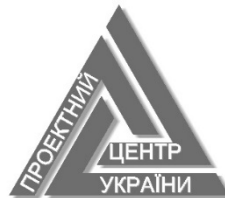


ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ

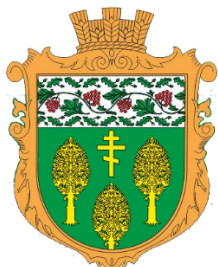
08301, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна,
буд.1/6, тел. (067) 605-13-17, e-mail: pcucenter2023@gmail.com



Договір №32

Замовник: Виконавчий комітет Боярської міської ради

Сертифікат: АА 004435



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ
3222483200:04:001:0424, 3222483200:04:001:0425
В МЕЖАХ БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Директор

Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

Київ 2023

ЗМІСТ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	4
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	5
РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території.....	5
РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування	6
РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	6
РОЗДІЛ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	6
РОЗДІЛ 1.5. Забудова території та господарська діяльність.....	7
РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення.....	7
РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	7
РОЗДІЛ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	8
РОЗДІЛ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	8
ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	10
РОЗДІЛ 2.1. Просторово-планувальна організація території.....	10
РОЗДІЛ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території.....	11
РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	11
РОЗДІЛ 2.4. Функціональне зонування території детального планування	14
РОЗДІЛ 2.5. Забудова території та господарська діяльність.....	35
РОЗДІЛ 2.6. Обслуговування населення.....	36
РОЗДІЛ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	37
РОЗДІЛ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	40
РОЗДІЛ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	48
РОЗДІЛ 2.1. Землеустрій та землекористування	51
ДОДАТКИ	54
СКЛАД ПРОЄКТУ	55
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	56
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ	57
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	58
ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	59
ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	59
ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	59
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	60
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ	60
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ	60
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	61
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	64

**ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа
ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ**

Містобудівна документація «Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222483200:04:001:0424, 3222483200:04:001:0425 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту

Сергій МАРЧЕНКО

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території

1.2.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована за межами села Забір'я на відстані бл.3 км від центру села у південному напрямку. Згідно з діючим ГП с.Забір'я територія проектування входить у проєктні межа населеного пункту.

Територія проектування межує:

- ↑ на Пн. – з існуючим озером та територіями сільськогосподарського призначення;
- ↓ на Пд. та ← на Зх. – з територіями сільськогосподарського призначення;
- на Сх. – з існуючим озером та територіями сільськогосподарського призначення.

Основні транспортні зв'язки з центром села здійснюються по існуючим місцевим проїздам, що проходять по території проектування у північній та південній частині ділянки.

За даними метеорологічних станцій «Батиева гора» та «Київська обсерваторія» клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря складає 6-7°C, середньомісячна температура найхолоднішого місяця – січня -6°C, а найтеплішого – липня - +19°C. Тривалість безморозного періоду – 180 днів; для зимового періоду характерні коливання температур та рівня снігового покриву, середня висота якого - близько 15 см, а максимальна – 28 см. Глибина промерзання ґрунту – до 45 см. Середньорічна кількість опадів складає 554 мм. Розподіл опадів протягом року нерівномірний - основна частина їх випадає влітку - 396 мм. Характер випадання опадів в теплу пору року зливовий, що в свою чергу сприяє розвитку ерозії ґрунтів.

Відносна середньорічна вологість повітря – 77%, в теплий період року вона не перевищує 68%.

В теплу пору року переважають північні та західні, взимку – західні.

Для холодної пори року характерними є тумани, максимум яких припадає на листопад-грудень. Найменше днів з туманами спостерігається влітку, особливо у червні.

За фізико-географічним зонуванням територія села розташована в підзоні II-B1 (Полісся) кліматичної зони II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій – 21°C. Глибина промерзання ґрунту – 120 см.

Гідрогеологічні умови району характеризуються наявністю водоносних горизонтів у відкладеннях четвертинної, неонової, палеогенової, крейдяної систем і в породах докембрію.

Основними водоносними горизонтами для централізованого водопостачання є бучацько-канівський, сеноманський та горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію.

1.2.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована за існуючими межами населеного пункту. Площа території проектування визначається відповідно до викопіювання погодженого начальником відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради та становить 12,00 га.

Територія проектування вільна від існуючої забудови.

Центр села Забір'я, де розміщуються існуючі установи та організації громадського обслуговування населення, розташований на відстані бл. 3 км у північно-західному напрямку від меж проектування.

У межі проектування частково потрапляють водні об'єкти – частина існуючого озера (0,1 га)

у північній частині ДПТ.

Автомобільна дорога обласного значення О-101318 (Княжичі-Забір'я-Віта-Поштова), якою здійснюється основний зв'язок села з прилеглими населеними пунктами знаходиться на відстані бл.2км у північному напрямку від меж ДПТ.

РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування

1.2.3. Сучасне використання земель

Територія проєктування складається з земельних ділянок приватної власності, які повністю або частково включені в межі ДПТ. Загальна площа земельних ділянок приватної власності в межах проєктування складає 10,67 га. Землі запасу Боярської територіальної громади складають 1,33 га.

Цільове призначення земельних ділянок в межах проєктування:

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – 10,14 га

01.03 Для ведення особистого селянського господарства – 0,53 га

РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території

Територія проєктування вкрита трав'яною рослинністю. Смуга деревних насаджень (дуб) простягається у південній частині території проєктування з заходу на схід.

Природна родючість ґрунтів на території населеного пункту невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Ґрунтовий покрив с. Забір'я представлений такими типами ґрунтів: дерново-прихованопідзолисті і дернові слаборозвинені піщані ґрунти на перевіюваних пісках (1 а), ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти (29 в), ясно-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти (29 г), ясно-сірі опідзолені супіщані ґрунти (29'в), ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті супіщані ґрунти(37 в), ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті супіщані ґрунти (38 в), болотні неосушені ґрунти(141), дернові глибокі глейові ґрунти та їх опідзолені відміни супіщані(178 в), розмиті ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід легкосуглинкові (215г).

Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проєктування такі агропромислові групи ґрунтів відсутні.

В межах території проєктування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

Об'єкти природно-заповідного фонду в межах проєктування відсутні.

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проєктування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

РОЗДІЛ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проєктом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

Клас 1

06.01.1 Території в червоних лініях – 40,0 м, 25,0 м та 20,0 м (згідно з діючої містобудівної документації вищого рівня)

06.01.5 Території в лініях регулювання забудови – 3 м.

Клас 2

01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (повітряних ЛЕП напругою 330 кВ) – 30 м;

01.05.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ЛЕП напругою 330 кВ) – 20 м;

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральних газопроводів) – 100 м.

05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 25 м

РОЗДІЛ 1.5. Забудова території та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування відсутні об'єкти житлового будівництва.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інших інноваційні об'єкти відсутні.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та території, охоронювані археологічні території, музеї в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення

В межах проектування відсутні установи та організації громадського обслуговування населення.

Центр села Забір'я, де розміщуються існуючі установи та організації громадського обслуговування населення, розташований на відстані бл. 3 км у північно-західному напрямку від меж проектування.

В с. Забір'я функціонує загальноосвітня школа I-III ступенів на 500 учнів, громадська будівля (у складі ДНЗ «Казкова рибка» на 140 місць, приміщення старостинського округу, поштове відділення, бібліотеки, КП «Оберіг», заклади побутового обслуговування населення (перукарня), будинок культури із залом на 150 місць, дільнична лікарня (поліклінічне відділення-стаціонар) на 20 відвідувань в зміну, церква Різдва Пресвятої Богородиці, стадіон, магазини продовольчих та непродовольчих товарів, фіш-парк «Забір'я», зона відпочинку «Нептун» з парковою зоною та пляжем.

РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основні транспортні зв'язки ДПТ з центром села здійснюються по існуючим місцевим проїздам, що проходять по території проектування у північній та південній частині ділянки, що примикають до вул. Гончаренка та вул. Перемоги в с.Забір'я.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Автомобільна дорога обласного значення О-101318 (Княжичі-Забір'я-Віта-Поштова), якою здійснюється основний зв'язок села з прилеглими населеними пунктами знаходиться на відстані бл.2км у північному напрямку від меж ДПТ та частково співпадає з напрямком проходження вул.Гончаренка. Вул.Перемоги примикає до існуючого місцевого проїзду, який у свою чергу примикає до вул.Хрещатик у м.Боярка.

