

# «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»

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

**Сертифікат:** Серія АА № 004435

**Свідоцтво:** ПК 38639433/000800-23

**Замовник:** Виконавчий комітет Боярської міської ради Фастівського району Київської області

**Договір:** № 30

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ

3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024,

3222786100:03:013:0010 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

## ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

## РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Директор

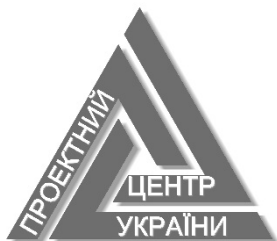
Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

Головний архітектор проекту

Сергій МАРЧЕНКО

## ЗМІСТ

|                                                                                                            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</b>                                                              | <b>5</b>   |
| Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території                                                   | 5          |
| Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування                                                               | 6          |
| Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території                                                        | 7          |
| Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок                                                     | 8          |
| Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність                                                  | 8          |
| Розділ 1.6. Обслуговування населення                                                                       | 8          |
| Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура                                                      | 9          |
| Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації                  | 9          |
| Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території                                                  | 10         |
| <b>ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ</b>                                                          | <b>12</b>  |
| Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території                                                   | 12         |
| Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території                                                        | 14         |
| Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок                                                     | 14         |
| Розділ 2.4. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок                                         | 17         |
| Розділ 2.5. Функціональне зонування території детального планування                                        | 17         |
| Розділ 2.6. Забудова територій та господарська діяльність                                                  | 47         |
| Розділ 2.7. Обслуговування населення                                                                       | 50         |
| Розділ 2.8. Транспортна мобільність та інфраструктура                                                      | 53         |
| Розділ 2.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації                  | 57         |
| Розділ 2.10. Інженерна підготовка та благоустрій території                                                 | 68         |
| Розділ 2.11. "Землеустрій та землекористування"                                                            | 72         |
| <b>ДОДАТКИ</b>                                                                                             | <b>83</b>  |
| СКЛАД ПРОЄКТУ                                                                                              | 84         |
| КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ                                                                                         | 86         |
| АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ                                                                                        | 87         |
| <b>ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ</b>                                                          | <b>89</b>  |
| Розділ 1.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації                                            | 89         |
| Розділ 1.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану | 89         |
| Розділ 1.3. Перелік відповідності містобудівної документації                                               | 90         |
| Розділ 1.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування                        | 91         |
| Розділ 1.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану                             | 91         |
| Розділ 1.6. Перелік врахованих матеріалів                                                                  | 91         |
| <b>ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ</b>                                               | <b>93</b>  |
| <b>ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ</b>                                                        | <b>101</b> |
| Розділ 1. Аналіз існуючого стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту                 | 101        |
| Розділ 2. Проєктні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту                          | 103        |
| <b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ</b>                                                                     | <b>119</b> |



# «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»

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

---

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ  
3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024,  
3222786100:03:013:0010 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

## **Гарантійний запис ГАПа про відповідність проєкту діючим нормам і правилам**

Містобудівна документація «Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проєкту**

**Сергій МАРЧЕНКО**

# ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території

### 1.1.1. Ситуаційний план

Відповідно до схеми планування території Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року, територія проектування розташована в Боярській міській територіальній громаді вздовж існуючої обласної автодороги місцевого значення (О-101311). Територія проектування розташована на прилеглій території (у північно-східній частині) до с. Новосілки Боярської територіальної громади Фастівського району Київської області, за межами населеного пункту, на відстані близько 1,6 км від центру села та 17,3 км від центру територіальної громади розташованому в м. Боярка, а також на відстані 27 км від обласного центру – м. Київ.

Територія проектування межує:

- на півночі – з існуючою обласною автомобільною дорогою місцевого значення (О-101311);
- на сході та півдні – з територіями сільськогосподарського призначення;
- на заході – з територіями сільськогосподарського призначення та територіями існуючої житлової садибної забудови.

Клімат території проектування за даними метеорологічних станцій Батієва гора та Київська обсерваторія помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Середньорічна температура повітря становить +6,7°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня досягає -5,9°C, а найтеплішого – +19,1°C. Абсолютний мінімум температури повітря в січні-лютому -33°C, абсолютний максимум – в липні +38°C.

Середньорічна кількість опадів становить 554 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року – 396 мм, на холодний – 158 мм. Максимальна висота снігового покриву – 29 см. Кількість днів з стійким сніговим покривом триває 105-110 діб. Нормативна глибина промерзання ґрунту складає 108 см. Середня відносна вологість повітря: 76%.

Особливі атмосферні явища, середня кількість днів за рік - (прояв): тумани 59 днів; заметілі 10 днів; грози 25 днів; град 1,9 днів; пилові бурі 1,8 днів.

Влітку переважають північні та західні вітри, взимку – західні. Повторюваність напрямків вітру й штилів, (%) наведена в таблиці 1.1.1. Наявність практично кругової рози вітру сприяє комфортності аераційного режиму території проектування.

Таблиця 1.1.1.

| Період року                              | Пн   | ПнС  | С    | ПдС  | Пд  | ПдЗ  | З    | ПнЗ  | Штиль |
|------------------------------------------|------|------|------|------|-----|------|------|------|-------|
| <b>МС «Київ, обсерваторія» (183 мБС)</b> |      |      |      |      |     |      |      |      |       |
| Теплий період                            | 15,0 | 12,0 | 10,7 | 10,9 | 7,7 | 9,4  | 16,1 | 18,1 | 12,0  |
| Холодний період                          | 10,0 | 8,6  | 12,6 | 15,4 | 9,6 | 11,2 | 16,8 | 15,8 | 8,0   |
| Рік                                      | 13,0 | 11,0 | 12,0 | 13,0 | 8,0 | 10,0 | 16,0 | 17,0 | 11,0  |

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» за кліматичними ознаками територія проектування ділянки входить до II архітектурно-будівельного кліматичного району. Відповідно до таблиці 3 ДСТУ дати початку та закінчення опалювального періоду по Києву та Київській області:

- Перехід через 8°C (початок - 17.X, закінчення - 11.IV);
- Перехід через 10°C (початок - 6.X, закінчення - 19.IV).

Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території проектування. Планувальні рішення детального плану враховують існуючий характер вітрового режиму.

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

Територія проектування розташована за межами населеного пункту на відстані близько 1,6 км у північно-східному напрямку від центру села Новосілки та на відстані 17,3 км у західному напрямку від центру територіальної громади розташованому в м. Боярка.

Відповідно до схеми планування області функціональне призначення території проектування відноситься до сільбищних територій та сільськогосподарських територій.

Площа детального плану визначена відповідно до викопіювання зі схеми планування території Київської області та становить 44,0000 га. Територія проектування вільна від забудови.

В межах території проектування відсутні існуючі елементи вулично-дорожньої мережі. З північного боку території проектування проходить обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О-101311 сполученням Музичі-Грузьке протяжністю 26,3 км, яка сполучає територію проектування з вулично-дорожньою мережею села, та з автомобільною дорогою регіонального значення Р-04 сполученням Київ – Звенигородка, яка сполучає територію проектування з центром громади – м. Боярка, районним центром – м. Фастів, та з обласним центром – м. Київ.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться в центрі с. Новосілки, на відстані близько 1,4 км у південно-західному напрямку від меж території проектування на перетині вул. Кучеренка та вул. Будівельників.

В центрі села Новосілки розміщується центр старостинського округу, відділення зв'язку, новосілівська гімназія, розташований на відстані близько 1,6 км у південно-західному напрямку від меж території проектування вздовж вул. Центральна.

## **Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування**

### **1.2.1. Сучасне використання земель**

Територія проектування складається з 13 земельних ділянок з кадастровими номерами –

- 3222786100:03:009:0024 – приватної власності, загальною площею 8,8521 га., цільове призначення 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- 3222786100:03:009:0025 – приватної власності, загальною площею 0,5 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:009:0026 – приватної власності, загальною площею 0,5 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:009:0027 – приватної власності, загальною площею 0,25 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:009:0023 – приватної власності, загальною площею 0,5 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:009:0022 – приватної власності, загальною площею 0,5 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- 3222786100:03:012:0015 – приватної власності, загальною площею 0,5 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:012:0014 – приватної власності, загальною площею 0,5 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:012:0013 – приватної власності, загальною площею 0,5 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:013:0011 – приватної власності, загальною площею 0,25 га., цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222786100:03:013:0010 – приватної власності, загальною площею 22,0 га., цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- 3222786100:03:015:0007 – приватної власності, загальною площею 4,2666 га., цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- 3222786100:03:015:0010 – приватної власності, загальною площею 4,2618 га., цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Також до складу детального плану території входять території комунальної власності, загальною площею 0,6195 га., які використовуються як польові дороги, прогони. Загальна площа території проектування становить 44 га.

### **Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території**

Територія проектування вкрита трав'яною луговою рослинністю з окремими групами чагарників та дерев.

Згідно Карти ґрунтів Київської області за агроґрунтовим районуванням України територія проектування входить до Житомирсько-Коростенського агроґрунтового району.

Ґрунтовий покрив головним чином утворений дерново-підзолистими ґрунтами різного ступеню підзолистості. Ступінь підзолистості ґрунтів обумовлюється умовами залягання. Ґрунти не просадні. На вершинах бугрів розвинуті дерново-слабопідзолисті різновиди. На схилах розвинуті дерново-середньо підзолисті ґрунти.

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

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.

У той же час у східному напрямку від території проектування на відстані близько 3 км розміщується орнітологічний заказник загальнодержавного значення «Жорнівський».

Жорнівський заказник — орнітологічний заказник загальнодержавного значення в Україні. Розташований у межах Фастівського району Київської області, на південний захід від села Жорнівка. Площа 90 га. Створений 1974 року. Перебуває у віданні Боярської лісодослідної станції.

У південно-східному напрямку від території проєктування на відстані близько 3 км розташовується Дзвінківський заказник. Дзвінківський заказник — лісовий заказник загальнодержавного значення в Україні. Розташований у межах Фастівського району Київської області, на схід від села Дзвінкове. Площа 700 га. Створений 1974 року. Підпорядкований Боярській лісовій дослідній станції.

## **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 земельну ділянку:

*Клас 2:*

- 01.03.1 – санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (автомобільна дорога місцевого значення О-101311) – 100м.;
- 01.04 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 2 м.;
- 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ЛЕП напругою 10 кВ) – 10 м.;
- 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ЛЕП напругою 0,4 кВ) – 2 м.;
- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу середнього тиску) – 4 м.;
- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (ГРП ) – 15 м.;
- 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (агрокомплекс «Фенікс») – 100 м.

## **Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність**

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

В межах проєктування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

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

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

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

В межах території проєктування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, 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 проєктування відсутні.

## **Розділ 1.6. Обслуговування населення**

В межах проєктування існуючі заклади обслуговування населення відсутні.

## **Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

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

В межах території проектування елементи вулично-дорожньої мережі відсутні. З північного боку територія проектування прилягає до існуючої обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення Київської області – О101311, сполученням Музичі – Грузьке, загальною протяжністю 26,3 км.

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

За рахунок автомобільної дороги О101311 територія проектування сполучається з автомобільною дорогою регіонального значення Р-04, сполученням Київ – Звенигородка, та за рахунок автомобільної дороги загального користування місцевого значення О100720 сполучається з автомобільними дорогами міжнародного значення - М 05, М 06.

Споруди зовнішнього транспорту в межах проектування відсутні. Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється:

- автомобільне сполучення – через автостанції найближчих міських населених пунктів – м. Київ та м. Боярка.
- авіасполучення - Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського, що розташований в м. Київ.
- залізничне сполучення – залізнична станція «Боярка», що розташована у східному напрямку від меж території проектування.

