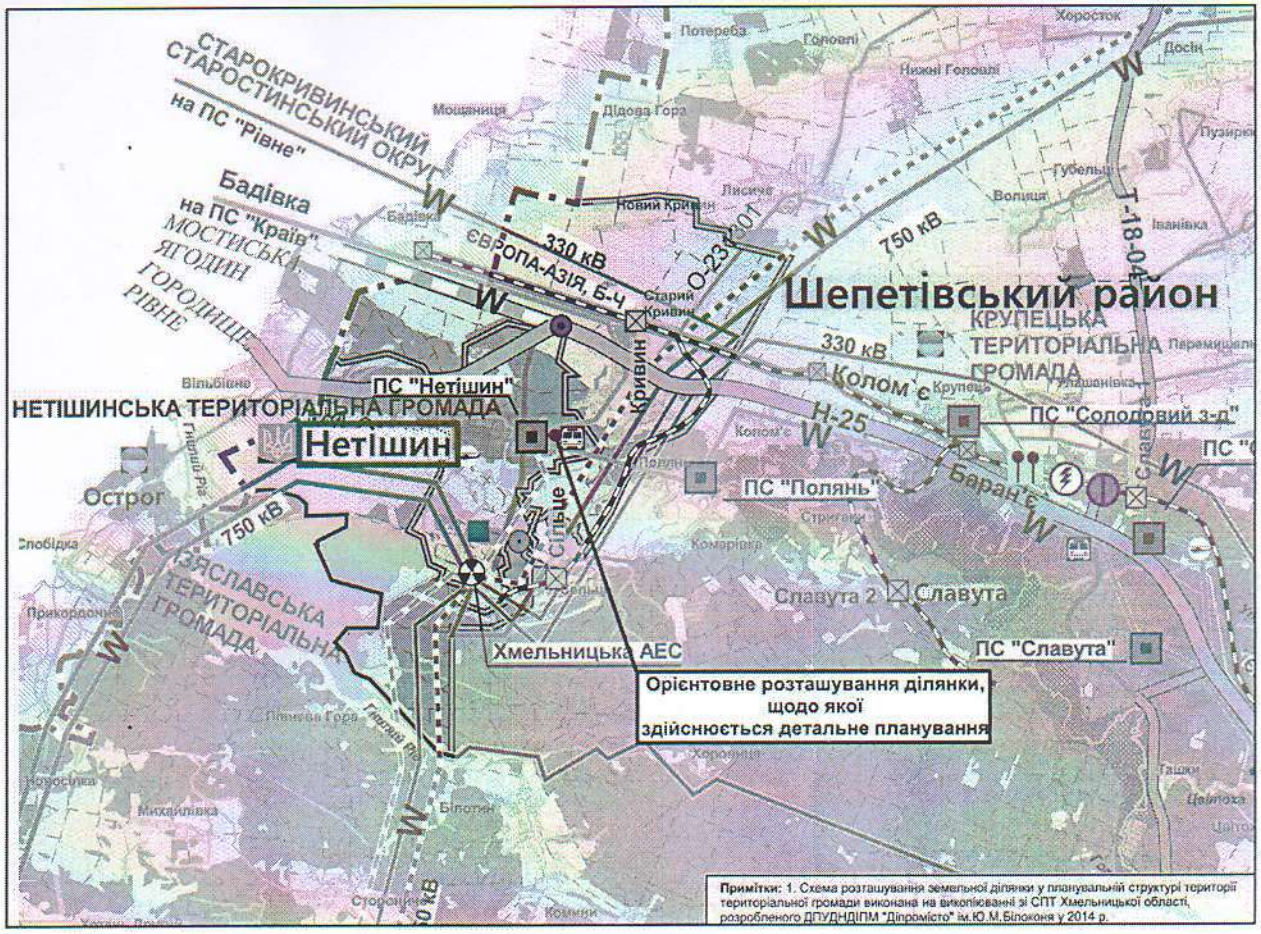
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території промислової зони м. Нетішин Нетішинської міської територіальної громади Шепетівського району Хмельницької області, площею 0,1488 га
2.	Підстава для проектування	Рішення Нетішинської міської ради Шепетівського району Хмельницької області №46/2171 від 05 квітня 2024 року
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Нетішинської міської ради Шепетівського району Хмельницької області код ЄДРПОУ 25933741
4.	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації передбачити : • короткострокового періоду - до 5-ти років.
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія проєктування обмежена межами земельних ділянок та з урахуванням території транспортної інфраструктури у м. Нетішин Шепетівського району Хмельницької області. (площа –0,1488 га).

6.	Перелік наявних вихідних даних	Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія що розглядається розташована по вул. Промислова, у м. Нетішин Шепетівського району Хмельницької області, що обмежена межами земельних ділянок та з урахуванням території транспортної інфраструктури.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	-
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проєктними рішеннями передбачається розміщення на території детального плану транспортно-складської забудови.
10.	Перелік індикаторів розвитку	• Розміщення транспортно-складської забудови • Створення нових робочих місць для жителів; • Наповнення місцевого бюджету за рахунок ефективного використання земельних ресурсів; • Облагородження та впорядкування захаращених територій
11.	Графічні матеріали	**Містобудівна частина:** 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (М 1:5000); 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:500); 3. Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель (М 1:500); 4. План функціонального зонування території (М 1:500); 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500); 6. Схема інженерного забезпечення території (М 1:500); 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500); 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М 1:500); 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (М 1:500); 10. План червоних ліній (М 1:500); 11. Креслення поперечних профілів вулиць (М 1:200). **Землевпорядна частина:** 12. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:500); 13. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного

		кадастра. (М 1:500); 14. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастра. (М 1:500); 15. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:500).
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не передбачено.
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	За фактом передачі виконавцем містобудівної документації замовнику, замовнику переходять майнові права на цю документацію, авторські права на розроблену за договором містобудівну документацію належать виконавцю.
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Електронний документ має відповідати проєкту постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 р № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території». З метою внесення даних до містобудівного кадастру матеріали містобудівної документації надіслати Департаменту регіонального розвитку облдержадміністрації в електронному вигляді у форматі файлової бази геоданих ArcGIS. **Графічні матеріали:** - у векторному вигляді в файловій базі даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслення) у форматі .mxd; - набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, у форматі *.xml згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (в редакції Постанови Кабінету Міністрів від 28.07.2021 р. № 821); - копії документів карт (креслень) у форматі*.pdf. **Текстові матеріали:** у вигляді документів у форматі *.pdf.
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 згідно ДБН Б.1.1.-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
16.	Додаткові вимоги	Прописати містобудівні умови та обмеження для даного детального плану території.

Головний архітектор проєкту _____ **А. А. Заброда**

Місце розміщення детального плану території
у м. Нетішин Шепетівського району Хмельницької області.



«ПОГОДЖЕНО»	«ЗАТВЕРДЖЕНО»	«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Директорка ТОВ «ЕСТР»	Секретар Нетішинської міської ради Шепетівського району Хмельницької області	Начальник відділу містобудування та архітектури Виконавчого комітету Нетішинської міської ради Шепетівського району Хмельницької області
_____ О. І. Костельна	_____ І. В. Романюк	_____ М. В. Тульба
«16» квітня 2025 р.	«16» квітня 2025 р.	«16» квітня 2025 р.
м.п.	м.п.	м.п.