



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
орієнтовною площею 58,0 га для будівництва та обслуговування
будівель закладів комунального обслуговування на території
Бабинецького старостинського округу, Бучанського району,
Київської області**

ЗАМОВНИК

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЕЦЬ

**ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
ПЛАНУВАННЯ»**

КИЇВ 2023



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225: тел.: (066) 783-72-24; e-mail:iotp.office@gmail.com

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
орієнтовною площею 58,0 га для будівництва та обслуговування
будівель закладів комунального обслуговування на території
Бабинецького старостинського округу, Бучанського району,
Київської області**

Директор

Т. П. Мазур

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ 2023

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-10/10-010
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	б/м	ДПТ-10/10-001
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:2000	ДПТ-10/10-002
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній	М 1:2000	ДПТ-10/10-003
План функціонального зонування території	М 1:2000	ДПТ-10/10-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:2000	ДПТ-10/10-005
Схема інженерного забезпечення території	М 1:2000	ДПТ-10/10-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:2000	ДПТ-10/10-007
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	М 1:2000	ДПТ-10/10-008
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	М 1:2000	ДПТ-10/10-009
Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:100	-
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-10/10-011

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	5
ЗМІСТ.....	6
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.2 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	9
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	9
2.1 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	9
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	10
3.1 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	10
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	14
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	14
4.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	14
4.2 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	14
4.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	15
ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	16
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	16
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	16
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	17
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	17
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	17
ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	23
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	23
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	23
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	24
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	24
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	25
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	25
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	25
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	26
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	26
12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	28
13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	60
14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	61
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	64

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території, орієнтовною площею 58,0 га для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування на території Бабинецького старостинського округу, Бучанського району, Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі рішення Бучанської міської ради № 3679-45-VIII від 11.07.2023 «Про розробку детального плану території, орієнтовною площею 58,0 га для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування на території Бабинецького старостинського округу, Бучанського району, Київської області» та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

- короткостроковий період – до 5-ти років;
- середньостроковий період – 6-10 років;
- довгострокова перспектива – понад 10 років.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД», м. Київ);
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:1000;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б 2.2-1:2018 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
 - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
 - ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
 - ДБН В 2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;
 - ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;
 - ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
 - ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
 - ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
 - ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
 - ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
 - ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
 - Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
 - Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».
- Метою розроблення детального плану території є:
- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
 - визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
 - визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- організація транспортного і пішохідного руху;
- охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Територія детального плану розташована у західній частині Бучанської міської територіальної громади Київської області.

1.2 Просторово-планувальна організація території

Територія проектування межує:

- з півночі, заходу та сходу – території сільськогосподарського призначення;
- з півдня – озеленені незабудовані території.

У північній частині в межах території проектування наявні існуючі садибні житлові будинки, територія знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

1.3 Землеустрій та землекористування

У межі проектування знаходяться земельні, які відносяться до територій сільськогосподарських територій та територій житлової забудови. Площа в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає близько 58,00 га.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

Клімат. Клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6,8°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня -5,9°C, а найтеплішого +19,1°C. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна +39°C вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середні дати переходу середньодобової температури повітря через 0°C (початок весни - кінець осені), через 5°C (початок і кінець вегетаційного періоду), через 10°C (період активної вегетації) та через 15°C (початок і кінець літа).

Середньорічна кількість опадів становить 602 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

Характеристика	Температура, °C												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	-5,8	-4,9	-0,2	7,7	14,	17	19,	18,	13	7,	1,	-	7,3
Абсолютний	П,1	17,3	22,	29,1	33,	35	39,	39,	33	27	23	13,	39,4
Абсолютний мінімум	-31,1	-32,2	-24,9	-10,4	-2,4	2,4	5,8	3,3	-2,9	-17,8	-21,9	-3,0	-36

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і змінюється від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриві протягом холодного

періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

Абсолютна середньорічна вологість повітря складає 8,8 мб, відносна - 76%, дефіцит насиченості - 4,2 мб.

У річному ході добового максимуму чітко простежується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переважання в цей час зливових опадів. Середній добовий максимум опадів складає 23-25 мм.