### **1.7.3. Організація громадського транспорту**

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться в центрі с. Новосілки, на відстані близько 1,4 км у південно-західному напрямку від меж території проектування на перетині вул. Кучеренка та вул. Будівельників.

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

Об'єкти велосипедної інфраструктури та пішохідні зв'язки в межах території проектування відсутні.

### **1.7.5. Організація паркувального простору**

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування відсутні.

## **Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

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

**Водопостачання:** на території проектування мережі та споруди водопроводу відсутні.

**Водовідведення:** в межах розробки детального плану території централізована система водовідведення відсутня.

Населення користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, виробничі підприємства мають окремі локальні системи каналізування.

### **1.8.2. Електропостачання**

Електропостачання споживачів електроенергії в межах території проектування здійснюється від енергосистеми ДТЕК «Київські регіональні електромережі», по повітряним електричним мережам 10 кВ, що проходять у північній та південній частинах території проектування.

Існуючі електромережі напругою 10 кВ виконано на залізобетонних опорах і вони знаходяться в задовільному стані.

Існуючі електромережі 0,4 кВ виконано на залізобетонних опорах, і вони частково знаходяться в незадовільному стані.

Споживачами електроенергії с. Новосілки є підприємства різних галузей господарства: торгівлі, громадського харчування, медичного обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

#### **1.8.3. Газопостачання**

В межах території проектування, у північній частині, знаходиться шафовий газо регуляторний пункт із охороною зоною 15м. Також вздовж північної межі території проектування проходить мережа газопроводу середнього тиску, яка має охоронну зону – 4 м.

#### **1.8.4. Теплопостачання**

В межах проектування централізовані мережі теплопостачання відсутні.

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

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

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

Вздовж північної межі території проектування проходить кабель телекомунікаційної мережі з охоронною зоною 2 м яка розповсюджується на ділянку проектування (01.04 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єктів зв'язку).

### **Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

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

Північна частина ділянки проектування має виражений середньохвилястий рельєф з пониженням у південно-східному напрямку. Решта територія проектування представлена у вигляді слабкохвилястої рівнини зі схилом у південно-східному напрямку. Абсолютні відмітки коливаються в межах від 128,2 м. до 137,1 м.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділена одна категорія територій – сприятливі для будівництва. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах проектування відсутні.

Централізована система дощової каналізації в межах території проектування відсутня.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території: вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

#### **1.9.2. Благоустрій території**

В межах території проектування заходи з благоустрою відсутні. Територія проектування вкрита трав'яною луговою рослинністю з окремими групами чагарників та дерев.

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

На території проектування інженерна інфраструктура слабо розвинена. Вздовж північної межі території проектування проходить мережа газопостачання середнього тиску (охоронна зона 4 м.), та кабель телекомунікаційної мережі (охоронна зона 2 м.).

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні.

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

Утилізація твердих побутових відходів в с. Новосілки Фастівського району Київської області здійснюється на договірних умовах з експлуатуючою організацією, що обслуговує населений пункт.

## ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

### Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території

#### 2.1.1. Ситуаційний план

Територія детального плану розташована у східному напрямку від межі с. Новосілки Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області за межами населеного пункту.

Територія проектування межує:

- на півночі – з існуючою обласною автомобільною дорогою місцевого значення (О-101311);
- на сході та півдні – з територіями сільськогосподарського призначення;
- на заході – з територіями сільськогосподарського призначення та територіями існуючої житлової садибної забудови.

Відповідно до схеми планування території Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року, територія проектування розташована в Боярській міській територіальній громаді вздовж існуючої обласної автомобільної дороги місцевого значення – О-101311, яка сполучає територію проектування з центром села Новосілки, центром громади – м. Боярка, центром району – м. Фастів та з обласним центром – м. Київ.

#### 2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Основними принципами планувально-просторової організації території, на яких базуються проєктне рішення детального плану є:

- взаємозв'язки проєктних рішень детального плану території з планувальною структурою існуючої забудови в с. Новосілки;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту в населеному пункті;
- при розміщенні проєктної забудови дотримання санітарних та протипожежних норм.

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

- планувальні обмеження;
- проходження проєктних житлових вулиць по території проєктування;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія проектування має вигідне положення в межах населеного пункту та зручні транспортні зв'язки з центром громади, району, та області, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною для проживання перспективного населення.

В межах розробки детального плану території передбачено розміщення проєктних вулиць які проходять вздовж східної та північної межі території проєктування, планувальні вісі яких простягаються із півночі на південь та з заходу на схід. Проєктом передбачається розміщення садибної житлової забудови, громадських установ, сільськогосподарських підприємств, об'єктів вуличної мережі та інженерної інфраструктури, з організацією відповідного озеленення та благоустрою.

Проєктними рішеннями передбачається розміщення 190 садибних житлових будинки (2 поверхи + мансарда), загальна площа території садибної забудови складе 16,3122 га у тому числі територія зелених насаджень обмеженого користування – 0,6200 га., та територія проїздів – 0,0933 га. Площа присадибних ділянок коливається від 0,0571 га. до 0,1402 га. Загальна площа присадибних ділянок становить – 15,5989 га.

Ділянки садибної житлової забудови розташовуються вздовж проєктних вулиць які проходить діагонально з північного-сходу на південний-захід та поєднані перпендикулярними зв'язками.

В межах кварталів проєктної садибної житлової забудови передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування для розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою. Передбачено благоустрій зелених насаджень обмеженого користування з влаштування пішохідних доріжок, облаштування майданчиків відповідним обладнанням, освітленням. Також в межах зелених насаджень обмеженого користування передбачено висадка декоративних композицій квітів та кущів.

В північній частині території проєктування, в безпосередній близькості до існуючої автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101311 передбачається розміщення проєктної громадської забудови різного призначення, а саме:

- Закладу торгівлі (№2 за експлікацією) загальною площею – 6250 м. кв.;
- Багатофункціонального комплекс з об'єктами торгівлі (№3 за експлікацією) загальною площею – 10900 м. кв., у тому числі:
  - Загальна площа багатофункціонального комплексу – 5100 м. кв.;
  - Загальна площа закладу торгівлі – 5800 м. кв.;
- Розважального комплексу у т.ч.:
  - Оздоровчого блоку (№4 за експлікацією) загальною площею – 11350 м. кв., у тому числі:
    - Загальна площа адміністративно-господарської будівлі (№ 4.1 за експ.) – 1860 м. кв.;
    - Загальна площа лікувально-реабілітаційного корпусу (№ 4.2 за експ.) – 4630 м. кв.;
    - Загальна площа оздоровчого корпусу (№ 4.3 за експ.) – 3420 м. кв.;
    - Загальна площа харчоблоку (№ 4.4 за експ.) – 1440 м. кв.;
  - Готельно- розважального блоку (№5 за експлікацією) загальною площею – 4900 м. кв., у тому числі:
    - Загальна площа адміністративно-господарської будівлі (№ 5.1 за експ.) – 600 м. кв.;
    - Загальна площа готелю (№ 5.2 за експ.) – 2500 м. кв.;
    - Загальна площа ресторанно-розважального блоку (№ 5.3 за експ.) – 1800 м. кв.;
- Розважального комплексу (аквапарку) №6 за експлікацією, загальною площею – 4360 м. кв.;
- Закладу дошкільної освіти (№8 за експлікацією) загальною площею – 1750 м. кв.

В центральній частині території проєктування передбачається розміщення зелених насаджень загального користування (скверу, №7 за експлікацією), загальною площею – 0,4251 га. для відпочинку як проєктного населення так і існуючих мешканців села. На території скверу передбачено розміщення розгалуженої мережі пішохідних доріжок, майданчиків різного функціонального призначення (для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою), з відповідним устаткуванням та висадкою дерев та кущів декоративних порід.

В межах території проєктування в південно-західній частині ділянки передбачено розміщення тваринницького комплексу. Загальна площа території комплексу складе – 7,2036 га. На території комплексу передбачено розміщення приміщень для тварин (150 голів), складських та господарських будівель. Поруч з тваринницьким комплексом передбачено розміщення адміністративно-господарської будівлі.

Також в межах території проектування передбачено розміщення відповідних проєктних об'єктів інженерного забезпечення.

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 I/II ступеня вогнестійкості. У межах садибної забудови (до трьох поверхів включно) відстань від краю проїзної частини вулиці до зовнішніх стін будинків допускається приймати в межах 5 – 25 м згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Проєктним рішенням передбачено створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території проектування (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення, визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у житлові приміщення.

На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям.

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проектування в один етап, так як ділянки будуть освоюватись населенням майже одночасно.

## **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 проєктного населення складає 12 м. кв. на особу. Виходячи з кількості проєктного населення 570 осіб, потреба в зелених насадженнях загального користування складе 0,684 га.

Потребу населення у зелених насадженнях загального користування частково забезпечать проєктні території зелених насадженнях загального користування розміщення яких передбачено в межах території проектування, загальною площею – 0,4251 га. Решта потребу буде забезпечена за рахунок існуючих зелених насадженнях загального користування розташованих в центральній частині села Новосілки.

В той же час в межах території проектування передбачено розміщення зелених насадженнях обмеженого користування з майданчиками для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення та майданчиками для занять фізкультурою.

## **Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

### **2.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок**

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

Таблиця 2.3.1.

| №    | Назва об'єкту                                             | Код обмеження | Тип обмеження                                               | Розмір обмеження           | Обґрунтування                                                                                                                                                    |
|------|-----------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.   | <b>Існуючі:</b>                                           |               |                                                             |                            |                                                                                                                                                                  |
| 1.1. | лінійні об'єкти транспорту – автомобільна дорога О-101311 | 01.03.1       | санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту  | 100,0 м                    | п.5.25 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173                                                                                  |
| 1.2. | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку            | 01.04         | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку              | 2,0 м                      | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 |
| 1.3. | повітряна лінія електропередачі (10 кВ)                   | 01.05         | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 10,0 м                     | Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455                                                       |
| 1.4. | повітряна лінія електропередачі (0,4 кВ)                  | 01.05         | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 2,0 м                      | Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455                                                       |
| 1.5. | газопроводу середнього тиску                              | 01.08         | охоронна зона навколо інженерних комунікацій                | 4,0 м                      | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Наказ № 285 від 15.05.2015 «Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання»                         |
| 1.6. | Газорозподільчий пункт (ГРП)                              | 01.08         | охоронна зона навколо інженерних комунікацій                | 15,0 м                     | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Наказ № 285 від 15.05.2015 «Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання»                         |
| 1.7. | Санітарно-захисна зона агрокомплексу                      | 03.01         | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта                      | 300,0 м                    | Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173, додаток №5                                                                             |
| II.  | <b>Проектні*:</b>                                         |               |                                                             |                            |                                                                                                                                                                  |
| 2.1. | червоні лінії вулиць                                      | 06.01.1       | територія в червоних лініях                                 | 45,0 м<br>22,0 м<br>16,0 м | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»                                                                                                             |
| 2.2. | лінії регулювання забудови                                | 06.01.5       | територія в лініях регулювання забудови                     | 3,0 м                      | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»                                                                                                             |

| №     | Назва об'єкту                                        | Код обмеження | Тип обмеження                                                                                                    | Розмір обмеження                                                               | Обґрунтування                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.  | трансформаторні підстанції (10/0,4 кВ)               | 01.05         | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи                                                      | 3,0 м (від огорожі або споруди)                                                | Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.4.  | кабельна лінія електропередачі (10 кВ)               | 01.05         | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи                                                      | 1,0 м                                                                          | Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.5.  | кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ)              | 01.05         | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи                                                      | 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                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.6.  | Котельні                                             | 01.05.1       | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта енергетичної системи                                                      | 15,0 м                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.7.  | Мережа газопроводу низького тиску                    | 01.08         | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій                                                                     | 2,0 м                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.8.  | Мережа теплопостачання                               | 01.08         | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій                                                                     | 5,0 м                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.9.  | Водозабірна свердловина госп.-побутового водопроводу | 02.01.1       | Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) | 30,0 м                                                                         | Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.98 № 2024 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів" та ДБН Б.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (пункт 15.2.1.1 при умові розташування свердловини на території де неможливе забруднення ґрунту та підземних вод) |
| 2.10. | Каналізаційна очисна споруда                         | 03.01         | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта                                                                           | 35,0 м                                                                         | Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 24.09.2014 № 05.03.02-04/59006                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.11. | Локальна очисна споруда (дощової каналізації)        | 03.01         | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта                                                                           | 20,0 м                                                                         | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И.3.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.12. | Санітарно-захисна зона тваринницького комплексу      | 03.01         | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта                                                                           | 150,0 м                                                                        | Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173, додаток №5                                                                                                                                                                                                                                                     |

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

## **Розділ 2.4. 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 таблиці 2.3.1., можуть бути встановлені у порядку визначеному діючими нормативно-правовими актами.