1.7.3. Організація громадського транспорту

В межах проектування відсутні маршрути та зупинки громадського транспорту.

В с.Забір'я пасажирське транспортне перевезення здійснюється за маршрутами №369 Забір'я-Боярка та №7 Княжичі-Боярка.

Споруди зовнішнього транспорту в межах проектування відсутні. Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського розташований на відстані бл.20 км від меж ДПТ. Залізнична станція з проходженням приміських електропоїздів (з/ст Боярка) розташована на відстані бл.7 км.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проектування відсутні об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання автотранспортних засобів в межах ДПТ відсутні.

РОЗДІЛ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

В межах території проектування мережі централізованого водопроводу та каналізації відсутні. Найближчі мережі водопостачання та водовідведення проходять по центральній частині села Забір'я.

Протипожежні заходи

В с. Забір'я відсутні пожежно-рятувальні частини. Мешканців села обслуговують існуючі пожежно-рятувальні частини міста Боярка, що розташована по вул. Шевченка, 80 - «51-ий Державний пожежно-рятувальний пост» (II тип пожежного депо) - в складі якого 2 основних пожежних автомобілі.

1.8.2. Електропостачання

В межах проектування проходять повітряні лінії електропередачі потужністю 330 кВ, охоронна зона яких складає 30 м, санітарно-захисна зона – 20 м.

1.8.3. Газопостачання

В межах ДПТ відсутні мережі та споруди газопостачання. На територію проектування розповсюджується охоронна зона магістрального газопроводу, яка складає 100 м, що підключається до ГРС «Рибгосп».

1.8.4. Теплопостачання

В межах ДПТ відсутні мережі та споруди теплопостачання. Теплопостачання існуючої забудови села Забір'я здійснюється від індивідуальних котелень, що працюють на природному газі.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах проектування проходять підземні кабельні мережі зв'язку у східній частині ДПТ. Забезпечення існуючого населення телекомунікаціями здійснюється через операторів мобільного зв'язку.

РОЗДІЛ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектування представлена у вигляді слабкохвилястої рівнини. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 139,7 м до 149,38 м. Загальний ухил території проектування у північно-західному напрямку.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка

території. Відповідно до аналізу території проєктування та природних факторів, виділено дві категорії територій – **сприятливі для будівництва та малосприятливі для будівництва** по показникам з індексом 2 рівня підземних вод, заболоченості та яроутворення (див. креслення «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель»). Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах проєктування відсутні.

До початку будівництва необхідно провести спеціальні та загальні заходи з інженерної підготовки території. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Централізована мережа дощової каналізації в межах проєктування відсутня.

1.9.2. Благоустрій території

Територія в межах проєктування вільна від забудови та об'єктів благоустрою, вкрита трав'яною рослинністю.

1.9.3. Використання підземного простору

На території проєктування інженерна інфраструктура в підземному просторі малорозвинена - проходять кабелі зв'язку.

1.9.4. Поводження з відходами

У с. Забір'я існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Вивезення ТПВ виконується по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами. Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на сміттєпереробному комплексі, що розташований у районі с. Погреби Васильківського району Київської області.

ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 2.1. Просторово-планувальна організація території

2.1.1. Ситуаційний план

Територія проєктування розташована в проєктних межах села Забір'я Фастівського району Київської області, у південній частині населеного пункту. Згідно з рішеннями ГП с.Забір'я ДПТ на проєктний період межує:

- ↑ на Пн. – з існуючим озером та проєктними зеленими насадженнями обмеженого користування;
- ↓ на Пд. – з проєктною житловою садибною забудовою;
- ← на Зх. – з проєктами територіями громадської забудови (у т.ч. проєктною поліклінікою) та комунальної забудови ;
- на Сх. – з існуючим озером та проєктними зеленими насадженнями обмеженого користування.

Центр села Забір'я, де розміщуються існуючі установи та організації громадського обслуговування населення, розташований на відстані бл. 3 км у північно-західному напрямку від меж проєктування.

2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на якому базується проєктне рішення, являються:

- місцезнаходження території проєктування в планувальній структурі населеного пункту з врахуванням існуючих та проєктних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- врахування наявності природних об'єктів (водних об'єктів) в межах проєктування та їх потенціал рекреаційного використання
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну транспорту схему населеного пункту;
- визначення потреби в об'єктах громадського обслуговування, їх розміщення;
- забезпечення нормативною кількістю автостоянок;
- дотримання містобудівних, санітарно-гігієнічних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проєктування.

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

- планувальні обмеження
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов
- наявність природних об'єктів (водних об'єктів) в межах проєктування
- проєктні рішення містобудівної документації вищого рівня (ГП с. Забір'я).

Проєктними рішеннями в межах ДПТ передбачено розвиток житлово-громадської забудови, формування зелених насаджень загального користування та супутніх об'єктів інженерно транспортної інфраструктури, а також зелених насаджень спеціального призначення. В межах ДПТ передбачено розмістити 22 проєктні житлові садибні будинки з присадибними ділянками, заклад торгівлі, поєднаний із закладом громадського харчування, інженерні споруди водопостачання та водовідведення. Зелені насадження загального користування сформовані навколо існуючого озера, яке частково потрапляє в межа розробки ДПТ, у північній частині території проєктування. Зелені

насаджень спеціального призначення сформовані у охоронних зонах мереж електропостачання та магістрального газопроводу у східній та північно-східній частині ДПТ.

Планувальні рішення детального плану території, у тому числі протипожежні розриви, влаштування проїздів до будівель для пожежної техніки і т.д., прийняті для будівель та споруд не менше III ступеня вогнестійкості. Відстань від краю проїзду до зовнішньої межі стіни будинку запроектована в межах 5,0-7,0 м для будинків умовною висотою до 26,5 м включно, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

РОЗДІЛ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

Відповідно до Таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 потреба в зелених насадженнях загального користування для проектного населення складає 12 м² на особу. Виходячи з кількості проектного населення 99 чол., потреба в зелених насадженнях загального користування складе 0,12 га.

Забезпечення потреби населення в зелених насадженнях загального користування пропонується задовольнити в межах проектування за рахунок створення зони зелених насаджень загального користування навколо існуючого озера, що сформовані у північній частині території проектування.

РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

2.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в табл. 2.3.1.

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Код обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Існуючі				
Житлові вулиці	Територія в червоних лініях	06.01.1	40,0 м, 25,0 м, 20,0 м, 15,0м	Генеральний план поєднаний з детальним планом с.Забір'я
Червоні лінії житлових вулиць	Територія в лініях регулювання забудови	06.01.5	3,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Кабельні лінії зв'язку (підземні)	Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку	01.04	2,0 м	Правила охорони ліній електрозв'язку, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.96 № 135
Повітряна лінія електропередачі 330 кВ	Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи	01.05	30,0 м	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455
Повітряна лінія електропередачі 330 кВ	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05.1	20,0 м	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455
Магістральний газопровід	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	100,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правила безпеки систем газопостачання, затверджені Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 №285
Водні об'єкти	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	05.02	25 м	Ст.88 Водного кодексу України
Проектні*				
Житлові вулиці	Територія в червоних лініях	06.01.1	25,0 м, 20,0 м, 15,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Назва об'єкту	Тип обмеження	Код обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Червоні лінії житлових вулиць	Територія в лініях регулювання забудови	06.01.5	3,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Каналізаційна насосна станція	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	20,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Локальні очисні споруди дощової каналізації	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	15,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи	01.05	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455
Мережа газопроводу середнього тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	4,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правила безпеки систем газопостачання, затверджені Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 №285

Примітки:

*Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов від експлуатуючих компаній та власників цих мереж.

2.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження.

Завданням на розробку ДПТ не передбачається встановлення обмежень у використанні земельних ділянок. У разі необхідності визначені проектні планувальні обмеження, що наведені в табл. 2.3.1, можуть бути встановлені у порядку визначеному діючими нормативно-правовими актами.