Геологічна будова. Ґрунти в межах громади – типові поліські, найбільш поширені: дерново-слабо та середньо-підзолисті неоглеєні ґрунти різного механічного складу, дерново-підзолисті глейові, а також наявні лучно-болотні, торфувато-болотні осушені, дернові неглибокі глейові та супіщані. Рівень родючості ґрунтів регіону невисокий. Через слабку структурованість та бідність поживних речовин гумусового горизонту, що потребує періодичного підживлення органічними та мінеральними добривами угідь, а також протиерозійного закріплення ґрунтів від вітрової ерозії, рівень природної родючості ґрунтів переважно досить низький.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

Джерела забруднення ґрунтів. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела забруднення водних ресурсів. На території проектування відсутні джерела забруднення водних ресурсів.

Джерела електромагнітного випромінювання. В південно – західній частині через територію проектування проходить повітряна лінія електропередачі напругою 110 кВ.

Радіаційний стан. Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014 р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження представлені охоронною зоною від повітряних ліній електропередачі 110 кВ -20 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж».

Охорона культурної спадщини

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

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

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

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

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

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

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

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

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

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

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

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

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

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 відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

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

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Для розгляду питання занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру подаються такі документи:

- подання за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку;
- облікова документація – складається на об'єкт культурної спадщини та містить дані щодо його цінності, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність, етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень.

Облікова документація складається з:

- облікової картки – містить короткі дані щодо пам'ятки чи об'єкта (місце розташування, межі, фотофіксація, автор, дата тощо);
- історичної довідки;
- матеріалів фотофіксації сучасного стану об'єкта: фото загального вигляду, фото об'єкта в контексті (навколишньому середовищі), фото найбільш цінних (характерних) елементів об'єкта, фото рухомих об'єктів (деталей), фото інтер'єрів, фото загроз (дії негативних чинників);
- акта стану збереження.

Рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру має містити: найменування пам'ятки; вид, тип, категорію; дату утворення; місцезнаходження; охоронний номер.

Разом з тим, ст. 14¹, 24, 26, 31, 32, 33, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та пам'яток містобудування.

Науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини є: 1. науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення: меж і режимів використання території пам'ятки; режимів використання пам'ятки; меж і режимів використання охоронюваної археологічної території; меж і режимів використання зон охорони; меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини; меж і режимів використання буферної зони; меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця; меж історичного ареалу населеного місця; 2. план організації території історико-культурного заповідника; 3. план організації історико-культурної заповідної території.

Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд (стаття 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування складається з графічних (аналітичні схеми, проектно-регулятивні креслення та ілюстративні матеріали) та текстових матеріалів (пояснювальна записка та додатки).

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

- аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності;
- історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови;
- натурні дослідження середовища щодо визначення просторової забудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд;
- аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на прилеглих до пам'яток територіях;
- аналіз видового розкриття пам'яток;
- визначення композиційної ролі пам'яток.

Результати проведених досліджень відображають на основному кресленні, схемах, що доповнюють його, та у відповідних розділах пояснювальної записки.

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження

(місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

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

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території, орієнтовною площею 58,0 га для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування на території Бабинецького старостинського округу, Бучанського району, Київської області» виконані відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

Проектними рішеннями передбачається розміщення підприємства комунального обслуговування у складі: адміністративний корпус; контрольно-пропускний пункт; складська будівля; майстерня; ангар для техніки; технологічний майданчик для роботи спеціалізованої техніки; майданчик для зберігання сипучих матеріалів; майданчик для відпочинку працюючих; майданчик для збору твердих побутових відходів; автомобільні стоянки для вантажного транспорту; автомобільні стоянки для легкових автомобілів в межах земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:05:004:0172. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Разом з тим, у південно-східній частині земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:05:004:0172 передбачається розміщення кладовища (на другу чергу) з дотриманням нормативної санітарно-захисної зони, згідно з вимогами ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Проектом передбачено влаштування двох основних в'їздів-виїздів, а також розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих підприємств.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Комплекс будівель та споруд:

- адміністративний корпус (загальна площа – 4050 м²);
- складська будівля (загальна площа – 6200 м²);
- майстерня (загальна площа – 6100 м²);
- ангар для техніки (загальна площа – 6100 м²);
- контрольно-пропускний пункт (загальна площа – 100 м²);

- свердловина;
- насосна станція;
- водонапірна вежа;
- сепаратор нафтопродуктів;
- пожежні резервуари;
- локальні очисні споруди господарсько-побутової каналізації;
- очисні споруди дощової каналізації;
- трансформаторна підстанція.