## **Розділ 2.5. 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:

### ***Сельбищні території:***

- **підклас території житлової садибної забудови** (код виду функціонального призначення 10102.0);
- **підклас території закладів освіти** (код виду функціонального призначення 10202.0);
- **підклас території розважальних закладів та комплексів** (код виду функціонального призначення 10204.4);
- **підклас території закладів торгівлі** (код виду функціонального призначення 10205.3)
- **підклас території багатофункціональних центрів** (код виду функціонального призначення 10206.0);.

### ***1. Виробничі території:***

- **підклас території інженерно-комунальної забудови** (код виду функціонального призначення 20500.0);
- **підклас території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20606.0).

### ***Сільськогосподарські території:***

- **підклас території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів** (код виду функціонального призначення 30400.0).

### ***Природоохоронні та ландшафтні території:***

- **підклас території зелених насаджень загального користування** (код виду функціонального призначення 40301.0);
- **підклас території зелених насаджень спеціального призначення** (код виду функціонального призначення 40302.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею **44,0000 га**:

**10102.0 – Територія житлової садибної забудови**, загальною площею – **16,3122 га**, до складу якої входять:

- площа присадибних ділянок – 15,5989 га., у тому числі:
  - площа забудови садибних житлових будинків – 1,9 га;
- площа проїздів, твердого покриття, мощення – 0,0933 га;
- зелених насаджень обмеженого користування – 0,62 га.

**10202.0 – Територія закладів освіти**, загальною площею – **0,5641 га**, до складу якої входять:

- площа забудови закладу дошкільної освіти – 0,092 га.;
- площа проїздів, твердого покриття, мощення – 0,1801 га.;
- зелених насаджень обмеженого користування – 0,292 га., у тому числі:
  - ігрових майданчиків – 0,1473 га.;
  - газонів – 0,1447 га.

**10204.4 – Територія розважальних комплексів та закладів**, загальною площею – **5,1404 га**, до складу якої входять:

- територія розважального комплексу загальною площею 4,4233 який складається з:
  - оздоровчого блоку (№4 за експлікацією) – 3,142 га., у тому числі:
    - площа забудови – 0,4325 га.;
    - площа проїздів, твердого покриття, мощення – 1,6404 га.;
    - площа зелених насаджень обмеженого користування – 1,0691 га.
  - готельно-розважального блоку (№5 за експлікацією) – 1,2813 га., у тому числі:
    - площа забудови – 0,2362 га.;
    - площа проїздів, твердого покриття, мощення – 0,6683 га;
    - площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,3768 га.
- територія розважального комплексу «Аквапарк» (№6 за експлікацією) – 0,7171 га., у тому числі:
  - площа забудови – 0,3522 га.;
  - площа проїздів, твердого покриття, мощення – 0,2879 га;
  - площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,077 га.

**10205.3 – Територія закладів торгівлі**, загальною площею – **0,6642 га**, до складу якої входять:

- площа забудови – 0,2274 га.;
- площа проїздів, твердого покриття, мощення – 0,2993 га.;
- зелених насаджень обмеженого користування – 0,1375 га.

**10206.0 – Територія багатофункціональних центрів**, загальною площею – **2,7813 га**, до складу якої входять:

- територія багатофункціонального комплексу з об'єктами торгівлі (№3 за експлікацією) – 1,028 га., у тому числі:
  - площа забудови багатофункціонального комплексу – 0,1751 га.;
  - площа забудови закладу торгівлі – 0,2938 га.;
  - площа проїздів, твердого покриття, мощення – 0,2811 га;
  - площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,278 га.

- територія адміністративної будівлі тваринницького комплексу (№10.1 за експлікацією) – 1,7533 га., у тому числі:
  - площа забудови – 0,3690 га.;
  - площа проїздів, твердого покриття, мощення – 0,6247 га;
  - площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,7596 га.

**20500.0 – Територія інженерно-комунальної забудови, загальною площею – 1,3172 га.**

**20606.0 – Територія вулиць та доріг, загальною площею – 8,0411 га, до складу якої входять:**

- проїздів, твердого покриття, мощення – 5,0974 га.;
- зелених насаджень спец призначення – 2,9437 га.

**30400.0 – Територія для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів, загальною площею – 7,2036 га, до складу якої входять:**

- площа забудови приміщень для тварин – 0,7047 га.;
- площа забудови складських приміщень – 1,4483 га.;
- проїздів, твердого покриття, мощення – 2,3364
- зелених насаджень обмеженого користування – 2,7142 га.

**40301.0 – Територія зелених насаджень загального користування, загальною площею – 0,4251 га, до складу якої входять:**

- площа твердого покриття, мощення – 0,1246 га.;
- майданчиків – 0,055 га.;
- площа озеленення – 0,2419 га.

**40302.0 – Територія зелених насаджень спеціального призначення, загальною площею – 1,5508 га.**

#### **Перелік дозволених видів цільового призначення земельних ділянок:**

##### **Території житлової садибної забудови (10102.0)**

##### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 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 цільового призначення:**

- 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;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 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)*.

### **Територія закладів освіти (10202.0)**

#### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

#### **Супутні види цільового призначення:**

- 01.09 - Для дослідних і навчальних цілей;
- 02.04 - Для будівель і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.11 - Для будівель та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 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;
- 07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

- 10.09 - Ділянки проведення науково-дослідних робіт;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі *(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;
- 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).*

#### **Територія розважальних комплексів та закладів (10204.4)**

##### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

##### **Супутні види цільового призначення:**

- 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;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);*
- 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;
- 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).*

#### **Територія закладів торгівлі (10205.3)**

##### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 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 цільового призначення:**

- 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;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 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;
- 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)*.

#### **Територія багатофункціональних центрів (10206.0)**

##### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 03.10 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

##### **Супутні види цільового призначення:**

- 03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- 03.02 - Для будівництва та обслуговування закладів освіти;
- 03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.04 - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.11 - Для будівель та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 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;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

- 15.09 - Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС;
- 15.10 - Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС *(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;
- 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.

#### **Територія інженерно-комунальної забудови (20500.0)**

##### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 - Для будівництва та експлуатації гідротехнічних та лінійних споруд;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури;
- 11.08 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами;
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

##### **Супутні види цільового призначення:**

- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;
- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 14.05 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

### **Території вулиць та доріг (20606.0)**

#### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 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 цільового призначення:**

- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

### **Територія для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів (30400.0)**

#### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 01.15 - Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

#### **Супутні види цільового призначення:**

- 04.10 - Для забезпечення та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;
- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури;
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

### **Територія зелених насаджень загального користування (40301.0)**

#### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 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;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

#### **Супутні види цільового призначення:**

- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури;
- 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.

## **Територія зелених насаджень спеціального призначення (40302.0)**

### **Переважні (основні) види цільового призначення:**

- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;
- 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 цільового призначення:**

- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури;
- 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.

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська рада Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:**

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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:

**до 12 м**

1. Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 35 осіб/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)**

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

**4.1. Відстань від червоних ліній:**

- житлових вулиць – 3,0 м.

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. **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 6 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята – I/II), (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. • **06.01.1 Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.;**  
• **06.01.5 Територія в лініях регулювання забудови – 3м. від червоних ліній житлових вулиць для житлових садибних та багатоквартирних будинків;**

---

(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. **Проектні\*:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

**01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м;

**01.08.1 Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:**

- Напірної каналізації – 5 м.

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська ради Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:**

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

**Функціональне призначення відповідно до ДПТ:**

10202.0 Території закладів освіти

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

### Містобудівні умови та обмеження:

#### до 12 м

1. Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(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))

#### Згідно державних будівельних норм, у т.ч.:

##### - для закладів дошкільної освіти та заклади загальної середньої освіти

- від будівлі до червоної лінії – 25 м;
- від меж від меж ділянки до житлового будинку з вікнами (у сільській місцевості) - не менше 10 м, до глухої стіни - 5 м, від будинку до глухої стіни - 15 м.
- від зовнішньої стіни будинку до стін житлових будинків та будинків закладів освіти за нормами інсоляції.

Відповідно до місцевих умов допускається зменшувати відстань від будинку до червоної лінії до 10 м за умови створення зеленої захисної смуги завширшки не менше 6 м.

Ділянки закладів дошкільної освіти не повинні безпосередньо прилягати до магістральних вулиць.

**Противопожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.**

---

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

**5. • 06.01.1 Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.**

(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. Проектні\*:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);
- мережі теплопостачання – 5 м.

**01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м;

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самотливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## РОЗВАЖАЛЬНІ ЗАКЛАДИ ТА КОМПЛЕКСИ

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська рада Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:**

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

**Функціональне призначення відповідно до ДПТ:**

10204.4 Території розважальних закладів та комплексів

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

### Містобудівні умови та обмеження:

**до 15 м**

1. 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. -

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

**Відстань до червоних ліній не нормується**

4. **Противопожежні відстані** між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять **не менше 6 м** (прийнята ступінь вогнестійкості - I/II)

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

5. • **06.01.1 Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.**

(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:**

**01.03.1 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:**

- Лінійний об'єкт транспорту – автомобільна дорога О-101311 – 100 м. (що діє до моменту влаштування шумозахисних екранів);

**Проектні\*:**

**01.03.1 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:**

- Лінійний об'єкт транспорту – автомобільна дорога О-101311 – 50 м.;

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);
- Трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

**01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м;

**01.08.1 Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:**

- Каналізаційної насосної станції – 20 м;
- Локальних очисних споруд дощової каналізації – 20 м;
- Напірної каналізації – 5 м.

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ЗАКЛАДИ ТОРГІВЛІ

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська рада Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення  
земельної ділянки:**

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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:

**до 15 м**

1. 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. **-**

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

**Відстань до червоних ліній не нормується**

4. **Противопожежні відстані** між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять **не менше 6 м** (прийнята ступінь вогнестійкості - I/II)

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

5. **• 06.01.1 Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.**

(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:**

**01.03.1 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:**

- Лінійний об'єкт транспорту – автомобільна дорога О-101311 – 100 м. (що діє до моменту влаштування шумозахисних екранів);

**01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів середнього тиску – 4 м;
- Газорозподільного пункту (ГРП) – 15,0 м.