РОЗДІЛ 2.4. Функціональне зонування території детального планування

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

- підклас території житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення 10102.0),
- підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3),
- підклас території об'єктів водопостачання та водовідведення (код виду функціонального призначення 20502.0),
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0);
- підклас території зелених насаджень загального користування (код виду функціонального призначення 40301.0).

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування в межах ДПТ площею **12,0000 га** :

10102.0 Території житлової садибної забудови загальною площею 6,8640 га, що займає переважну площу території проектування. До складу функціональної зони 10102.0 входять:

Площа присадибних ділянок – 6,7810 га

Площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,0660 га

Господарських майданчиків – 0,0170 га

10205.3 Території закладів торгівлі загальною площею 0,4300 га, що розташовується у західній частині території проектування. До складу функціональної зони 10205.3 входять:

Площа забудови громадської будівлі – 0,0450 га

Площа твердого покриття, мощення – 0,0800 га

Площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,3050 га

у т.ч. майданчиків для відпочинку дорослого населення та дітей дошкільного та молодшого віку – 0,02 га

20502.0 Території об'єктів водопостачання та водовідведення площею 0,3000 га, що розташовані у північно-східній частині території проектування. До складу функціональної зони 20502.0 входять споруди водопостачання (артезіанська свердловина) та водовідведення (КНС та ЛОС):

Площа забудови інженерних споруд – 0,0150 га

Площа твердого покриття, мощення – 0,0600 га

Площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,2340 га

20606.0 Території вулиць та доріг загальною площею 2,4160 га, що проходять в межах проєктування. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїзної, пішохідної, озелененої частин вулиці, влаштування велосипедних доріжок та необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Площа проїзної частини в межах червоних ліній складе – 0,6800 га, зелених насаджень спеціального призначення – 1,0 га.

40301.0 Території зелених насаджень загального користування площею 0,3900 га, сформовані навколо існуючого озера та розташовуються вздовж північної межі ДПТ.

40302.0 Території зелених насаджень спеціального призначення площею 1,5000 га, що сформовані в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі та магістрального газопроводу у східній та північно-східній частині території проєктування. В межах зони 40302.0 запроєктовано трансформаторну підстанцію для забезпечення проєктних споживачів в межах ДПТ електроенергією. Площа забудови ТП складає 0,003 га, площа твердого покриття 0,004 га.

40400.0 Території поверхневих вод/водних об'єктів площею 0,1000 га, що розташовані у північно-західній частині території проєктування, та складає частину від існуючого озера, що проходить вздовж північної межі ДПТ. Згідно зі ст.88 ВКУ в ДПТ визначена прибережна захисна смуга навколо водойм (код обмеження 05.02), що складає 25 м.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

10102.0 ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні (основні) види

02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види

02.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - Для колективного гаражного будівництва;

02.09- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів *(в частині резиденцій)*;

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;

13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку *(в частині поштових відділень)*;

11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

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

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

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

10205.3 ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ

Переважні (основні) види

- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

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

20502.0 ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТІВ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Супутні види

03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;

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

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

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

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

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

20606.0 ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

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

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

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

40301.0 ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

Переважні (основні) види

- 04.04 – Для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 – Для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 – Для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 – Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

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

40302.0 ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Переважні (основні) види

- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види

- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

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

40400.0 ПОВЕРХНЕВІ ВОДИ/ВОДНІ ОБ'ЄКТИ

Переважні (основні) види

- 04.01 - для збереження та використання біосферних заповідників
- 04.02 - для збереження та використання природних заповідників
- 04.03 - для збереження та використання національних природних парків
- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.08 - для збереження та використання заказників
- 04.09 - для збереження та використання заповідних урочищ
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 - для збереження та використання регіональних ландшафтних парків
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
- 10.01 - для експлуатації та догляду за водними об'єктами
- 10.14 - водні об'єкти загального користування

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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЖИТЛОВА САДИБНА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с.Забір'я Боярська міська територіальна громада Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** Відповідно до витягу з ДЗК:
01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Землі запасу
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10102.0 Території житлової садибної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 12 м**

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 50%.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **Для садибної забудови - до 52 осіб/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)**

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

4. **4.1. Відстань від червоних ліній:**

– житлових вулиць – 3 м.

В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови.

Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях (п.6.1.38 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні

житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3. Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше 3 м.**

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

5. Території в червоних лініях – код 06.01.1

Території в лініях регулювання забудови – код 06.01.5 – 3 м

Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – код 02.01 – 15 м

Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – код 05.02 - 25 м

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Існуючі:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 30,0 м,

01.05.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 20,0 м

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральний газопровід) – 100 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Дренажні мережі – 3,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (Кабельні ЛЕП 0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу середнього тиску) – 4,0 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки:**

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.

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

7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ЗАКЛАДИ ТОРГІВЛІ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с.Забір'я Боярська міська територіальна громада Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** Відповідно до витягу з ДЗК:
01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Функціональне призначення

відповідно до ДПТ:

10205.3 Території закладів торгівлі

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 12 м**

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 60%, згідно з Державними будівельними норми, в залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, у т.ч. згідно з розділом 5 ДБН В.2.2-23:2009.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **Противопожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до противопожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН В.2.2-12:2019).**

При розташуванні громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

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

5. **Території в червоних лініях – код 06.01.1**

Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – код 02.01 – 15 м

Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – код 05.02 - 25 м

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги,

6. Існуючі:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 30,0 м,

01.05.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 20,0 м

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральний газопровід) – 100 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Дренажні мережі – 3,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (Кабельні ЛЕП 0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу середнього тиску) – 4,0 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки:**

Пройдення проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.

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

7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ОБ'ЄКТИ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с.Забір'я Боярська міська територіальна громада Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** Відповідно до витягу з ДЗК:
01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20502.0 Території об'єктів водопостачання та водовідведення

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**
Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 80%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **Противопожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до противопожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).**

При розташуванні інженерних споруд на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

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

5. **Території в червоних лініях – код 06.01.1**
Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – код 02.01 – 15 м

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Існуючі:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 30,0 м,

01.05.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 20,0 м

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральний газопровід) – 100 м

Відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Дренажні мережі – 3,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (Кабельні ЛЕП 0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу середнього тиску) – 4,0 м

Відстані від об'єкта, що проєктується, до проєктних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки:**

Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с.Забір'я Боярська міська територіальна громада Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** Відповідно до витягу з ДЗК:
01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Землі запасу
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

*Функціональне призначення
відповідно до ДПТ:*

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **В межах червоних ліній**

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

5. **Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – код 02.01 – 15 м**

Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – код 05.02 - 25 м

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. **Існуючі:**

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 30,0 м,

01.05.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 20,0 м

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральний газопровід) – 100 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Дренажні мережі – 3,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (Кабельні ЛЕП 0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу середнього тиску) – 4,0 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки:**

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.

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

- 7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с.Забір'я Боярська міська територіальна громада Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** Відповідно до витягу з ДЗК:
01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

40301.0 Зелені насадження загального користування

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 25%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **Протипожежні відстані** між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані **складають не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

При розташуванні будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

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

5. Території в червоних лініях – код 06.01.1

Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – код 02.01 – 15 м

Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – код 05.02 - 25 м

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. **Існуючі:**

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 30,0 м,

01.05.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 20,0 м

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральний газопровід) – 100 м

Відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Дренажні мережі – 3,0 м

Проєктні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (Кабельні ЛЕП 0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу середньо тиску) – 4,0 м

Відстані від об'єкта, що проєктується, до проєктних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки:**

Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

- 7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с.Забір'я Боярська міська територіальна громада Фастівський район Київська область**
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** Відповідно до витягу з ДЗК:
01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Землі запасу
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

*Функціональне призначення
відповідно до ДПТ:*

**40302.0 Зелені насадження
спеціального призначення**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 15 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **Згідно з ДБН**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **Противопожежні відстані між будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 6 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі.**

В межах охоронних зон ПЛ 330 кВ споруди та будівлі повинні мати I-II ступінь вогнестійкості відповідно до будівельних норм і правил пожежної безпеки, а також покрівлю із матеріалів групи горючості Г1 або Г2.