Проектом передбачено влаштування двох основних в'їздів-виїздів на територію проектування, а також розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих підприємств та автостоянок для зберігання вантажного транспорту.

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

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

- від земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:05:004:0172, де передбачається розміщення будівель закладів комунального обслуговування визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 6 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від кладовища (на другу чергу) визначена нормативна санітарно-захисна зона 300 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від повітряних ліній електропередачі 110 кВ - 20 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;

- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

- від джерела водопостачання визначена зона санітарної охорони – 30 м відповідно до статі 93 Водного Кодексу України.

Запроектовані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів територіальної громади.

Загальна кількість працюючих, на розрахунковий етап, згідно з інвестиційними намірами, становитиме 20 осіб.

ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

У межах території проектування наявні існуючі ґрунтові проїзди, які через місцеві проїзди та вулиці мають зв'язок із міжнародною автомобільною дорогою загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин».

Проектні пропозиції

З метою забезпечення протипожежних вимог та для можливості обслуговування території проектування передбачено влаштування двох в'їздів-виїздів на ділянку проектування та периметральний проїзд навколо запроектованих будівель і споруд. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 6,0 м відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Разом з тим, передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 2,00 км.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.8 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на території проектування передбачені три машино-місця для тимчасового зберігання легкового транспорту працюючих на підприємстві. Разом з тим, запроектовані додаткові 10 місць, у тому числі і для маломобільних груп населення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Разом з тим, на території проектування передбачено 59 машино місць для зберігання вантажного транспорту.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях та через проїзди в місцях формування фокусів пішохідного руху;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах.

Внутрішні проїзди забезпечують пересування автомобілів і механізмів згідно з технологією підприємства та вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будівель та споруд.

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, відображені на «Схемі транспортної мобільності та інфраструктури».

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:2000.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 5,80 м між відмітками 163,20 м до 169,00 м у Балтійській системі висот.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування.

Схему інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2018.

Проектні пропозиції

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

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

Під нове будівництво існує можливість влаштувати горизонтальний закритий трубчастий дренаж (труби з двошаровою обсіпкою - пісок та щебінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проектування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проектний закритий колектор дощової каналізації.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення. Створення зони короточасного відпочинку для працюючих, озеленення та облаштування майданчиків відпочинку елементами мощення та встановлення малих архітектурних форм.

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

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

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

Проектним рішенням передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:05:004:0172. На розрахунковий етап цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12).

До переважного виду використання території відноситься:

- складські будівлі, підприємства V класу шкідливості за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;
- складські будівлі (продовольчі, промтоварні);
- майстерня;
- ангар для техніки;
- адміністративні будівлі;
- контрольно-пропускний пункт;

Супутні види використання:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- транспортні об'єкти;
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових вантажних автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:05:004:0172.

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Територія для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12)

Функціональне призначення земельної ділянки – виробнича територія.

Таблиця 8.1

Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки кадастровим номером 3221055300:05:004:0172		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12,00 м.

2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	<p>Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 50 %.</p> <p>Відповідно до вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p> <p>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p>
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м).</p> <p>Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.</p>
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	<p>Визначена санітарно-захисна зона – 50 м (додаток № 6 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96»).</p> <p>Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;</p> <p>Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.</p>
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p> <p>Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта</p>

		<p>енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 110 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 20 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри.</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	--

Містобудівні умови та обмеження для розміщення кладовища (на другу чергу).

До переважного виду використання території відноситься:

- адміністративно-побутова будівля;
- господарча будівля;
- кладовище.

Супутні види використання:

- майданчик для відпочинку працівників;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- транспортні об'єкти;
- автомобільні стоянки для спеціального транспорту;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту
- майданчики для збору твердих побутових відходів.

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Земельні ділянки загального користування (11.07)

Функціональне призначення земельної ділянки – виробнича територія.