**Проектні\*:**

**01.03.1 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:**

- Лінійний об'єкт транспорту – автомобільна дорога О-101311 – 50 м.;

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

**01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м.

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самотісної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНІ КОМПЛЕКСИ

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська рада Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:**

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

**Функціональне призначення відповідно до ДПТ:**

10206.0 Території багатофункціональних центрів

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

### Містобудівні умови та обмеження:

**до 15 м**

1. 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. **-**

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

**Відстань до червоних ліній не нормується**

4. **Противопожежні відстані** між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять **не менше 6 м** (прийнята ступінь вогнестійкості - I/II)

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

5. **• 06.01.1 Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.**

(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:**

**01.03.1 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:**

- Лінійний об'єкт транспорту – автомобільна дорога О-101311 – 100 м. (що діє до моменту влаштування шумозахисних екранів);

**01.04 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку:**

- Кабельних ліній зв'язку – 2,0 м.

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Повітряна лінія електропередачі (10 кВ) – 10,0 м;
- Повітряна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 2,0 м;

**01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводу середнього тиску – 4,0 м;
- Газорозподільного пункту (ГРП) – 15,0 м.

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона агрокомплексу – 300,0 м;

**Проектні\*:**

**01.03.1 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:**

- Лінійний об'єкт транспорту – автомобільна дорога О-101311 – 50 м.;

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);
- Мережі теплопостачання – 5 м.

**01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м.

**01.08.1 – Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:**

- Напірної каналізації – 5 м.

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона тваринницького комплексу – 150,0 м;

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ІНЖЕНЕРНО-КОМУНАЛЬНА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська рада Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення  
земельної ділянки:**

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 01.18 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони

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:**

20500.0 Територія інженерно-комунальної забудови

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. **до 15-и м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **Відповідно до Державних будівельних норм, в залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-5:2011, ДБН В.2.5-22-2002, ДБН В.2.5-23:2010, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **–**

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

4. **Відповідно до Державних будівельних норм**

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

**06.01.1 – Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.;**

**5.**

**02.01 – Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму):**

- Споруди водопостачання – 30,0 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 навколо (уздовж) об'єкта зв'язку:**

- Кабельних ліній зв'язку – 2,0 м.

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Повітряна лінія електропередачі (10 кВ) – 10,0 м;
- Повітряна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 2,0 м;

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона агрокомплексу – 300,0 м;

**Проектні\*:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м. (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);
- Трансформаторні підстанції (10/0,4 кВ) – 3,0 м. (від огорожі або споруди) – протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019.;

**01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м;

**01.08.1 – Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:**

- Каналізаційної насосної станції – 20,0 м;
- Локальних очисних споруд дощової каналізації – 20,0 м;
- Мережі напірної госп.-побутової каналізації – 5 м.

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона тваринницького комплексу – 150,0 м;

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самотливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська рада Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення  
земельної ділянки:**

#### Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 01.18 земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони

#### 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-х м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **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. **–**

(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 навколо (уздовж) об'єкта зв'язку:**

- Кабельних ліній зв'язку – 2,0 м.

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Повітряна лінія електропередачі (10 кВ) – 10,0 м;
- Повітряна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 2,0 м;

**01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводу середнього тиску – 4,0 м;
- Газорозподільного пункту (ГРП) – 15,0 м.

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона агрокомплексу – 300,0 м;

**Проектні\*:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м. (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);
- Трансформаторні підстанції (10/0,4 кВ) – 3,0 м. (від огорожі або споруди) – протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019.;

**01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м;

**01.08.1 – Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:**

- Каналізаційної насосної станції – 20,0 м;
- Локальних очисних споруд дощової каналізації – 20,0 м;
- Мережі напірної госп.-побутової каналізації – 5 м.

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона тваринницького комплексу – 150,0 м;

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ТВАРИННИЦЬКИЙ КОМПЛЕКС

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Боярська міська рада Фастівського району Київської області**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:**

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 01.18 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, пролози;

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**Функціональне призначення відповідно до ДПТ:**

30400.0 Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів

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

### Містобудівні умови та обмеження:

**до 5 м**

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **Від 22 до 67 %** відповідно до додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від профілю сільськогосподарського підприємства

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

**Відстань до червоних ліній не нормується**

4. **Противопожежні відстані** між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять **не менше 8 м** (прийнята ступінь вогнестійкості - III)

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

5. • **06.01.1 Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.**

(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:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Повітряна лінія електропередачі (10 кВ) – 10,0 м;
- Повітряна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 2,0 м;

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона агрокомплексу – 300,0 м;

**Проектні\*:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);
- Трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Котельні – 20,0 м;
- Мережі теплопостачання – 5 м.

**01.08 – Охоронна зона уздовж інженерних комунікацій:**

- Газопроводів низького тиску – 2 м.

**01.08.1 – Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:**

- Каналізаційної насосної станції – 35,0 м;
- Мережі напірної госп.-побутової каналізації – 5,0 м;
- Локальних очисних споруд дощової каналізації – 20,0 м.

**03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**

- Санітарно-захисна зона тваринницького комплексу – 150,0 м;

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. село Новосілки Фастівського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Боярська міська рада Фастівського району Київської області

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення  
земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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 Території зелених насаджень загального  
користування

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

### Містобудівні умови та обмеження:

**до 3 м**

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. -

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. **Відповідно до Державних будівельних норм**

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

5. **06.01.1 – Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.**

(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. **Проектні\*:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

**01.08 – Охоронна зона уздовж інженерних комунікацій**

- Газопроводів низького тиску – 2 м;

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самотливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. село Новосілки Фастівського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Боярська міська рада Фастівського району Київської області

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення  
земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На проект щодо зміни цільового призначення  
земельної ділянки:

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

**Функціональне призначення  
відповідно до ДПТ:**

40302.0 Території зелених насаджень спеціального  
призначення.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

**до 3 м**

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. -

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Відповідно до Державних будівельних норм

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

5. 06.01.1 – Території в червоних лініях – 45 м., 22м., 16м.

(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. **Проектні\*:**

**01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- Кабельна лінія електропередачі (10 кВ) – 1,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі (0,4 кВ) – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

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

- Мережа госпитного та протипожежного водопостачання – 5,0 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самотливної каналізації (побутова і дощова)\* – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

**Примітка:** \* 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.Б.)

## **Розділ 2.6. Забудова територій та господарська діяльність**

### **2.6.1. Розміщення житлового фонду**

В межах території проектування передбачено розміщення проєктної житлової садибної забудови з присадибними ділянками. Проєктними рішеннями передбачається розміщення 190 садибних житлових будинки (2 поверхи + мансарда), загальна площа території садибної забудови складе 16,3122 га у тому числі територія зелених насаджень обмеженого користування – 0,6200 га., та територія проїздів – 0,0933 га. Ділянки садибної житлової забудови розташовуються вздовж проєктних вулиць які проходить діагонально з північного-сходу на південний-захід та поєднані перпендикулярними зв'язками.

Площа присадибних ділянок коливається від 0,0571 га. до 0,1402 га. Загальна площа присадибних ділянок становить – 15,5989 га. Площа забудови садибної житлової забудови складе – 19000 м. кв., загальна площа – 38000 м. кв., житлова площа – 26600 м. кв.

Чисельність проєктного населення складе – 570 осіб.

Середня житлова забезпеченість – 47 м<sup>2</sup>/особу.

Щільність населення – 35 осіб/га.

У таблиці 2.6.1 наведено загальну характеристику проєктної садибної житлової забудови в межах території проектування.

# ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЄКТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.6.1

| № за порядком            | Кількість будинків, од. | Площа забудови, м² |        | Поверховість | Площа ділянки, га | Загальна площа, м² |        | Житловий фонд, м² |        | Населення, осіб |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|--------|--------------|-------------------|--------------------|--------|-------------------|--------|-----------------|
|                          |                         | Одного буд.        | Всього |              |                   | Одного буд.        | Всього | Одного буд.       | Всього |                 |
| САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА |                         |                    |        |              |                   |                    |        |                   |        |                 |
| 1.                       | 78                      | 100                | 7800   | 2 + мансард  | 0,0571-0,0616     | 200                | 15600  | 140               | 10920  | 234             |
| 2.                       | 25                      | 100                | 2500   | 2 + мансард  | 0,0704-0,0723     | 200                | 5000   | 140               | 3500   | 75              |
| 3.                       | 31                      | 100                | 3100   | 2 + мансард  | 0,0963-0,0981     | 200                | 6200   | 140               | 4340   | 93              |
| 4.                       | 56                      | 100                | 5600   | 2 + мансард  | 0,1013-0,1402     | 200                | 11200  | 140               | 7840   | 168             |
| РАЗОМ:                   | 190                     | 19000              |        | 2 + мансард  |                   | 38000              |        | 26600             |        | 570             |

## 2.6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території проектування ...

## 2.6.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування передбачається розміщення сільськогосподарського підприємства а саме тваринницького комплексу на 150 голів. Загальна площа території комплексу складе – 7,2036 га.

В складі тваринницького комплексу передбачається розміщення приміщень для тварин, загальною площею – 6705 м. кв., складських та господарських приміщень загальною площею – 14735 м. кв.

Проектом передбачено відокремлення комплексу від прилеглої території за рахунок облаштування відповідного огороження з пропускними пунктами у вигляді автоматизованих застав загальною кількістю 4 шт. По території комплексу передбачено влаштування мережі проїздів шириною 6 м. для обслуговування комплексу, та проїзду спецтехніки. Передбачено розміщення відкритих майданчиків для тимчасового зберігання великогабаритного транспорту та розвантажувальних майданчиків біля складських приміщень. На в'їздах на територію тваринницького комплексу передбачено розміщення дизбар'єрів.

На території комплексу передбачається розміщення зелених насаджень обмеженого користування з розміщенням майданчиків для відпочинку працівників.

Характеристика та параметри проектного тваринницького комплексу наведено в таблиці 2.6.3.

### ХАРАКТЕРИСТИКА ТВАРИННИЦЬКОГО КОМПЛЕКСУ

Таблиця 2.6.3

| № з/п | Назва об'єкту                         | Одиниці виміру | Показники |
|-------|---------------------------------------|----------------|-----------|
| 1.    | Клас шкідливості підприємства         |                | III       |
| 2.    | Встановлення санітарно-захисної зони  | м.             | 150       |
| 3.    | Поголів'я                             | голів          | 150       |
| 4.    | <i>Приміщення для тварин:</i>         |                |           |
|       | ▪ Поверховість                        | пов.           | 1         |
|       | ▪ Загальна площа виробничих приміщень | м.кв.          | 6705      |
|       | ▪ Кількість працюючих                 | осіб           | 20        |
| 5.    | <i>Складська забудова:</i>            |                |           |
|       | ▪ Поверховість                        | пов.           | 1         |
|       | ▪ Загальна площа складських приміщень | м.кв.          | 14735     |
|       | ▪ Кількість працюючих                 | осіб           | 37        |

## 2.6.4. 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 2.7. Обслуговування населення

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 570 осіб.

Потребу у місцях закладів обслуговування населення буде враховано частково в межах території проектування частково за межами проекту, з урахуванням нормативного радіусу обслуговування даних об'єктів.

### РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 2.7.1

| №  | Найменування                                                               | Одиниця виміру                   | Нормативний показник на 1000 осіб | Потреба за проектом | Розміщення             |
|----|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------|
|    | <b>Населення</b>                                                           | тис. осіб                        | <b>0,570</b>                      |                     |                        |
| 1. | Заклади дошкільної освіти                                                  | місць                            | 60                                | 34                  | В межах проектування   |
| 2. | Заклади загальної середньої освіти                                         | учнів                            | 115                               | 66                  | За межами проектування |
| 3. | Заклади (центри) первинної медичної допомоги:<br>Для дорослих<br>Для дітей | відвід. за зміну                 | 15<br>5                           | 9<br>3              | За межами проектування |
| 4. | Заклади (центри) вторинної медичної допомоги                               | ліжок                            | 9,5                               | 5                   | За межами проектування |
| 5. | Магазини<br>• продовольчих товарів<br>• непродовольчих товарів             | м <sup>2</sup><br>торгової площі | 35<br>15<br>20                    | 20<br>8,6<br>11,4   | В межах проектування   |
| 6. | Підприємства громадського харчування                                       | місць                            | 7                                 | 4                   | В межах проектування   |
| 7. | Майстерні побутового обслуговування                                        | роб. місць                       | 2,5                               | 2                   | В межах проектування   |
| 8. | Кладовища традиційного поховання                                           | га                               | 0,1                               | 0,0570              | За межами проектування |
| 9. | Пожежно-рятувальні підрозділи                                              | об'єкт                           | 1                                 | 1                   | За межами проектування |

**Примітка:** \* 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 території проекту передбачається розміщення закладів продовольчої та непродовольчої торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення. В північній частині детального плану території, в безпосередній близькості до існуючої автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101311 передбачається розміщення проектної громадської забудови різного призначення, а саме:

- Закладу торгівлі (№2 за експлікацією) загальною площею – 6250 м. кв.;

- Багатофункціонального комплекс з об'єктами торгівлі (№3 за експлікацією) загальною площею – 10900 м. кв., у тому числі:
  - Загальна площа багатофункціонального комплексу – 5100 м. кв.;
  - Загальна площа закладу торгівлі – 5800 м. кв.;
- Розважального комплексу загальною площею 4,4233 га, який складається з:
  - Оздоровчого блоку (№4 за експлікацією) загальною площею – 11350 м. кв., у тому числі:
    - Загальна площа адміністративно-господарської будівлі (№ 4.1 за експ.) – 1860 м. кв.;
    - Загальна площа лікувально-реабілітаційного корпусу (№ 4.2 за експ.) – 4630 м. кв.;
    - Загальна площа оздоровчого корпусу (№ 4.3 за експ.) – 3420 м. кв.;
    - Загальна площа харчоблоку (№ 4.4 за експ.) – 1440 м. кв.;
  - Готельно-розважального блоку (№5 за експлікацією) загальною площею – 4900 м. кв., у тому числі:
    - Загальна площа адміністративно-господарської будівлі (№ 5.1 за експ.) – 600 м. кв.;
    - Загальна площа готелю (№ 5.2 за експ.) – 2500 м. кв.;
    - Загальна площа ресторанно-розважального блоку (№ 5.3 за експ.) – 1800 м. кв.;
- Розважального комплексу «Аквапарк» (№6 за експлікацією), загальною площею – 4360 м. кв.;
- Закладу дошкільної освіти (№8 за експлікацією) загальною площею – 1750 м. кв.

Характеристика та параметри проєктної громадської забудови в межах проєкту наведено в таблиці 2.7.2.

## ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЄКТНОЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.7.2

| № з/п | Назва об'єкту                                                 | Одиниці виміру | Показники |
|-------|---------------------------------------------------------------|----------------|-----------|
| 1     | <b>Розважальний комплекс:</b>                                 |                |           |
|       | Оздоровчий блок (№ 4 за експ.)                                |                |           |
|       | <i>Адміністративно-господарська будівля (№ 4.1 за експ.):</i> |                |           |
|       | ▪ Поверховість                                                | пов.           | 3         |
|       | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          | 1860      |
|       | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           | 65        |
|       | <i>Лікувально-реабілітаційний корпус(№ 4.2 за експ.):</i>     |                |           |
|       | ▪ Поверховість                                                | пов.           | 2-3       |
|       | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          | 4630      |
|       | ▪ Кількість ліжок                                             | ліжок          | 90        |
|       | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           | 107       |
|       | <i>Оздоровчий корпус (№ 4.3 за експ.):</i>                    |                |           |
|       | ▪ Поверховість                                                | пов.           | 1-3       |
|       | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          | 3420      |
|       | ▪ Кількість ліжок                                             | ліжок          | 72        |
|       | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           | 75        |
|       | <i>Харчоблок (№ 4.4 за експ.):</i>                            |                |           |
|       | ▪ Поверховість                                                | пов.           | 2         |
|       | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          | 1440      |
|       | ▪ Кількість посадочних місць                                  | місць          | 330       |

|                                          |                                                                         |                             |            |      |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------|
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 50   |
| Готельно-розважальний блок (№5 за експ.) |                                                                         |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 2-3  |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 5600 |
|                                          | <i>Адміністративно-господарська будівля (№ 5.1 за експ.):</i>           |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 3    |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 600  |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість відвідувачів    | осіб       | 50   |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 5    |
|                                          | <i>Готель (№ 5.2 за експ.):</i>                                         |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 2    |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 2500 |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість номерів         | шт         | 14   |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість відвідувачів    | осіб       | 50   |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 15   |
|                                          | <i>Ресторанно-розважальний блок (№ 5.3 за експ.):</i>                   |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 3    |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 1800 |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість відвідувачів    | осіб       | 100  |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 15   |
| <b>2</b>                                 | <b>Заклад дошкільної освіти (№8 за експ.)</b>                           |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 2    |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 1750 |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість груп            | гр         | 8    |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна кількість місць  | місць      | 140  |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 35   |
| <b>4</b>                                 | <b>Розважальний комплекс «Аквапарк» (№6 за експ.)</b>                   |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 1-2  |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 4360 |
|                                          |                                                                         | ▪ Площа дзеркала води       | м.кв.      | 1050 |
|                                          |                                                                         | ▪ Пропускна здатність       | осіб/змінa | 120  |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 30   |
| <b>5</b>                                 | <b>Заклад торгівлі (№2 за експ.)</b>                                    |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 2-3  |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 6250 |
|                                          |                                                                         | ▪ Торгова площа             | м.кв.      | 3125 |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 205  |
|                                          |                                                                         | ▪ Площа підземного паркінгу | м.кв.      | 2700 |
| <b>6</b>                                 | <b>Багатофункціональний комплекс з закладами торгівлі (№3 за експ.)</b> |                             |            |      |
|                                          | <i>Багатофункціональний комплекс:</i>                                   |                             |            |      |
|                                          |                                                                         | ▪ Поверховість              | пов.       | 3    |
|                                          |                                                                         | ▪ Загальна площа            | м.кв.      | 5100 |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість відвідувачів    | осіб       | 100  |
|                                          |                                                                         | ▪ Кількість працюючих       | осіб       | 200  |
|                                          | <i>Заклад торгівлі:</i>                                                 |                             |            |      |

|  |                                  |       |      |
|--|----------------------------------|-------|------|
|  | ▪ Поверховість                   | пов.  | 2    |
|  | ▪ Загальна площа                 | м.кв. | 5800 |
|  | ▪ Торгова площа                  | м.кв. | 2900 |
|  | ▪ Кількість працюючих            | осіб  | 190  |
|  | <i>Площа підземного паркінгу</i> | м.кв. | 5700 |

Проектними рішеннями в межах території проектування передбачається розміщення дошкільного навчального закладу (№8 за експлікацією), місткістю 140 місць, що перевищують потребу проектного населення, тому заклад дошкільної освіти може також частково задовільнити потребу в місцях існуючого населення с. Новосілки.

На даний момент найближчий існуючий заклад загальної середньої освіти це Новосілівська гімназія Боярської міської ради яка знаходиться в прилеглому до території проектування населеному пункті – с. Новосілки, за адресою вул. Центральна 3-А, на відстані 2,5 км від території проектування. Ємність існуючого навчального закладу на сьогоднішній день, дозволяє обслуговування жителів проектної житлової садибної забудови. Проектом передбачається організація маршрутів шкільного автотранспорту та організація безперешкодних та безпечних підходів учнів, що проживатимуть у проектній житловій забудові, до існуючих закладів освіти.

## **Розділ 2.8. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### **2.8.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування, житловою садибною забудовою, громадською забудовою та з центром с. Новосілки.

Планувальними рішеннями передбачається розміщення проектних вулиць які проходить діагонально з північного-сходу на південний-захід та поєднані перпендикулярними зв'язками.

Прийнято наступну класифікацію вуличної мережі:

- Проектна головна вулиця (профіль 1-1) – під'їзд до зони громадської та житлової забудови, що також забезпечує зв'язок території проектування з адміністративно-громадським центром села, об'єктами культурно-побутового призначення та прилеглими територіями:
  - Ширина в червоних лініях – 45,0 м,
  - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця (профіль 2-2) – основний під'їзд до зони житлової забудови, що також забезпечує зв'язок території проектування з адміністративно-громадським центром села, об'єктами культурно-побутового призначення та прилеглими територіями:
  - Ширина в червоних лініях – 22,0 м.;
  - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця (профіль 3-3) – основний під'їзд до зони житлової забудови, що також забезпечує зв'язок території проектування з адміністративно-громадським центром села, об'єктами культурно-побутового призначення та прилеглими територіями:
  - Ширина в червоних лініях – 16,0 м.;
  - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проектування - передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроектованих об'єктів (житлової забудови, громадської забудови, сільськогосподарських підприємств), та для забезпечення проїзду пожежних машин та спецтехніки.

- Проїзди – ширина – 6,0 м;
- Пішохідні доріжки передбачені шириною – 1,5 м;
- Велосипедні смуги шириною – 1,85 м.

Протяжність вулично-дорожньої мережі в межах проекту становить 4,42 км, щільність вулично-дорожньої мережі – 10 км/км<sup>2</sup>.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:100 (див. креслення).

### **2.8.2. Організація громадського транспорту**

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть існуючі та проєктні автобусні маршрути із дотриманням нормативних радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту у садибній забудові – 600 м. (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019). Найближча існуюча зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 1,4 км у західному напрямку від меж території проєктування.

В межах території проєктування передбачається організація проєктних маршрутів громадського транспорту проходження яких відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури. Проєктом передбачається розміщення проєктних зупинок вздовж проходження проєктних маршрутів громадського транспорту з відповідними радіусами обслуговування.

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

Проєктом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків.

Пішохідні доріжки передбачені вздовж проєктних вулиць шириною – 1,5 м. Велосипедні смуги, шириною 1,85 м, що будуть використовуватись для руху велосипедистів передбачені вздовж проєктних житлових вулиць. Проєктні пішохідні та вело доріжки забезпечать зв'язок різних проєктних планувальних зона (садибної забудови, громадської забудови і т. д.) з існуючою вулично-дорожньою мережею та центром села.

В даному проєкті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушеннями опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших.

При будівництві (житлових та громадських) будинків і споруд, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди, електросамокати тощо. Проєктними рішеннями передбачено розміщення велосипедних доріжок вздовж проєктних вулиць. Для забезпечення організації велосипедного руху біля проєктних громадських об'єктів та в зонах зелених насаджень загального користування передбачено розміщення велопарковок. Підприємства з обслуговування даного виду транспорту доцільно передбачати для загальноміського користування, на подальших етапах проєктування.