При розташуванні будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

Відстані до об'єктів (будівель, споруд, гаражів), розташованих в охоронних зонах ліній електропередачі напругою 330 кВ складає не менше 8 м до проводів в стані найбільшого відхилення.

Під час розміщення проектних будівель і споруд слід неухильно дотримуватись обмежень щодо знаходження в межах охоронних зон ПЛ, визначених законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» та Правилами охорони електричних мереж.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих

5. Території в червоних лініях – код 06.01.1

Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – код 05.02 - 25 м

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Існуючі:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 30,0 м,

01.05.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 330 кВ) – 20,0 м

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральний газопровід) – 100 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Дренажні мережі – 3,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (Кабельні ЛЕП 0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу середнього тиску) – 4,0 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки:**

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.

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

7. **Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

РОЗДІЛ 2.5. Забудова території та господарська діяльність

2.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування заплановано будівництво 22 житлових садибних будинки двох типів. Житлова забудова передбачена 1 пов.+мансарда, III ступеню вогнестійкості.

Показники проєктної кількості населення прийняті при середньому складі сім'ї 6 осіб для будинків I та II типу; для будинків III типу – 3 особи.

Реалізація житлового будівництва в рішеннях ДПТ прийнята у дві черги – у короткостроковий період (до 5-ти років) житлові будинку I та II типів, у середньостроковий період (6-10 років) житлові будинки III типу.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ДПТ

Тип буд.	К-сть буд.	Пл.збуд., м ²		Заг. пл., м ²		Житл.пл., м ²		Населення, чол
		1 буд	Всього	1 буд	Всього	1 буд	Всього	
I черга	11		5140		5140		3590	66
Тип I	9	500	4500	500	4500	350	3150	54
Тип II	2	320	640	320	640	220	440	12
II черга	11		1100		2200		1540	33
Тип III	11	100	1100	200	2200	140	1540	33
ВСЬОГО	22		6240		7340		5130	99

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ У РОЗРІЗІ ПРИСАДИБНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ДПТ

Площа діл., га	К-сть діл., од	Заг. площа діл.,га	Житл.фонд, м ²	Населення, чол.
I черга	11	5,0980	3590	66
0,2680	1	0,2680	220	6
0,3470	1	0,3470	220	6
0,4900	1	0,4900	350	6
0,4960	4	1,9840	1400	24
0,5020	3	1,5060	1050	18
0,5030	1	0,5030	350	6
II черга	11	1,6830	1540	33
0,0560	1	0,0560	140	3
0,0840	1	0,0840	140	3
0,1090	1	0,1090	140	3
0,1340	1	0,1340	140	3
0,1420	1	0,1420	140	3
0,1570	1	0,1570	140	3
0,1680	1	0,1680	140	3
0,1820	1	0,1820	140	3
0,2080	2	0,4160	280	6
0,2350	1	0,2350	140	3
ВСЬОГО	22	6,7810	5130	99

Всього на проєктний період кількість населення в межах ДПТ складе 99 осіб.

Щільність населення (брутто) для кварталів садибної забудови складе 14,6 чол/га.

Середня житлова забезпеченість у садибні забудові складе 51,8 м²/особу.

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування будівництво ділових, офісних, інноваційних, та інших об'єктів не передбачається.

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства.

2.5.4. Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог 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 їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

РОЗДІЛ 2.6. Обслуговування населення

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 99 чол.

Потребу у закладах повсякденного обслуговування покривають запроєктовані установи громадського обслуговування в межах ДПТ.

Потребу у закладах дошкільної та загальної середньої освіти передбачено забезпечити за межами проектування детального плану відповідно до рішень ГП с.Забір'я з урахуванням нормативного радіусу обслуговування даних об'єктів. Заклад дошкільної освіти (дитяча дошкільна установа на 90 місць) запроєктований згідно з рішень ГП села у південному напрямку від меж ДПТ. Заклад загальної середньої освіти (загальноосвітня школа I-III ступенів на 640 учнів) – у західному напрямку через магістральний газопровід, у зв'язку з чим запропоновано передбачити маршрути шкільного автотранспорту та організувати безперешкодний та безпечний підхід учнів, що проживатимуть у проектних житлових будинках, з метою реалізації державної цільової програми «Шкільний автобус» (затвердженої постановою КМУ №31 від 16.01.2003р.)

Заклад первинної медичної допомоги (поліклініка) розташований за межами проектування на прилеглих територіях у південно-західному напрямку від ДПТ у радіусі пішохідної доступності.

Обслуговування проектного населення передбачено у закладах вторинної медичної допомоги у центрі громади – м.Боярка.

На першу чергу передбачено обслуговування проектних мешканців в існуючих установах громадського обслуговування у центрі села Забір'я, що розташовані на відстані бл. 3 км від меж проектування у північно-західному напрямку.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 2.6а

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	Населення	тис. чол.	0,099		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	40*	4	В межах ДПТ

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	104*	10	<i>В межах ДПТ</i>
3.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги	відвід.за зміну	24*	2	<i>За межами проектування</i>
4.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	14,5**	1	<i>За межами проектування</i>
5	Заклади торгівлі Магазини прод. товарів Магазини непрод. товарів	м ²	5 1 4	0,5 0,1 0,4	<i>В межах ДПТ</i>
6.	Підприємства громадського харчування	місць	1,5	0,2	<i>В межах ДПТ</i>
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2	0,2	<i>За межами проектування</i>
8.	Кладовища традиційного поховання	га	0,1	0,01	<i>За межами проектування</i>
9.	Пожежно-рятувальні підрозділи	Об'єкт	1	1	<i>За межами проектування</i>

Примітка:

*Нормативні показники прийняті згідно з рішеннями діючого ГП населеного пункту.

**У зв'язку з тим, що розділ Заклади охорони здоров'я виключено з ДБН Б.2.2-12:2019, розрахунок проводився за середньостатистичними показниками по території України

В межах проектування передбачено розміщення громадської забудови у північно-східній частині. В функціональній зоні 10205.3 (території закладів торгівлі) передбачено розміщення закладу торгівлі поєднаного із закладом громадського харчування на території якого заплановані відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для збору ТПВ, майданчиків для обслуговування населення, озеленені пішохідні зони. Характеристика окремо розташованих громадських будівель наведена у табл.2.6 в.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 2.6 в.

№ п/п	Найменування	Площа, м ²	Поверховість	Кількість роб. місць	Кількість відвід.
1	Заклад торгівлі, поєднаний з закладом громадського харчування	450	1	10	78
	Заклад торгівлі	250 (150 торг.)		5	38
	Заклад громадського харчування	200		5	40

РОЗДІЛ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації

єдиної системи зв'язків між функціональними зонами в межах проектування (житлової, громадської та зелених насаджень загального користування), з функціональними зонами населеного пункту, центром села та прилеглими населеними пунктами.

Під'їзди до території будуть здійснюватися від проектних житлових вулиць, що проходять по периметру території проектування. Основною вулицею, що сполучає територію проектування з існуючою вулицею села вул.Гончаренка, яка співпадає з напрямком автомобільної дороги обласного значення О-101318 (Княжичі-Забір'я-Віта-Поштова) є проектна вулиця вздовж західної межі проектування.

Класифікацію вуличної мережі прийнято відповідно до генерального плану села Забір'я:

- Проектна житлова вулиця – профіль I-I – забезпечує основний зв'язок території проектування з прилеглими функціональними зонами населеного пункту, центром села та прилеглими населеними пунктами:
 - Ширина в червоних лініях – 40,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця – II-II – запроектована бульваром з пішохідною озелененою зоною:
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
 - Проїжджа частина – 7,0 м (по 3,5 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця – III-III – запроектована у східній частині ДПТ:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця – IV-IV – запроектована між житловою та зоною зелених насаджень загального користування:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).

Загальна протяжність вулиць в межах ДПТ складає 1,175 км.

- Проїзди – передбачаються для забезпечення під'їзду до житлових будинків, інженерних споруд та громадської забудови, для забезпечення проїзду пожежних машин та спец.техніки:

Двосторонній проїзд:

- Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).