Таблиця 8.2

Містобудівні умови та обмеження для розміщення кладовища (на другу чергу)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12,00 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	<p>Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 40 %.</p> <p>Відповідно до вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p> <p>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p>
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м).</p> <p>Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.</p>

5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	<p>Санітарно-захисна зона від кладовища (на другу чергу) – 300 м (додаток № 4 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96»).</p> <p>Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;</p> <p>Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.</p>
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p> <p>Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 110 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 20 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри.</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

Проектні рішення

Для вирішення схем водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

На першу чергу водопостачання для питних потреб передбачається привозне. Водопостачання території, що проектується передбачено за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору, водонапірної вежі та насосної станції. Якість води децентралізованого джерела водопостачання відповідає вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10. За умови розроблення спецпроекту щодо встановлення санітарно-захисної зони та проекту щодо встановлення першого поясу санітарної охорони джерела водопостачання існує можливість використовувати проекту свердловину для питних потреб.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 2,64 м³/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 15 л/с. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години (п. 6.2.14 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від водопровідної мережі населеного пункту.

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Протипожежний об'єм води у пожежному резервуарі складає – 216 м³, при одній розрахунковій пожежі – 15 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Запроектовано розміщення двох пожежних резервуарів.

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння будівель передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням Закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанови КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження Порядку розроблення та затвердження нормативів питного водопостачання».

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Існуючий стан

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

Проектні рішення

На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд.

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 2,38 м³/добу.

Предбачається влаштування установки типу «BIOTAL» або «ОАЗИС» залізобетонного виконання призначеної для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом до 25 м³/добу, з санітарно-захисною зоною 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О. М. Марзеєва № 21/4191 від 5.11.02. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел госппитного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків – тільки водою із госппитного водопроводу.

Проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

В межі розроблення детального плану території проходять лінії електропередачі 110 кВ.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі. Разом з тим, для забезпечення електропостачання з відповідною потужністю на розрахунковий етап на території проектування запроектовано трансформаторну підстанцію.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на розрахунковий етап.

Схема підключення, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації. Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення ДПТ, теплопостачання буде виконуватися за рахунок індивідуальних теплогенераторів, що працюють на електриці.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану, територія проектування не забезпечена системою газопостачання.

Проектні рішення

Враховуючи функціональне використання території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території газопостачання проектних будівель не передбачається.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

Територія детального плану не забезпечена системою відводу дощової та талої води.

Проектні пропозиції

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, та ДБН В.2.3-5-2018.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у північній частині детального плану території.

Остаточні умови будівництва системи відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення територіальної громади.

Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ.

Запроектовані майданчики з контейнерами для збору твердих побутових відходів у відповідності до п. 6.1.28, 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;

- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;

- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечує пожежне депо з рятувальним підрозділом, що розташоване в смт Ворзель за адресою: вул. Європейська, 36. Відстань від пожежного депо до території проектування становить близько 18 км, а також пожежне депо з рятувальним підрозділом, що розташоване в смт Бородянка за адресою: вул. Поштова, 1. Відстань від пожежного депо до території проектування становить близько 15 км, що не відповідає нормативній відстані (3,0 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). Разом з тим, не витримуються вимоги п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує 20 хв.

У зв'язку з вищезазначеним, на території проектування передбачається розміщення пожежно-рятувального підрозділу III типу на 2 автомобілі, пожежної та аварійно рятувальної техніки.

Згідно В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 15 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від проектною водопровідною мережі основного підприємства.

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція,

утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Протипожежний об'єм води у пожежному резервуарі складає – 216 м³, при одній розрахунковій пожежі – 15 л/с на зовнішнє і 2×5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Запроектовано розміщення двох пожежних резервуарів.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Для забезпечення протипожежної безпеки, проектом передбачено розміщення на початок реалізації будівництва, пожежних резервуарів та в подальшому влаштування пожежних гідрантів (згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Проектними рішеннями передбачено влаштування 3 пожежних гідрантів на мережі водопостачання.

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами, пожежних резервуарів, придбання пожежної техніки передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Протипожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також, витримані нормативні протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до будівель та споруд згідно пункту 15.2.10 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до виробничих територій.