#### 2.8.4. Організація паркувального простору

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проєктної житлової садибної забудови становить – 190 м/м, що будуть зберігатись на проєктних присадибних ділянках садибної житлової забудови. Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблиці 2.8.1

#### РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ДЛЯ ПОСТІЙНОГО ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ

Таблиця 2.8.1

| № з/п | Найменування                          | Норма м/м                 | Норма м <sup>2</sup> на 1 м/м | Кількість м/м за нормою | Показники за нормами, м <sup>2</sup> | Показники за проєктом, од/м <sup>2</sup>                                                            |
|-------|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Автостоянки для постійного зберігання | 1 на одну садибну ділянку | 13,25                         | 190                     | 2517,5                               | 190/2517, 5<br>(передбачено в межах проєкування на присадибних ділянках житлової садибної забудови) |

В межах проєктної території садибної житлової забудови в зоні зелених насаджень обмеженого користування передбачено відкриті гостьові майданчики для тимчасового зберігання автомобілів загальною кількістю 27 м/м., в тому числі для автомобілів маломобільних груп населення, що визначене спеціальною розміткою і спеціальними знаками.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пункту 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.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасової стоянки автомобілів маломобільних груп населення визначена в розмірі 17,5 м<sup>2</sup> (3,5м × 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів в зоні житлової садибної забудови складе – 27 м/м, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів.

Загальна нормативна площа майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів на 27 машино/місць складає:  $(23 \times 11,5 \text{ м}^2) + (4 \times 17,5 \text{ м}^2) = 334,5 \text{ м}^2 \approx 0,0335 \text{ га}$ .

В межах території проєктування передбачено розміщення проєктної громадської забудови, а саме:

- Заклад торгівлі - №2 за експлікацією;
- Багатофункціональний комплекс з об'єктами торгівлі - №3 за експлікацією;
- Розважального комплексу який складається з:
  - Оздоровчого блоку - №4 за експлікацією;
  - Готельно-розважального блоку - №5 за експлікацією;
- Розважальний комплекс «Аквапарк» - №6 за експлікацією;
- Заклад дошкільної освіти - №8 за експлікацією;

Також в межах проєкту передбачається розміщення тваринницького комплексу.

В таблиці 2.8.2 наведено розрахунок кількості машино-місць для обслуговування громадської (відповідно до таб. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019) та сільськогосподарської забудови.

### РОЗРАХУНОК АВТОСТОЯНОК ДЛЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.8.2

| № з/п                                | Найменування                                             | Розрахункова одиниця м/м                              | Розрахункова одиниця за проектом | Кількість м/м за нормою (мін)макс |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Громадська забудова</b>           |                                                          |                                                       |                                  |                                   |
| 1.                                   | Багатофункціональний комплекс з об'єктами торгівлі       | на 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5-10 м/м, | 200 прац.<br>100 одночасн. відв  | (15)30                            |
|                                      |                                                          | на 100 м.кв. торг. площі 3-5 м/м                      | 2900 м.кв. торг. площі           | (87) 145                          |
| 2.                                   | Заклад дошкільної освіти                                 | на 100 співробітників 5-10 м/м                        | 35 співробітників                | (2)4                              |
| 3.                                   | Заклади торгівлі                                         | на 100 м. кв. торгової площі 3-5 м/м                  | 3125 м.кв. торг. площі           | (93) 157                          |
| 4.                                   | Сквер для відпочинку                                     | на 100 відвідувачів – 6-10 м/м                        | 50 відвідувачів                  | (3)5                              |
| 5.                                   | Розважальний комплекс у т. ч.:                           |                                                       |                                  |                                   |
| 5.1                                  | Готельно-розважальний блок                               | 10-15 м/м на 100 номерів                              | 14 номерів                       | 2                                 |
| 5.2                                  | Оздоровчий блок                                          | на 100 ліжок – 10-15м/м                               | 162 ліжок                        | (16)25                            |
|                                      |                                                          | на 100 працівників – 5-7 м/м                          | 297 працюючих                    | (15)21                            |
| 6.                                   | Розважальний комплекс «Аквапарк»                         | на 100 відвідувачів та персоналу – 6-10 м/м           | 150 відвідувачів та персоналу    | (9)15                             |
| <b>Всього:</b>                       |                                                          |                                                       |                                  | (290)404                          |
| <b>Сільськогосподарська забудова</b> |                                                          |                                                       |                                  |                                   |
| 7.                                   | Адміністративно-офісний будівля тваринницького комплексу | на 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5-10 м/м  | 420 працюючих                    | (21)42                            |
| 8.                                   | Тваринницький комплекс                                   | на 100 працюючих у двох суміжних змінах 5-10 м/м      | 57 працівників                   | (3)6                              |
| <b>Всього:</b>                       |                                                          |                                                       |                                  | (24)48                            |
| <b>РАЗОМ:</b>                        |                                                          |                                                       |                                  | (266)452                          |

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкти громадського призначення та працівників тваринницького комплексу. Загальна кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів відвідувачів та працівників проектної громадської та сільськогосподарської забудови за розрахунком складе (266) 452 машино/місця.

В межах території проектування передбачено розміщення для відкритих автомобільних майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів у кількості – 335 маш./місць, та 280 маш./місць у проектних підземних паркінгах. Характеристика проектних підземних паркінгів наведена в таблиці 2.8.3.

Таким чином загальна кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів в межах території проектування складає 642 мам./місць, що повністю задовільняє потребу у відкритих майданчиках для тимчасового зберігання автомобілів із перевищенням потреби. Зважаючи на зростаючий рівень автомобілізації населення зайві машино-місця зможуть задовільнити потребу у відкритих майданчиках для тимчасового зберігання автомобілів на перспективу.

### ХАРАКТЕРИСТИКА ПІДЗЕМНИХ ПАРКІНГІВ

Таблиця 2.8.3

| № з/п  | Найменування          | Поверховість | Площа м. кв. | Кількість м/м |
|--------|-----------------------|--------------|--------------|---------------|
| 1.     | Підземний паркінг № 1 | 1            | 2700         | 90            |
| 2.     | Підземний паркінг № 2 | 1            | 5700         | 190           |
| РАЗОМ: |                       |              | 8400         | 280           |

Також на території проектного тваринницького комплексу передбачено місця для зберігання крупногабаритного транспорту в кількості 30 м/м., що відображено на кресленнях відповідним умовним позначенням та експлікаційним номером (10.8).

## Розділ 2.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

### 2.9.1. Водопостачання та водовідведення

**Водопостачання:** розрахункова потреба у воді проектної житлової, громадської та сільськогосподарської забудови визначена згідно чисельності населення – 570 особи. Норми водоспоживання прийняти згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013 р.

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

Розрахункова потреба у воді проектної забудови наведена у табл.2.9.1.

### РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ

Таблиця 2.9.1

| № п/п | Водопостачання                           | Розрахунковий строк, м³/добу    |                                 |
|-------|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|       |                                          | Середньо добова                 | Макс.добова                     |
| 1.    | Води питної якості                       | <u>1108,97</u><br><b>1109,0</b> | <u>1233,08</u><br><b>1233,0</b> |
|       | - населення                              | 125,4                           | 188,1                           |
|       | - об'єкти громадської забудови           | 379,5                           | 432,14                          |
|       | - об'єкти сільськогосподарської забудови | 50,07                           | 59,64                           |
|       | - протипожежні потреби                   | 554                             | 554                             |

|    |                                          |                        |                        |
|----|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 2. | Води технічної якості                    | $\frac{125,18}{125,0}$ | $\frac{125,18}{125,0}$ |
|    | Всього:                                  | 1234                   | 1358                   |
|    | Питоме водоспоживання л/люд, добу у т.ч. | 244                    | 288                    |
|    | Госпобутові витрати л/люд., добу         | 199                    | 243                    |

Джерелом водопостачання проєктної забудови прийнято проєктні свердловини, що розташовані в межах проєктної території. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Прокладка мережі передбачається з поліетиленових труб ПЕ 100 SDR-17 ДСТУ Б.В.2.7 – 151:2008. Діаметр вуличної кільцевої водопровідної мережі повинен бути не менше 110 мм для можливості встановлення пожежних гідрантів. При прокладці трубопроводів під проїзною частиною дороги – піщаним ґрунтом з пошаровим ущільненням ступеню щільності К до 0,95.

При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно запроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

Протяжність водопровідної мережі для кварталу житлової та громадської забудови складе 8,053 км.

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

З мережі централізованого водопостачання, що прокладається по території детального плану, здійснюється полив тільки удосконаленого покриття та зелених насаджень, прилеглих до житлових та громадських будівель. Полив передбачається через поливальні крани, що встановлені в нішах зовнішніх стін.

**Протипожежні заходи:** для протипожежної безпеки території проєктування передбачається використання існуючого пожежного депо на 3 автомобілі, розташованого у місті Боярка по вул. Петра Сагайдачного, 89. На перспективу передбачається використання проєктного підрозділу місцевої пожежної охорони, яке буде розміщуватись в с. Новосілки Боярської територіальної громади Фастівського району Київської області, відповідно до рішень схеми планування Київської області.

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 для проєктної забудови складе 30 л/с.

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Кількість пожеж прийнята               | - 1 пожежа   |
| Тривалість пожежогасіння               | - 3 години   |
| Тривалість автоматичного пожежогасіння | - 1,5 години |

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки детального плану складуть 324 м<sup>3</sup>.

Розрахункова витрата води на внутрішнє пожежогасіння -10,0 л/с (2 струмені по 5,0 л/с).

Витрата на автоматичне пожежогасіння 22,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| На зовнішнє пожежогасіння    | 324 м³        |
| На внутрішнє пожежогасіння   | 108 м³        |
| На автоматичне пожежогасіння | 122 м³        |
| <b>Разом</b>                 | <b>554 м³</b> |

Зберігання запасу води на протипожежні потреби передбачено у резервуарах чистої води, на ділянці водопровідних споруд.

У проектних рішеннях врахована I/II ступінь вогнестійкості житлової та громадської забудови та III ступінь вогнестійкості для промислової забудови.

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 до пожежних гідрантів складає 5,0 м, а також від краю проїздів до пожежних гідрантів складає не більше 2,5 м.

Для розрахунку водоспоживання на території проектування питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води прийнята 200 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 становить 1,5 (згідно з табл.2 ДБН В.2.5-74:2013). Максимально добова норма споживання води становить 300 л/добу.

#### ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЄКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2.9.2

| № з/п | Найменування                             | Од. виміру | Розрахункові витрати води, л/добу |              | Водоспоживання, м³/добу |              | Водовідведення, м³/добу |              |
|-------|------------------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|       |                                          |            | Серед. добова                     | Макс. добова | Серед. добова           | Макс. добова | Серед. добова           | Макс. добова |
| 1.    | Житлова забудова                         | 570 осіб   | 200,0                             | 300,0        | 114,0                   | 171,0        | 114,0                   | 171,0        |
| 2.    | Полив удосконалених покриттів, тротуарів | 50974 м²   | 0,5                               | 0,5          | 25,49                   | 25,49        | -                       | -            |
| 3.    | Полив зел. насаджень                     | 29437 м²   | 3                                 | 3            | 88,31                   | 88,31        | -                       | -            |
| 4.    | Всього +10% неврахованих                 |            |                                   |              |                         |              |                         |              |
| 4.1   | -вода питна +10% неврахованих            |            |                                   |              | 125,4                   | 188,1        |                         |              |
| 4.2   | -вода технічна +10% неврахованих         |            |                                   |              | 113,8                   | 113,8        |                         |              |
|       |                                          |            |                                   |              | 125,18                  | 125,18       |                         |              |

#### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ

Таблиця 2.9.3

| № з/п | Назва об'єктів                 | Одиниця виміру | Норма водо споживання, л/особу |              | Водоспожи- вання, м³ |              | Водовідведення, м³ |              |
|-------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------------|--------------|
|       |                                |                | Серед. Добова                  | Макс. Добова | Серед. Добова        | Макс. Добова | Серед. Добова      | Макс. Добова |
| 1     | Заклад дошкільної освіти       | 140 дітей      | 80                             | 122          | 11,2                 | 17,08        | 11,2               | 17,08        |
| 2     | Розважальний комплекс у т. ч.: |                |                                |              |                      |              |                    |              |

| № з/п | Назва об'єктів                                              | Одиниця виміру   | Норма водо споживання, л/особу |              | Водоспожи-вання, м³ |               | Водовідведення, м³ |               |
|-------|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
|       |                                                             |                  | Серед. Добова                  | Макс. Добова | Серед. Добова       | Макс. Добова  | Серед. Добова      | Макс. Добова  |
| 2.1   | <b>Оздоровчий блок:</b>                                     |                  |                                |              | <b>56,74</b>        | <b>67,29</b>  | <b>56,74</b>       | <b>67,29</b>  |
|       | Адміністративно-господарська будівля                        | 65 працівників   | 20                             | 30           | 1,3                 | 1,95          | 1,3                | 1,95          |
|       | Лікувально-реабілітаційний корпус                           | 90 ліжок         | 120                            | 180          | 10,8                | 16,2          | 10,8               | 16,2          |
|       | Оздоровчий корпус                                           | 75 ліжок         | 120                            | 180          | 9,0                 | 13,5          | 9,0                | 13,5          |
|       | Харчоблок (330 місць)                                       | 2970 страв       | 12,0                           | 12,0         | <b>35,64</b>        | <b>35,64</b>  | <b>35,64</b>       | <b>35,64</b>  |
| 2.2   | <b>Готельно-розважальний блок:</b>                          |                  |                                |              | <b>13,2</b>         | <b>18,25</b>  | <b>13,2</b>        | <b>18,25</b>  |
|       | Адміністративно-господарська будівля                        | 5 працівників    | 20                             | 30           | 0,1                 | 0,15          | 0,1                | 0,15          |
|       | Готель                                                      | 50 відвідувачів  | 190                            | 290          | 9,5                 | 14,5          | 9,5                | 14,5          |
|       | Ресторан                                                    | 300 страв        | 12,0                           | 12,0         | 3,6                 | 3,6           | 3,6                | 3,6           |
| 3     | <b>Розважальний комплекс «Аквапарк»:</b>                    |                  |                                |              | <b>201,0</b>        | <b>206,28</b> | <b>201,0</b>       | <b>206,28</b> |
|       | Приймання душі                                              | 120 осіб         | 100                            | 144          | 12,0                | 17,28         | 12,0               | 17,28         |
|       | Поповнення басейну (1890 м³)                                | місткість        | 10 %                           | 10 %         | 189,0               | 189,0         | 189,0              | 189,0         |
| 4     | <b>Заклад торгівлі (продовольчий) S=3125 м²):</b>           | 20 м² торг. залу | 250                            | 360          | <b>39,06</b>        | <b>56,25</b>  | <b>39,06</b>       | <b>56,25</b>  |
| 6     | <b>Багатофункціональний комплекс з об'єктами торгівлі :</b> |                  |                                |              | <b>23,8</b>         | <b>27,7</b>   | <b>23,8</b>        | <b>27,7</b>   |
|       | Багатофункціональний комплекс                               | 200 працівників  | 20                             | 30           | 4,0                 | 6,0           | 4,0                | 6,0           |
|       | Заклад торгівлі                                             | 190 працівників  | 20                             | 30           | 3,8                 | 5,7           | 3,8                | 5,7           |
|       | Громадські туалети                                          | 4оч.х4оч.        | 1000                           | 1000         | 16,0                | 16,0          | 16,0               | 16,0          |
|       | <b>РАЗОМ</b>                                                |                  |                                |              | <b>345</b>          | <b>392,85</b> | <b>345</b>         | <b>392,85</b> |
|       | +10% неврахованих витрат                                    |                  |                                |              | 379,5               | 432,14        | 379,5              | 432,14        |

#### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ТВАРИННИЦЬКОГО КОМПЛЕКСУ

Таблиця 2.9.4

| № з/п | Найменування | Од. виміру | Розрахункові витрати води, л/добу |           | Водоспожи-вання, м³/добу |           | Водовідведення, м³/добу |           |
|-------|--------------|------------|-----------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-------------------------|-----------|
|       |              |            | Серед. доб.                       | Макс доб. | Серед. доб.              | Макс доб. | Серед. доб.             | Макс доб. |
| 1.    | Адмінбудівля | 420 чол.   | 20                                | 30        | 8,4                      | 12,6      | 8,4                     | 12,6      |
| 2.    | Душові       | 2 сітки    | 500                               | 500       | 1,0                      | 1,0       | 1,0                     | 1,0       |

| № з/п | Найменування             | Од. виміру | Розрахункові витрати води, л/добу |           | Водоспоживання, м3/добу |              | Водовідведення, м3/добу |              |
|-------|--------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|       |                          |            | Серед. доб.                       | Макс доб. | Серед. доб.             | Макс доб.    | Серед. доб.             | Макс доб.    |
| 3.    | Велика рогата худоба     | 150 голів  | 100                               | 130       | 15,0                    | 19,5         | 15,0                    | 19,5         |
| 4.    | Прибирання приміщень     | 6705 м2    | 3                                 | 3         | 20,11                   | 20,11        | 20,11                   | 20,11        |
|       | <b>РАЗОМ:</b>            |            |                                   |           | <b>45,52</b>            | <b>53,21</b> | <b>44,51</b>            | <b>53,21</b> |
|       | +10% неврахованих витрат |            |                                   |           | <b>50,07</b>            | <b>59,64</b> | <b>50,07</b>            | <b>59,64</b> |

Водовідведення: Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови наведено в табл. 2.9.5.

### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ СТІЧНИХ ВОД

Таблиця 2.9.5

| № з/п | Водокористувачі        | Розрахунковий об'єм стічних вод м³/макс. добу |
|-------|------------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | Житлова забудова       | 188,1                                         |
| 2     | Громадські будівлі     | 432,14                                        |
| 3     | Тваринницький комплекс | 59,64                                         |
|       | <b>Всього:</b>         | <b>679,88</b><br><b>680,0</b>                 |

На розрахунковий строк проектом прийнята повна роздільна, централізована система каналізації з подальшим очищенням на очисних спорудах господарчо-побутової каналізації.

До будівництва централізованої системи водовідведення прийнята наступна схема відводу стічних вод від об'єктів, що розташовані на території проектування: стічні води від проектної забудови будуть надходити на дві каналізаційні очисні споруди повного біологічного очищення типу BIOTAL потужністю 350 м3/добу кожна, що розташовані у південній частині проектної ділянки. Для тваринницького комплексу запроектовані свої очисні споруди повного біологічного очищення стоків потужністю 60 м3/добу.

Технологія «BIOTAL» відрізняється від інших технологій очистки стічних вод високим ступенем очистки, що дозволяє використовувати очищену воду для поливу зелених насаджень, скидати її у зливову каналізацію, водні об'єкти або в ґрунт через дренажну систему. Після глибокого біологічного очищення на установці BIOTAL та знезараження очищені стічні води можуть використовуватись для поливу зелених насаджень у літній період.

Проектними рішеннями детального плану території пропонуються наступні варіанти скиду очищених стічних вод в зимовий період. Остаточний варіант буде обрано на наступних стадіях проектування після проведення інженерно-геологічних вишукувань:

Варіант 1. У підземну дренажну систему. Даний варіант також не виключає влаштування фільтраційних колодязів.

Варіант 2. У систему закритої дощової каналізації.

Варіант 3. Скид очищених стоків, у р. Ірпінь.

Протяжність мережі самотпливної каналізації для кварталу проектної забудови – 6,908 км.

Протяжність мережі напірної каналізації для кварталу проектної забудови – 1,842 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.

## 2.9.2. Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень споживання електроенергії:

- житлова забудова з газовими котлами (ГВП + опалення) та газовими плитами;
- громадська забудова;
- тваринницький комплекс.

Електричні навантаження підраховані відповідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії на одне житло – відповідно до норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження об'єктів громадського обслуговування прийнято відповідно до питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу проектів аналогів.

Підрахунок потужностей електроприймачів наведені в таблиці 2.9.4.

### СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця 2.9.4

| № з/п | Найменування                                                                        | Одиниця виміру           | Кількість одиниць | Питоме навантаження | Розрахункове навантаження, кВт |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| 1.    | <b>Житлова садибна забудова (житла 3-го виду з газовими плитами, з ел. саунами)</b> | кВт/житло                | 190               | 2,9                 | <b>551</b>                     |
| 2.    | <b>Заклади дошкільної освіти</b>                                                    | кВт на місце             | 140               | 0,45                | <b>63,0</b>                    |
| 3.    | <b>Розважальний комплекс у т. ч.:</b>                                               |                          |                   |                     |                                |
| 3.1.  | <b>Оздоровчий блок:</b>                                                             |                          |                   |                     | <b>797,6</b>                   |
|       | <i>адміністративно-господарська будівля</i>                                         | кВт на м2 корисної площі | 1860              | 0,055               | 102,3                          |
|       | <i>лікувально-реабілітаційний корпус</i>                                            | кВт на ліжко-місце       | 90                | 2,2                 | 198                            |
|       | <i>оздоровчий корпус</i>                                                            | кВт на ліжко-місце       | 72                | 2,2                 | 157,4                          |
|       | <i>харчоблок</i>                                                                    | кВт на місце             | 330               | 1,03                | 339,9                          |
| 3.2.  | <b>Готельно-розважальний блок:</b>                                                  |                          |                   |                     | <b>163,97</b>                  |
|       | <i>адміністративно-господарська будівля</i>                                         | кВт на м2 корисної площі | 654               | 0,055               | 35,97                          |
|       | <i>готель</i>                                                                       | кВт на місце             | 50                | 0,5                 | 25                             |
|       | <i>ресторанно-розважальний блок</i>                                                 | кВт на місце             | 100               | 1,03                | 103                            |
| 4.    | <b>Розважальний комплекс «Аквапарк»</b>                                             | кВт на місце             | 150               | 0,4                 | <b>60</b>                      |

| № з/п | Найменування                                               | Одиниця виміру              | Кількість одиниць | Питоме навантаження | Розрахункове навантаження, кВт |
|-------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| 5.    | <b>Заклад торгівлі:</b>                                    |                             |                   |                     | <b>492,51</b>                  |
|       | <i>торгівельні зали</i>                                    | кВт на м2<br>торг. площі    | 3125              | 0,15                | 468,75                         |
|       | <i>підземний паркінг</i>                                   | кВт на місце                | 108               | 0,22                | 23,76                          |
| 6.    | <b>Багатофункціональний комплекс з об'єктами торгівлі:</b> |                             |                   |                     | <b>944,16</b>                  |
|       | <i>багатофункціональний комплекс</i>                       | кВт на м2<br>корисної площі | 5100              | 0,09                | 459                            |
|       | <i>заклад торгівлі</i>                                     | кВт на м2<br>торг. площі    | 2900              | 0,15                | 435                            |
|       | <i>підземний паркінг</i>                                   | кВт на місце                | 228               | 0,22                | 50,16                          |
| 7.    | <b>Тваринницький комплекс:</b>                             |                             |                   |                     | <b>2973,15</b>                 |
|       | <i>адміністративна будівля</i>                             | кВт на м2<br>корисної площі | 10530             | 0,055               | 579,15                         |
|       | <i>приміщення для тварин</i>                               |                             |                   |                     | 2250                           |
|       | <i>складські приміщення</i>                                | кВт на м2<br>корисної площі | 14735             | 0,01                | 144                            |
| 8.    | <b>Відкриті автостоянки</b>                                | кВт на<br>маш/місце         | 362               | 0,05                | <b>18,1</b>                    |
| 9.    | <b>Зовнішнє освітлення</b>                                 |                             |                   |                     | <b>35</b>                      |
|       |                                                            |                             |                   | <b>ВСЬОГО:</b>      | <b>6098,49</b>                 |

**Проектна схема електропостачання:** згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність в межах території проектування на розрахунковий етап становитиме для – **6098,49 кВт**.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень проектної забудови в межах території проектування, на підставі розрахунків та з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- виходячи з розрахунків електричного навантаження для розподілу та передачі електроенергії споживачам рекомендується на розрахунковий етап передбачити розміщення 5-ти трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ);
- в процесі експлуатації при необхідності виконати реконструкцію або демонтаж існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 кВ за потреби;
- кількість, потужність ТП-10/0,4кВ та схема підключення трансформаторних підстанцій до розподільчих електричних мереж 10 кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Електричні мережі 10 кВ та 0,4 кВ в межах території проектування повинні бути кабельними;
- ТП-10/0,4кВ та КЛ-10кВ відображено на схемі інженерного забезпечення території (електропостачання, газопостачання, теплопостачання).