Односторонній проїзд:

- Проїжджа частина – 3,5 - 4,0 м.

- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, озелених зонах, ширина – 1,5 – 3,0 м.
- Суміщені велосипедно-пішохідні доріжки – передбачені для одночасного руху пішоходів та велосипедистів, з виділеною смугою велосипедного руху, розміщуються в червоних лініях – 3,0 м.
- Велосипедні доріжки в межах території проектування, передбачені вздовж проектних вулиць згідно з визначеними профілями, та будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць (див. креслення №12).

Проїзна частина тупикових проїздів в межах проектування закінчується майданчиками для розвороту не менше 12х12м, або Т-подібним розворотом у житловій забудові – 4х12 м. Довжина

тупикових проїздів складає не більше 150 м.

2.7.2. Організація громадського транспорту

Пасажирське перевезення в межах проектування забезпечується проектними маршрутами громадського пасажирського транспорту. В межах проектування передбачена зупинка громадського транспорту біля проектного закладу торгівлі із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях доріг передбачено пішохідні переходи, що дає можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено розміщення велосипедних доріжок вздовж основних вулиць. Для забезпечення організації велосипедного руху передбачені велопарковки. Підприємства з обслуговування даного виду транспорту доцільно передбачати для загального користування мешканцями населеного пункту за межами проектування.

2.7.4. Організація паркувального простору

В межах проектування передбачені місця для тимчасового та постійного зберігання легкових автомобілів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для садибних житлових будинків – 22, що будуть зберігатись на присадибних ділянках.

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкти громадського призначення.

Розрахунок автостоянок для установ та підприємств громадського обслуговування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведено у таблиці 2.7.4б. Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м² (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

РОЗРАХУНОК АВТОСТОЯНОК ДЛЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 2.7.4б

№	Найменування	Норма	Нормативний показник	Розрахункові показники за нормами		Показники за проектом, га	
		м/м		м/м	м ²	м/м	м ²
1	Заклади громадського харчування	на 100 місць у залі - 8 маш.-місць	40	3,0	34,5	6	150
2	Заклади торгівлі	на 100 м ² торг площі - 2 маш.-місць	150	3,0	34,5		
3	ВСЬОГО			6	69	6	150

В межах території проектування планується розмістити 11 маш.-місць на відкритих автомобільних стоянках для тимчасового зберігання автомобілів біля проектних громадських будівель (6 маш.-місць) та у Пн.- Сх. частині території проектування біля споруд водовідведення для обслуговування зони зелених насаджень загального користування (5 маш.-місць).

РОЗДІЛ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Розрахункова потреба у воді проєктної житлової забудови визначена згідно з проєктною чисельністю населення. Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

Проєктом визначено 100% охоплення населення централізованим водопроводом. Система водопостачання об'єднана - госпитна та протипожежна, схема - однозональна, кільцева.

Розрахункова потреба у воді проєктної житлової забудови наведена у табл.10.1-1.

Таблиця 10.1-1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк	
		Середньо добова	Макс.добова
1.	Води питної якості (на строк до 5-ти років):	<u>239,56</u> 240,0	<u>249,72</u> 250,0
	- населення	12,71	20,33
	- об'єкти громадського обслуговування	10,85	13,39
	- протипожежні потреби	216	216
2.	Води технічної якості (на строк до 5-ти років):	<u>66,32</u> 66,0	<u>66,32</u> 66,0
	Всього (на строк до 5-ти років):	306,0	316,0
3.	Води питної якості (на строк понад 10 років):	<u>247,18</u> 247,0	<u>261,92</u> 262,0
	- населення	20,33	32,53
	- об'єкти громадського обслуговування	10,85	13,39
	- протипожежні потреби	216	216
4.	Води технічної якості (на строк понад 10 років):	<u>67,96</u> 68,0	<u>67,96</u> 68,0
	Всього (на строк понад 10 років):	315,0	330,0
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	3579	3750
	Госпобутові витрати л/чол., добу	3477	3591

Джерелом водопостачання проєктної забудови прийнята проєктна свердловина, що розташована в сежах проєктування у північно-західній частині. У складі споруд водопостачання передбачена будівля насосної станції для експлуатації проєктної свердловини.

Перед початком будівництва проєктної свердловини необхідно провести аналіз якості питної води. У залежності від аналізу питної води на вводі водопроводу в будівлі встановити індивідуальні або колективні установки чи пристрої доочищення питної води з метою поліпшення її якості. Проєктування встановлення установок чи пристроїв доочищення води здійснюється на підставі завдання на проєктування та технічних умов.

Протяжність водопровідної мережі в межах ДПТ складе 2,056 км.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проєктування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проєктування (згідно з розрахунком у табл.10.1-1 та 10.1-2) передбачено з мережі госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу в межах ДПТ складе 15 л/с.

Кількість пожеж прийнята - 1 пожежа

Тривалість пожежогасіння - 3 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 216 м³.

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на 2 струменя – 2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння 162 м³

На внутрішнє пожежогасіння 54 м³

Разом 216 м³

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

Забір води на протипожежні потреби передбачено з пожежних гідрантів, встановлених на об'єднаній мережі водопостачання через кожні 150 м. Відстань від фундаментів та стін будинків складає 5,0 м, а також від краю проїздів до пожежних гідрантів складає не більше 2,5 м.

На першу чергу забезпечення проєктної забудови пожежно-рятувальними частинами передбачено за існуючою схемою – пожежно-рятувальні частини міста Боярка. Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах села Забір'я передбачається використання 2 проєктних пожежних депо на 2 автомашини кожне, радіус обслуговування яких для сельбищної території складає 3 км, згідно з рішеннями ГП.

Для розрахунку водоспоживання на території проєктування питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води прийнята 210 л/добу – для житлової забудови, обладнаної внутрішнім водопроводом і каналізацією з ваннами і місцевими водонагрівачами (згідно з табл.1 ДБН В.2.5-74:2013). Коефіцієнт нерівномірності споживання води для населеного пункту становить 1,6 (згідно з табл.2 ДБН В.2.5-74:2013). Максимально добова норма споживання води становить 336 л/добу.

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 10.1-2

№	Найменування	Од. Виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед.Д об.	Макс доб.	Серед.Д об.	Макс доб.	Серед.Д об.	Макс доб.
1	Житлова забудова (на строк до 5-ти років)	66 чол.	210	336	11,55	18,48	11,55	18,48
1a	Житлова забудова (на строк понад 10 років)	99 чол.	210	336	18,48	29,57	18,48	29,57

№	Найменування	Од. Виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м³/добу		Водовідведення, м³/добу	
			Серед.Д об.	Макс доб.	Серед.Д об.	Макс доб.	Серед.Д об.	Макс доб.
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів:							
	Короткостроковий період (до 5-ти років)	6278 м²	0,5	0,5	3,14	3,14	-	-
	Довгострокова перспектива (понад 10 років)	8350 м²	0,5	0,5	4,18	4,18	-	-
3	Полив зелених насаджень:							
	Короткостроковий період (до 5-ти років)	19050 м²	3	3	57,15	57,15	-	-
	Довгострокова перспектива (понад 10 років)	19200 м²	3	3	57,6	57,6	-	-
4	Всього(до 5-ти років) <i>+10% неврахованих</i>	-			71,84 79,03	78,77 86,65	11,55 12,71	18,48 20,33
4.1	-вода питна (до 5-ти років) <i>+10% неврахованих</i>	-			11,55 <i>12,71</i>	18,48 <i>20,33</i>		
4.2	-вода технічна (до 5-ти років) <i>+10% неврахованих</i>				60,29 <i>66,32</i>	60,29 <i>66,32</i>		
5	Всього (понад 10 років) <i>+10% неврахованих</i>				80,26 88,29	91,35 100,49	18,48 20,33	29,57 32,53
5.1	-вода питна (понад 10 років) <i>+10% неврахованих</i>	-			18,48 <i>20,33</i>	29,57 <i>32,53</i>		
	-вода технічна (понад 10 років) <i>+10% неврахованих</i>				61,78 <i>67,96</i>	61,78 <i>67,96</i>		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 10.1-3