Таблиця 12.1

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки (існуючий стан)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
3	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
5	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
6	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
7	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
8	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
9	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
10	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
11	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
12	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02

13	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
14	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
15	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
16	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
17	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
18	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
19	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
20	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
21	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
22	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
23	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
24	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
25	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
26	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
27	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
28	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
29	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02

30	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
31	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
32	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
33	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
34	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
35	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
36	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
37	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
38	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
39	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
40	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
41	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
42	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
43	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
44	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
45	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
46	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02

47	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
48	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
49	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
50	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
51	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
52	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
53	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
54	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Код	Назва	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	V
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	

02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	V
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	

06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	

10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
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	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	

Земельна ділянка, на яку поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
3221055300:05:004:0172	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	01.08.1
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01

Перспективне використання земель

Таблиця 12.2

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки (на розрахунковий етап)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
3	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
5	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
6	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
7	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
8	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
9	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
10	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
11	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
12	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02

13	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
14	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
15	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
16	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
17	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
18	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
19	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
20	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
21	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
22	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
23	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
24	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
25	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
26	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
27	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
28	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
29	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02

30	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
31	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
32	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
33	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
34	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
35	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
36	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
37	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
38	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
39	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
40	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
41	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
42	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
43	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
44	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
45	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
46	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02

47	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
48	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
49	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
50	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
51	3	02	-	30200.0	Території під багаторічними насадженнями	01.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
52	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
53	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
54	2	05	-	20500.0	Території інженерно-комунальної забудови	03.12	11.07; 12.13; 14.05

Проектним рішенням передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:05:004:0172. На розрахунковий етап цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12).

Таблиця 12.3

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
1	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2503	3221055301:01:015:0002	1.8	02.01

2	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1673	3221055301:01:015:0019	1.8	02.01
3	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0827	3221055301:01:015:0018	1.8	02.01
4	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.208	3221055301:01:015:0021	1.8	02.01
5	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1494	3221055301:01:015:0008	1.8	02.01
6	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055301:01:015:0007	1.8	02.01

7	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0695	3221055301:01:015:0006	1.2; 2.2; 2.4	01.03
8	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1505	3221055301:01:015:0005	1.8	02.01
9	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.011	3221055300:05:001:0001	1.8	02.01
10	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1285	3221055301:01:015:0017	1.8	02.01
11	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.3544	3221055301:01:015:0016	1.2; 2.2; 2.4	01.03

12	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.19	3221055301:01:015:0013	1.8	02.01
13	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.95	3221055300:05:001:0015	1.2; 2.2; 2.4	01.03
14	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2487	3221055300:05:002:0001	1.8	02.01
15	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2988	3221055300:05:002:0002	1.2; 2.2; 2.4	01.03
16	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0361	3221055300:05:002:0013	1.8	02.01

17	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2702	3221055300:05:002:0008	1.2; 2.2; 2.4	01.03
18	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.214	3221055300:05:002:0012	1.8	02.01
19	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0201	3221055300:05:002:0011	1.2; 2.2; 2.4	01.03
20	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.15	3221055300:05:002:0010	1.8	02.01
21	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2498	3221055300:05:002:0004	1.8	02.01

22	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:002:0014	1.8	02.01
23	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.05	3221055300:05:002:0015	1.2; 2.2; 2.4	01.03
24	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1512	3221055300:05:002:0003	1.2; 2.2; 2.4	01.03
25	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2299	3221055301:01:015:0014	1.2; 2.2; 2.4	01.03
26	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1025	3221055301:01:015:0001	1.8	02.01

27	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1319	3221055301:01:015:0011	1.8	02.01
28	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0261	3221055301:01:015:0009	1.2; 2.2; 2.4	01.03
29	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.065	3221055301:01:015:0012	1.8	02.01
30	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	1.00	3221055300:05:001:0021	1.2; 2.2	01.05
31	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	0.8117	3221055300:05:001:0022	1.2; 2.2	01.05

32	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1181	3221055301:01:015:0010	1.8	02.01
33	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.00	3221055300:05:001:0020	1.2; 2.2; 2.4	01.03
34	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2504	3221055300:05:001:0008	1.8	02.01
35	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0007	1.8	02.01
36	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0006	1.8	02.01