№ з/п	Назваоб'єктів	Ємність	Норма водо споживання, л/чол.		Водоспоживання, м³		Водовідведення, м³	
			Серед. Добова	Макс. Добова	Серед. Добова	Макс. Добова	Серед. Добова	Макс. Добова
1	Заклад торгівлі поєднаний з закладом харчування							
	Торговельні приміщення	20 м² торгов.залу	250	353	5,63	7,94	5,63	7,94

№ з/п	Назваоб'єктів	Ємність	Норма водо споживання, л/чол.		Водоспоживання, м³		Водовідведення, м³	
			Серед. Добова	Макс. Добова	Серед. Добова	Макс. Добова	Серед. Добова	Макс. Добова
1	Заклад торгівлі поєднаний з закладом харчування							
	гром.туалети	2оч.х2оч.	1000	1000	4,0	4,0	4,0	4,0
	Миття підлоги	450 м²	0,5	0,5	0,23	0,23	0,23	0,23
	Разом на період до 5-ти років				9,86	12,17	9,86	12,17
	+10% перерахованих витрат				10,85	13,39	10,85	13,39
	Разом на період понад 10 років				9,86	12,17	9,86	12,17
	+10% перерахованих витрат				10,85	13,39	10,85	13,39

Водовідведення

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови складе, м³/макс. добу:

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк (до 5-ти років)	Розрахунковий строк (понад 10 років)
1	Населення	20,33	32,53
2	Об'єкти громадського призначення	13,39	13,39
	Всього:	<u>33,72</u> 34,0	<u>45,92</u> 46,0

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по мережі самотпливної каналізації будуть надходити на проектну КНС розташованої в межах ДПТ у північно-східній частині. Від КНС стоки по напірним мережам надходитимуть до проектної мережі каналізації села (згідно з рішеннями ГП с. Забір'я).

Протяжність мережі самотпливної каналізації для проектного кварталу – 1,776 км.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

2.8.2. Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень. Електричні навантаження підраховані відповідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло – відповідно до норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті для жител 3-го виду з електричними плитами з ел. сауни та для жител 3-го виду з електричними плитами без ел. сауни.

Навантаження об'єктів громадського обслуговування прийнято відповідно до питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу типових проектів. Підрахунок потужностей електроприймачів наведені в таблиці 2.8.2.

Таблиця 2.8.2

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Питоме навантаження	Розрахункове навантаження, кВт
1	Короткостроковий період (до 5-ти років):				
	Житлова забудова (житла 3-го виду з електричними плитами з ел. саунами)	кВт на житло	11	10,97	120,67
	Заклад торгівлі поєднаний з закладом громадського харчування	кВт на м ² торг. площі	450	0,25	112,5
	Всього на короткостроковий період				233,17
2	Довгострокова перспектива(понад 10-ти років):				
	Житлова забудова (житла 3-го виду з електричними плитами з ел. саунами)	кВт на житло	11	10,97	120,67
	Житлова забудова (житла 3-го виду з електричними плитами без ел. саун)	кВт на житло	11	6,87	75,57
	Заклад торгівлі поєднаний з закладом громадського харчування	кВт на м ² торг. площі	450	0,25	112,5
3	Відкриті автостоянки	кВт на маш/місць	10	0,05	0,5
4	Зовнішнє освітлення	кВт			3,0
	Всього на довгострокову перспективу				312,24

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність споживачів на розрахунковий етап становитиме 312,24 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території ДПТ, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- рекомендується на розрахунковий етап передбачити спорудження закритої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з двома трансформаторами розрахункової потужності;

- в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ (при потребі);

- живлення запроєктованих ТП рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючих розподільчих мереж 10кВ. Кількість, потужність, місце розташування нових ТП-10/0,4кВ та схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Електричні мережі 10кВ в межах ДПТ повинні бути кабельними;

- при забудові проектних площадок слід врахувати існуючі повітряні та кабельні лінії електропередачі;

- ТП-10/0,4кВ та КЛ-10кВ показані на схемі. Детальна схема електропостачання, місце розташування ТП-10/0,4кВ, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на стадії «П» після отримання технічних умов ДТЕК «Київські регіональні електромережі» та попередніх погоджень.

Низьковольтні кабельні електричні мережі

Живлення нових споживачів здійснюється від шин 0,4кВ проектних трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем.

Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в трубі на глибині 1м.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення.

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення та ДТЕК «Київські регіональні електромережі». Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем.

Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на стадії робочого проекту.

2.8.3. Газопостачання

Газопостачання даної території пропонується від існуючої мережі середнього тиску, що прокладаються до проектних житлових будинків. Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі.

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ газопроводу середнього тиску – 1,504 км.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожному будинку побутового газового теплогенератора та встановленням електричної плити для приготування їжі.

Теплозабезпечення громадської забудови приймається автономне, з установкою в закладі теплогенераторної установки, що працюватиме від електричних мереж.

Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант системи розподілу газу по території запроектованої забудови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ «Київоблгаз».

Витрати газу передбачаються на опалення та гаряче водопостачання житлової забудови.

За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

В підприємствах громадського харчування всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю 2.8.3.

Для більшої надійності роботи системи газопостачання села та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території села передбачається прокладання нових ділянок газопроводу до запроектованих житлових забудов.

В основу подальшого розвитку та надійної експлуатації системи газопостачання села покладено:

- впровадження автономних джерел тепlopостачання;
- 100 % встановлення газових лічильників в житлових будинках;
- спорудження нових розподільчих газопроводів;
- раціональне використання існуючих газових мереж і мереж, які будуються чи потребують реконструкції.

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж населеного пункту потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання села спеціалізованим інститутом на наступних стадіях проектування.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності населення.

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання населеного пункту – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ НАСЕЛЕННЯМ НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ ТА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛА

Таблиця 2.8.3

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м3/год	Річні витрати газу, млн. м3/рік
-------	------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

1	Житлова забудова (короткостроковий період):		
	для опалення та гарячого водопостачання	33,0	0,059
2	Житлова забудова (довгострокова перспектива):		
	для опалення та гарячого водопостачання	77,0	0,139
	Разом по ДПТ:	77,0	0,139

2.8.4. Теплопостачання

Розвиток системи теплопостачання вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового та громадського будівництва.

Витрати тепла передбачаються на системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Теплозабезпечення житлових будинків приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від газових мереж. Теплозабезпечення громадської забудови приймається від індивідуальних теплогенераторних, що працюватимуть від електричних мереж.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

- житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачання;
- громадської забудови – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 2.8.4.

Таблиця 2.8.4

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на короткостроковий період (до 5-ти років) МВт/ Гкал/год	Витрати теплоти на довгострокову перспективу (понад 10 років) МВт/ Гкал/год
1	Житлова забудова	0,522/0,449	0,673/0,579
2	Заклад торгівлі	0,085/0,073	0,085/0,073
	Всього по проектній території:	0,607/0,522	0,758/0,652

Політика енергозбереження

Система теплопостачання є однією зі складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність функціонування об'єкта.

Основними заходами з економії енергії є:

- надійна і безпечна робота системи теплопостачання;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи теплопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитої теплової енергії;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат теплової енергії за рахунок зменшення її витрат при транспортуванні та безпосередньо на об'єкті, що опалюється шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло та впровадження нових систем теплоізоляції.

2.8.5. Трубопровідний транспорт

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектними рішеннями передбачено проходження проектної кабельної каналізації

електрозв'язку в межах червоних ліній житлових вулиць. Ємність проєктної кабельної каналізації електрозв'язку передбачена для забезпечення послуг телефонного зв'язку, доступу до мережі Інтернет, кабельного телебачення.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж населеного пункту. Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової забудови	22од;
2	Для громадської забудови	2 од.
3	ВСЬОГО	24 од.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проєктування після одержання технічних умов. Кількість номерів на стадії проєктування може уточнюватись.

Проєктом передбачається 100% радіофікація існуючої та проєктної забудови. При розрахунку 1 радіоточка на будівлю кількість необхідних радіоточок для території проєктування складе 24 од. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено розміщення гучномовця на території проєктування. Запроектовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС) населеного пункту. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проєктування згідно до технічних умов експлуатуючої компанії.

Передбачається 100% охоплення проєктної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 24 од.

РОЗДІЛ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудівного освоєння, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Відповідно до аналізу території проєктування та природних факторів, виділено дві категорії територій – **сприятливі для будівництва та малосприятливі для будівництва** по показникам з індексом 2 рівня підземних вод, заболоченості та яроутворення (див. креслення «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель»). Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах проєктування відсутні.

Проєктними рішеннями визначені загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки території:

- Загальні заходи з інженерної підготовки передбачають вертикальне планування території та організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.
- Спеціальні заходи передбачають проведення нескладних заходів з пониження рівня підземних вод (улаштування гідроізоляції); осушення заболоченості, підсипка території; здійснення засипки існуючих ярів.

До початку будівництва необхідно провести спеціальні та загальні заходи з інженерної підготовки території. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Проведення спеціальних заходів передбачено у північній частині території проєктування

(див.креслення «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування»). Орієнтовна площа території, де передбачені заходи з інженерної підготовки (підсипка ґрунту) складуть 1,5 га.

Вертикальне планування території

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 146,32-140,39 м;
- максимального збереження ґрунтів і зелених насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по дорогах, проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування території розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в м, поздовжні ухили в ‰ та віддалі між характерними точками, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання доріг та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування прийняті від 5‰ до 38 ‰.

Для зменшення впливу будівництва на земельні ресурси, родючий шар, потужністю 0,3 м, передбачено зняти і використати для влаштування благоустрою. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування покриття - асфальтобетонного та ФЕМу. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів по мережі закритої та відкритої дощової каналізації. (див. креслення «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування»).

Дощова каналізація

Схема дощової каналізації виконана згідно з вимогами ДБН Б 2.2-12:2019, на основі архітектурно-планувальних рішень, існуючого рельєфу місцевості.

Враховуючи існуючий рельєф території проектування визначено 1 басейн каналізування території. Загальний ухил території у північно-західному напрямку. Згідно з рішеннями ГП в межах проектування передбачена ЛОС дощової каналізації, що враховано в рішеннях ДПТ.

Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроєктовані вздовж вулиць (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої та відкритої дощової каналізації, далі на локальні очисні споруди дощової каналізації у північно-східній частині території проектування, що розташовані нижче по рельєфу місцевості. Скид очищеного дощового та поверхневого стоку передбачено у існуючу водойму, що розташована у північній частині Протяжність мережі дощової каналізації – бл. 1 км, у т.ч. закритої мережі – 0,65 км.

2.9.2. Благоустрій території

Проектними рішеннями передбачено комплексний благоустрій території в межах проектування.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць (**функціональна зона 20606.0**), з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції.

В зоні 10102.0 передбачено влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, а також зелених насаджень обмеженого користування площею 0,0660 га.

Площа озелених територій в **зоні 10205.3 (Заклади торгівлі)** (0,43 га) складає 0,3050 га, що становить 70% від загальної площі.

В межах зони 10205.3 передбачено розмістити майданчики для відпочинку працівників та відвідувачів та дитячі майданчики (0,02 га). Проєктні майданчики обладнані різними видами покриття (м'які або газонні види покриття для дитячих майданчиків, ФЕМ – майданчики для відпочинку), озелененням, лавами, урнами для збору сміття, освітлювальним обладнанням.

Біля входів у будівлю передбачено розмістити відкриті майданчики для тимчасового зберігання автомобілів, у т.ч. для маломобільних груп населення, велосипедів, майданчики для збору ТПВ.

В функціональній зоні 40301.0 передбачено влаштування парку навколо існуючої водойми, що частково потрапляє в межі проєктування (площа в межах проєктування 0,39 га).

Для благоустрою території в межах проєктування передбачається використовувати наступні елементи:

- тверде покриття пішохідних зон, тротуарів і доріжок (ФЕМ та асфальт);
- декоративні породи дерев та кущів у поєднанні з газонним покриттям;
- споруди системи зберігання та вивезення сміття;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- обладнання дитячих та спортивних майданчиків;
- малі архітектурні форми: навіси, декоративна та ігрова скульптура, вуличні меблі (лавки, лави, столи), огорожі, інформаційні стенди, дошки, вивіски.

2.9.3. Використання підземного простору

В межах території проєктування у підземному просторі передбачається розміщення таких проєктних інженерних мереж та об'єктів, як:

- мережа об'єднаного (госп.-питного та протипожежного) водопостачання;
- мережа самопливної каналізації (побутова та дощова);
- кабельні лінії електропередачі 10 та 0,4 кВ.

Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов від експлуатуючих компаній та власників цих мереж.

2.9.4. Поводження з відходами

Норми накопичення твердих побутових відходів прийняті згідно з ДБН Б 2.2-12:2019 .

Проєктом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів.

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Житлова забудова	88 чол.	26400 (26,4)	176,0
	Сміття з удосконаленого покриття	8350 м ²	83500 (83,5)	125,25

	Садові відходи від зелених насаджень	19200 м ²	-	153,6
	ВСЬОГО		109900 (109,9)	454,85

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору по існуючій схемі на першу чергу будівництва. Знешкодження відходів на розрахунковий строк виконується на сміттепереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Києва.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттевоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
<i>травокосарка</i>	1 од.
<i>снігозбиральна машина</i>	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	4*3од.=12 конт.

РОЗДІЛ 2.1. Землеустрій та землекористування

2.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень детального плану території.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.10.1.

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в межах проектування відсутні.

Проектними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення, поділ та формування земельних ділянок, конфігурація яких визначається відповідно до плану функціонального зонування території.

Зміна цільового призначення та поділ земельних ділянок здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок та проходить в декілька етапів:

Етап 1. Розроблення документації із землеустрою

Відповідно до Закону України «Про землеустрій» зміна цільового призначення та поділ земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Такий проект розробляється на замовлення власника земельної ділянки без надання дозволу сільської ради на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови, що власником земельної ділянки приватної власності є одна особа

Відповідно до статті 50 Закону проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- пояснювальну записку;

- матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни її цільового призначення для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Етап 2. Затвердження проекту місцевою радою

Власник ділянки повинен подати розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки до сільської ради.

Етап 3. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру

Внесення змін до Державного земельного кадастру здійснюється шляхом подання проекту землеустрою Державному кадастровому реєстратору через центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) або через електронний кабінет.

2.10.2. Формування земельних ділянок

В процесі прийняття планувальних рішень формування нових земельних ділянки не відбулось.

2.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими внесені до Державного земельного кадастру.

Відповідно до підпункту 6 пункту 44 Постанови КМУ № 926 від 01.09.2021 виконавчий орган міської ради забезпечує на місцевому рівні:

- передачу текстових, табличних та графічних матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні до Державного фонду документації із землеустрою;
- внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру протягом п'яти робочих днів з дня затвердження відповідної містобудівної документації.