37	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0014	1.8	02.01
38	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0028	1.8	02.01
39	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.02	Для ведення фермерського господарства	12.5837	3221055300:05:001:0013	1.5; 2.5	01.02
40	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0005	1.8	02.01
41	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0505	3221055300:05:001:0010	1.2; 2.2; 2.4	01.03

42	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2451	3221055300:05:001:0025	1.2; 2.2; 2.4	01.03
43	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	0.12	3221055300:05:001:0024	1.2; 2.2	01.05
44	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.13	3221055300:05:001:0023	1.2; 2.2; 2.4	01.03
45	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0029	1.8	02.01
46	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0003	1.8	02.01

47	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0002	1.8	02.01
48	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0027	1.8	02.01
49	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2498	3221055300:05:001:0009	1.8	02.01
50	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.3	3221055300:05:001:0012	1.2; 2.2; 2.4	01.03
51	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	0.1172	3221055300:05:001:0026	1.2; 2.2	01.05

52	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.2098	3221055300:05:004:0072	1.2; 2.2; 2.4	01.03
53	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.7153	3221055300:05:004:0069	1.2; 2.2; 2.4	01.03
54	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.02	Для ведення фермерського господарства	20.5417	3221055300:05:004:0172	1.5; 2.5	01.02

Таблиця 12.4

Таблиця цільового призначення земельних ділянок розрахунковий етап

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
1	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2503	3221055301:01:015:0002	1.8	02.01

2	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1673	3221055301:01:015:0019	1.8	02.01
3	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0827	3221055301:01:015:0018	1.8	02.01
4	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.208	3221055301:01:015:0021	1.8	02.01
5	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1494	3221055301:01:015:0008	1.8	02.01
6	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055301:01:015:0007	1.8	02.01

7	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0695	3221055301:01:015:0006	1.2; 2.2; 2.4	01.03
8	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1505	3221055301:01:015:0005	1.8	02.01
9	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.011	3221055300:05:001:0001	1.8	02.01
10	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1285	3221055301:01:015:0017	1.8	02.01
11	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.3544	3221055301:01:015:0016	1.2; 2.2; 2.4	01.03

12	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.19	3221055301:01:015:0013	1.8	02.01
13	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.95	3221055300:05:001:0015	1.2; 2.2; 2.4	01.03
14	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2487	3221055300:05:002:0001	1.8	02.01
15	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2988	3221055300:05:002:0002	1.2; 2.2; 2.4	01.03
16	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0361	3221055300:05:002:0013	1.8	02.01

17	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2702	3221055300:05:002:0008	1.2; 2.2; 2.4	01.03
18	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.214	3221055300:05:002:0012	1.8	02.01
19	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0201	3221055300:05:002:0011	1.2; 2.2; 2.4	01.03
20	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.15	3221055300:05:002:0010	1.8	02.01
21	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2498	3221055300:05:002:0004	1.8	02.01

22	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:002:0014	1.8	02.01
23	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.05	3221055300:05:002:0015	1.2; 2.2; 2.4	01.03
24	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1512	3221055300:05:002:0003	1.2; 2.2; 2.4	01.03
25	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2299	3221055301:01:015:0014	1.2; 2.2; 2.4	01.03
26	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1025	3221055301:01:015:0001	1.8	02.01

27	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1319	3221055301:01:015:0011	1.8	02.01
28	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0261	3221055301:01:015:0009	1.2; 2.2; 2.4	01.03
29	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.065	3221055301:01:015:0012	1.8	02.01
30	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	1.00	3221055300:05:001:0021	1.2; 2.2	01.05
31	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	0.8117	3221055300:05:001:0022	1.2; 2.2	01.05

32	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1181	3221055301:01:015:0010	1.8	02.01
33	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.00	3221055300:05:001:0020	1.2; 2.2; 2.4	01.03
34	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2504	3221055300:05:001:0008	1.8	02.01
35	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0007	1.8	02.01
36	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0006	1.8	02.01

37	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0014	1.8	02.01
38	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0028	1.8	02.01
39	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.02	Для ведення фермерського господарства	12.5837	3221055300:05:001:0013	1.5; 2.5	01.02
40	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0005	1.8	02.01
41	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0505	3221055300:05:001:0010	1.2; 2.2; 2.4	01.03