**ПЕРСПЕКТИВНИЙ РОЗПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ ЗА КАТЕГОРІЯМИ, ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ, ВЛАСНИКАМИ І КОРИСТУВАЧАМИ
(ФОРМА ВЛАСНОСТІ, ВИД РЕЧОВОГО ПРАВА), УГІДДЯМИ З УРАХУВАННЯМ НАЯВНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ОБТЯЖЕНЬ)**

Таблиця 2.10.1

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		
1	3222483200:04:001:0424	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	2.4831	001 01
				18.00 Землі загального користування		
2	3222483200:04:001:0425	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	2.4811	001 01
				14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії		
				18.00 Землі загального користування		

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:5 000	
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000, 1:500 <i>(в електронному вигляді)</i>	
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1000, 1:500 <i>(в електронному вигляді)</i>	
4.	План функціонального зонування території	1:1000	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
6.	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:1000	
7.	Схема інженерного забезпечення території електропостачання, газопостачання, тепlopостачання)	1:1000	
8.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	
9.	План червоних ліній	1:1000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	
11.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:500	
II. Текстові матеріали			
1.	Стратегія просторового розвитку території. План реалізації містобудівної документації.	б/м	
2.	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222483200:04:001:0424, 3222483200:04:001:0425 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області	CD-диск	
2	База геопросторових даних містобудівної документації: «Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222483200:04:001:0424, 3222483200:04:001:0425 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області»	CD-диск	

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222483200:04:001:0424, 3222483200:04:001:0425 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю «Проектний центр України»
Замовник	Виконавчий комітет Боярської міської ради
Підстава для проектування	Рішення Боярської міської ради від 10 серпня 2023 року № 39/2362
Інформація про картографічну основу	виконав ТОВ «КОМПАС-ГЕО» у 2023 році в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. <i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. <i>Наказ</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» <i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект розроблений ТОВ «Проектний центр України» авторським колективом у складі:

Начальник АПВ №2

Наталія ВАЦЬКІВСЬКА

ГАП

Сергій МАРЧЕНКО

Головний арх.проектів

Віта БУЧАЦЬКА

Головний арх.проектів

Ольга НОВАК

Головний фахівець

Антоніна ПЕТЮР

Головний фахівець-інженер

Андрій СЕВАСТЬЯН

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період (до 5-ти років) – I черга реалізації, та в середньостроковий період (6-10 років) – II черга реалізації.

Будівництво житлових та громадських будинків може відбуватись при умові належного інженерного, протипожежного забезпечення території та наявності необхідних попередніх узгоджень з органами місцевого самоврядування.

Інформація щодо проєктних рішень відображена у базі геопросторових даних згідно з п.7.24.1 ДБН Б.1.1-14:2021, що міститься на електронному носії (диск «Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222483200:04:001:0424, 3222483200:04:001:0425 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області»)

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

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проєктування, відсутні. На територію проєктування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Генерального плану с. Забір'я та Схеми планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Боярської міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проєктування, є генеральний план населеного пункту. Містобудівна документація – «Генеральний план поєднаний з детальним планом с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області», розроблений ДП «УКРНДПІЦІВІЛБУД» і затверджений рішенням Забірської сільської ради № 613 від 20.12.2019 р.

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Функціональне призначення території відповідно до діючого ГП села Забір'я – території житлової садибної забудови, громадської забудови, комунальної забудови, зелених насаджень обмеженого користування та території вулично-дорожньої мережі.

Проєктними рішеннями запропоновано наступне функціональне зонування території:

- **підклас території житлової садибної забудови** (код виду функціонального призначення 10102.0),
- **підклас території закладів торгівлі** (код виду функціонального призначення 10205.3),
- **підклас території об'єктів водопостачання та водовідведення** (код виду функціонального призначення 20502.0),
- **підклас території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20606.0);
- **підклас території зелених насаджень загального користування** (код виду функціонального призначення 40301.0).

З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

- 1) Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. (рішення Київської обласної ради №789-32-VII від 19.12.2019 р. (зі змінами від 15.10.2020 № 930-36-VII).
- 2) Стратегія розвитку громад м. Боярка та навколишніх населених пунктів на період до 2025 року.
- 3) Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла, що реалізується згідно з Порядком надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затвердженого постановою КМУ № 819 від 10.10.2018р.).
- 4) Державна цільова програма «Шкільний автобус» (затверджена постановою КМУ №31 від 16.01.2003р.).
- 5) Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. (розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26.).
- 6) Програми розвитку системи освіти Київської області на 2022-2026 роки. (розпорядження Київської обласної ради від 12.10.2021, №643).
- 7) Програми охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки. (рішення Київської обласної ради від 23.12.2022, № 472-15-VIII).

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

Оскільки с. Забір'я не віднесене до Списку історичних населених місць України, згідно з постановою КМУ №878 від 26 липня 2001р., історико-архітектурний опорний план не розробляється.

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

Стратегічна екологічна оцінка

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Беручи до уваги, що в межах території проектування об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля не передбачені - розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ
3222483200:04:001:0424, 3222483200:04:001:0425 В МЕЖАХ БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ п/н	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники	
				(до 5ти років)	(6-10 років)
I	ТЕРИТОРІЇ				
1	Територія в межах проєкту, у т.ч.:	га	12,0	12,0	12,0
		%	100	100	100
2	10102.0 Території житлової садибної забудови, у т.ч.:	га	-	5,1570	6,8640
		%		43	57,2
	Площа присадибних ділянок	га		5,0980	6,7810
	Площа зелених насаджень обмеж.користув.	»		0,0510	0,0660
	Площа господарських майданчиків	»		0,0080	0,0170
3	10205.3 Території закладів торгівлі, у т.ч.:	га	-	0,4300	0,4300
		%		3,6	3,6
	Площа забудови громадської будівлі	га		0,0450	0,0450
	Площа твердого покриття, мощення	»		0,0800	0,0800
	Площа зелених насаджень обмеж.користув.	»		0,3050	0,3050
4	20502.0 Території об'єктів водопостачання та водовідведення, у т.ч.:	га	-	0,3000	0,3000
		%		2,50,8	2,5
	Площа забудови інженерних споруд	га		0,0150	0,0150
	Площа твердого покриття, мощення	»		0,0600	0,0600
	Площа зелених насаджень обмеж.користув.	»		0,2340	0,2340
5	20606.0 Території вулиць та доріг	га	-	2,4160	2,4160
		%		20,1	20,1
6	40301.0 Території зелених насаджень загального користування, у т.ч.:	га	-	-	0,3900
		%			3,3
	Площа твердого покриття, мощення	га			0,0900
	Площа зелених насаджень заг.користув.	»			0,3000
7	40302.0 Території зелених насаджень спеціального призначення, у т.ч.:	га		1,5000	1,5000
		%		12,5	12,5
	Площа забудови інженерних споруд	га		0,0030	0,0030
	Площа зелених насаджень спец.признач.	»		1,4970	1,4970
8	40400.0 Території поверхневих вод/ водних об'єктів	га		0,1000	0,1000
		%		0,8	0,8
	Інші території				
9	30100.0 Території під ріллею та перелогами	га	10,6700	2,0970	
		%	88,9	17,5	
10	40300.0 Озеленені території (землі запасу)	га	1,3300		
		%	11,1		
II	НАСЕЛЕННЯ				
	Чисельність населення	тис.осіб		0,066	0,099
	Щільність населення	осіб/га		5,5	8,25

	Житловий фонд	тис.м2 загальної площі		3,59	5,13
	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу		54,4	51,8
	Житлове будівництво	тис.м2 загальної площі		5,14	7,34
III	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)				
	Заклади дошкільної освіти	місць			4
	Заклади загальної середньої освіти	учнів			10
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги	відвід.за зміну			2
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок			1
	Заклади торгівлі Магазини прод. товарів Магазини непрод. товарів	м ²			0,5 0,1 0,4
	Підприємства громадського харчування	місць			0,2
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць			0,2
	Кладовища традиційного поховання	га			0,01
	Пожежно-рятувальні підрозділи	Об'єкт			1
IV	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (В МЕЖАХ ДПТ)				
1	Заклад торгівлі				
	Загальна площа	м ²		250	250
	Потужність	м ² торг пл.		150	150
	Кількість працівників	прац		5	5
2	Заклад громадського харчування				
	Загальна площа	м ²		200	200
	Потужність	відвід.		40	40
	Кількість працівників	прац		5	5
VI	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА				
	Протяжність ВДМ	км		1,175	1,175
	Щільність ВДМ	км/км ²		9,8	9,8
	Гаражі для постійного зберігання автомобілів (на присадибних ділянках)	маш-місць		11	22
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	маш-місць		11	11
VII	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ				
	<i>Водопостачання</i>				
	Водоспоживання, всього	тис. м ³ /добу			0,330
	<i>Каналізація</i>				
	Сумарний об'єм стічних вод	»			0,046
	<i>Електропостачання</i>				
	Споживання сумарне	МВт			312,24
	<i>Газопостачання</i>				
	Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік			0,139
	<i>Теплопостачання</i>				

	Споживання, сумарне	Гкал/год			0,652
	<i>Інженерна підготовка та благоустрій</i>				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га		1,5	1,5
	Протяжність закритих водостоків	км		0,65	0,65

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