42	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2451	3221055300:05:001:0025	1.2; 2.2; 2.4	01.03
43	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	0.12	3221055300:05:001:0024	1.2; 2.2	01.05
44	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.13	3221055300:05:001:0023	1.2; 2.2; 2.4	01.03
45	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0029	1.8	02.01
46	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0003	1.8	02.01

47	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0002	1.8	02.01
48	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.25	3221055300:05:001:0027	1.8	02.01
49	Землі житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2498	3221055300:05:001:0009	1.8	02.01
50	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.3	3221055300:05:001:0012	1.2; 2.2; 2.4	01.03
51	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	0.1172	3221055300:05:001:0026	1.2; 2.2	01.05

52	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.2098	3221055300:05:004:0072	1.2; 2.2; 2.4	01.03
53	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.7153	3221055300:05:004:0069	1.2; 2.2; 2.4	01.03
54	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	20.5417	3221055300:05:004:0172	1.12.9	03.12

13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території визначається черговість основних проектних рішень з урахуванням прогнозу їх впливу на індикатори:

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- регулювання поверхневого стоку.

Очікувані впливи на показники та індикатори: максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- пожежного водопроводу з пожежрезервуарами;
- господарсько-питного водопроводу;
- очисних споруд господарсько побутової каналізації;
- самопливної господарсько-побутової каналізації;
- самопливної каналізації дощових та талих вод.

Очікувані впливи на індикатори: повне інженерне забезпечення об'єктів промисловості.

3. Будівництво транспортної мережі (короткостороковий та середньостроковий періоди).

Включає:

- проїзди;
- смуги для руху пішоходів та велосипедів;
- технологічні та розворотні майданчики;
- автостоянки для легкових та вантажних автомобілів.

Очікувані впливи на індикатори: транспортне забезпечення проектних об'єктів промисловості, забезпечення проїзду пожежними автомобілями та іншим обслуговуючим транспортом відповідно до нормативних вимог.

4. Будівництво комплексу будівель та споруд (короткостороковий період, середньостроковий період, довгостроковий період).

- підприємство комунального обслуговування у складі: адміністративний корпус; контрольно-пропускний пункт; складська будівля; майстерня; ангар для техніки; технологічний майданчик для роботи спеціалізованої техніки; майданчик для зберігання сипучих матеріалів; майданчик для відпочинку працюючих; майданчик для збору твердих побутових відходів; автомобільні стоянки для вантажного транспорту; автомобільні стоянки для легкових автомобілів.

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

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», м. Київ).

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», м. Київ);
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:1000;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Санітарно-захисні і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;
- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень для розміщення, будівництва та обслуговування об'єктів виробництва заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення

навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;
- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивація, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму безпеки шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;
- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення;
- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Визначені нормативні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- від земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:05:004:0172, де передбачається розміщення будівель закладів комунального обслуговування визначена

нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 6 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від кладовища (на другу чергу) визначена нормативна санітарно-захисна зона 300 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від повітряних ліній електропередачі 110 кВ - 20 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;

- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

- від джерела водопостачання визначена зона санітарної охорони – 30 м відповідно до статі 93 Водного Кодексу України.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метрів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Висновки:

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;

- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;

- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;

- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектний рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія					
1.1	Територія ділянки в межах проектування	га	58,00	58,00	58,00	58,00
	у тому числі:					
2.	Нове будівництво площа забудови	м ²	-	32550,00	32550,00	32550,00
2.1	Нове будівництво загальна площа	м ²	-	34575,00	32550,00	32550,00
3.	Чисельність працюючих	осіб	-	20	20	20
4.	Транспорт					
4.1	Протяжність проїздів	км	-	2,00	2,00	2,00
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	13	13	13
4.3	Відкриті автостоянки для зберігання вантажного транспорту	машино-місць	-	59	59	59
5.	Інженерне обладнання					
5.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	2,64	2,64	2,64
5.1.2	Протяжність мереж	км	-	1,30	1,30	1,30
5.2	Водовідведення, всього	м ³ /добу	-	2,38	2,38	2,38
5.2.2	Протяжність мереж	км	-	0,70	0,70	0,70
5.4	Дощова каналізація Протяжність мереж	км	-	5,00	5,00	5,00