Детальна схема електропостачання, місце розташування ТП-10/0,4 кВ, 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 0,4 кВ проектних трансформаторної підстанцій ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах території проектування слід виконувати кабелем.

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в ПНД трубі Ø 120 мм на глибині 1м.

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

**Зовнішнє освітлення:** виконується консольними світильниками із світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м 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. 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 АВВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

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

### **2.9.3. Газопостачання**

Газопостачання проєктних об'єктів в межах території пропонується передбачається від існуючого газопроводу середнього тиску.

Для проєктного закладу дошкільної освіти пропонується влаштування окремо розташованої газової котельні.

Також пропонується встановлення окремо розташованої газової котельні для тваринницького комплексу, яка також зможе працювати від твердого палива.

Теплозабезпечення садибної житлової забудови пропонується здійснювати поквартирно, від індивідуальних теплогенераторів, що працюватимуть від газових мереж низького тиску.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого шафового газорегуляторного пункту газопроводами низького тиску.

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

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

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі в садибній житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів;
- газопостачання котелень.

Проєктними рішеннями визначено розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби прийнято відповідно до табл. 2.4 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, 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 м. кв. житлової площі.

Розрахунки витрати природного газу наведено в таблиці 2.9.5.

Для більшої надійності роботи системи газопостачання села та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території проектування передбачається:

- кільцювання тупикових ділянок газопроводу низького тиску;
- прокладання нових ділянок газопроводу до проектної житлової та громадської забудови;
- встановлення шафових газорегуляторних пунктів в нових кварталах житлової забудови.

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

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

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж села потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання села профільною проектною організацією на наступних стадіях проектування.

### **Політика енергозбереження**

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності проектного 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 села – 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, що в свою чергу дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- 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, громадських, адміністративних 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 2.9.5

| № з/п                              | Найменування                           | Годинні витрати газу, м3/год | Річні витрати газу, млн. м3/рік |
|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1.                                 | Житлова забудова:                      |                              |                                 |
|                                    | - на приготування їжі                  | 228,0                        | 0,41                            |
|                                    | - на опалення та гаряче водопостачання | 543,4                        | 0,978                           |
| <b>Разом по житловій забудові:</b> |                                        | <b>771,4</b>                 | <b>1,388</b>                    |
| 2.                                 | Котельня для закладу дошкільної освіти | 53,67                        | 0,096                           |
| 3.                                 | Тваринницький комплекс                 | 687,58                       | 1,221                           |
| <b>РАЗОМ:</b>                      |                                        | <b>1512,65</b>               | <b>2,61</b>                     |

Варіант схеми газопостачання, що запропонований в проєкті є найбільш економічним та ефективним з точки зору експлуатації.

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

### 2.9.4. Теплопостачання

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проєктування опалення – 22°C
- середня температура найхолоднішого місяця – 4,7°C
- середня температура за опалювальний період – 0,1°C
- тривалість опалювального періоду 176 діб

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

Теплопостачання садибних житлових будинків передбачається індивідуальне, від теплогенераторів, які мають можливість працювати як на природному газі, так і на твердому паливі.

Теплопостачання громадської забудови планується від теплових насосів.

Теплопостачання закладу дошкільної освіти передбачається від окремо розташованої котельні, що працюватиме від газопроводів низького тиску.

Теплопостачання тваринницького комплексу планується від окремо розташованої котельні, яка має можливість працювати як на природному газі, так і на твердому паливі.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

- садибної житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;
- підприємства громадського, комерційного та виробничого призначення – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці ТП-1.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку для об'єктів тепlopостачання на розрахунковий період проектної території складає:

- на житлову забудову – 2,243 МВт;
- на об'єкти соціально-культурного призначення – 8,928 МВт;
- на об'єкти виробничого призначення – 5,778 МВт.

Таблиця 2.9.6.

| № з/п                          | Споживачі                        | Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                             | Житлова садибна забудова         | 2,243/1,929                                         |
| 2.                             | Заклад дошкільної освіти         | 0,451/0,388                                         |
| 3.                             | Розважальний комплекс у т. ч.:   |                                                     |
|                                | Оздоровчий блок                  | 2,153/1,851                                         |
|                                | Готельно-розважальний блок       | 1,135/0,976                                         |
| 4.                             | Розважальний комплекс «Аквапарк» | 0,856/0,736                                         |
| 5.                             | Заклад торгівлі                  | 1,219/1,048                                         |
| 6.                             | Багатофункціональний комплекс    | 3,114/2,677                                         |
| 7.                             | Тваринницький комплекс           | 5,778/4,968                                         |
| Всього по проектній території: |                                  | 16,949/14,573                                       |

Варіант схеми тепlopостачання, що запропонований в проекті є найбільш економічним та ефективним з точки зору експлуатації.

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

**Політика енергозбереження:** одним із головних напрямків роботи села Новосілки Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

Одним із завдань є використання природного газу.

Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним ККД.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику села; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

#### 2.9.5. Трубопровідний транспорт

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

#### 2.9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запропоновано від існуючих телекомунікаційних мереж. Загальна необхідність кількості телефонних апаратів для проектної житлової забудови становить :

- |    |                               |        |
|----|-------------------------------|--------|
| 1. | Садибні житлові будинки       | 190 NN |
| 2. | Об'єкти громадської забудови: |        |
| -  | Заклад дошкільної освіти      | 5 NN   |

|                                                       |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| - Оздоровчий блок розважального комплексу             | 25 NN         |
| - Готельно-розважальний блок розважального комплексу  | 20 NN         |
| - Розважальний комплекс «Аквапарк»                    | 5 NN          |
| - Заклад торгівлі                                     | 15 NN         |
| - Багатофункціональний комплекс                       | 25 NN         |
| 3. Тваринницький комплекс з адміністративною будівлею | 12 NN         |
| <b>ВСЬОГО</b>                                         | <b>297 NN</b> |

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

Проектом передбачається 100% радіофікація проектної забудови. При розрахунку 1 радіоточка на один садибний житловий будинок, кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 190 од. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовців на території проектування. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

Передбачається 100% охоплення проектної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах території проектування для садибної забудови становить – 190 од. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

## **Розділ 2.10. Інженерна підготовка та благоустрій території**

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

Згідно оцінки території за природними умовами, територія відноситься до сприятливої для будівництва. Проектними рішеннями визначені загальні заходи з інженерної підготовки, що передбачені в межах проектування для забезпечення придатності території для містобудування.

**Вертикальне планування території** в межах проекту 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 25 ‰.

**Дощова каналізація:** враховуючи існуючий рельєф проектної території визначено 2 басейни каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж проїздів та вулиць біля майданчиків для зберігання автомобілів, збирання ТПВ або пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації в межах розробки детального плану, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проектні ЛОС, нижче по рельєфу, що відображені на креслені відповідним умовним позначенням та експлікаційним номером. Після очистки дощові та талі води випускатимуться у в басейн р. Ірпінь яка протікає в південному напрямку від території проектування.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах території проектування становить 6,250 км., проектних локальних очисних споруд дощової каналізації – 2 споруди.

### 2.10.2. Благоустрій території

Проектними рішеннями передбачено комплексний благоустрій території в межах проекту. На території проектування передбачено: транспортні проїзди, пішохідні та велосипедні комунікації, майданчики для обслуговування населення (майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, розміщення контейнерів для збирання побутових відходів, відкритих майданчиків для тимчасового та постійного зберігання автомобілів, велосипедів), озеленення території.

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування (проектний сквер) та зелені насадження обмеженого користування в межах садибної, громадської, та сільськогосподарської забудови, а також зелені насадження спеціального призначення.

**В функціональній зоні 10102.0** (підклас території житлової садибної забудови) передбачається влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, зелених насаджень обмеженого користування з влаштуванням майданчиків для обслуговування населення (дитячі, спортивні, відпочинку, розміщення контейнерів для збирання побутових відходів, відкритих майданчиків для тимчасового зберігання велосипедів), та з відповідним озеленення території. Загальна площа проїздів та твердого покриття становитиме – 0,0933 га., зелених насаджень - 0,62 га.

**В функціональній зоні 10202.0** (підклас території закладів освіти – проектний заклад дошкільної освіти) – проектом передбачено озеленення території, що задовольняє вимогу табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2019, де питомі показники рівня озеленення для закладів дошкільної освіти складають не менше 45%. По периметру ділянки запланована захисна смуга із дерев, чагарників та газонів завширшки не менше 3 м.

На ділянці передбачені такі функціональні зони: : забудови, групових майданчиків, спортивно-ігрова, юних натуралістів та господарська. Передбачається розмежовування живою огорожею зазначених зон та території майданчиків. У зоні групових майданчиків передбачено майданчики для дітей ясельного віку, майданчики для дітей віком від трьох до шести років, тіньові навіси за кількістю групових майданчиків.

На майданчиках для дітей ясельного віку передбачається влаштування трав'яного покриття, майданчики для дошкільників садових груп – частково трав'яне і частково ґрунтове покриття з домішками твердих дрібнозернистих сертифікованих будівельних матеріалів.

Спортивно-ігрова зона включає фізкультурний майданчик, призначений для одночасного використання однією групою. До складу фізкультурного майданчику входять: місце для гімнастичних снарядів, бігова доріжка, яма для стрибків і лужок для рухливих ігор.

Загальна площа твердого покриття в межах зони складе 0,1801 га., зелених насаджень обмеженого користування – 0,292 га.

**В функціональній зоні 10204.4** (підклас території розважальних закладів та комплексів) передбачається влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, зелених насаджень обмеженого користування з влаштуванням майданчиків для обслуговування населення. Загальна площа зелених насаджень обмеженого користування в межах зони складе 1,5229 га.

**В функціональній зоні 10205.3** (підклас території закладів торгівлі) передбачається влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, зелених насаджень обмеженого користування з влаштуванням майданчиків для обслуговування населення. Загальна площа зелених насаджень обмеженого користування в межах зони складе 0,1375 га.

**В функціональній зоні 10206.0** (підклас території багатофункціональних центрів) передбачається влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, зелених насаджень обмеженого користування з влаштуванням майданчиків для обслуговування населення. Загальна площа зелених насаджень обмеженого користування в межах зони складе 1,0376 га.

**В функціональній зоні 20500.0** (підклас території інженерно-комунальної забудови) в межах зони передбачається розміщення інженерно-комунальної забудови з влаштуванням транспортних під'їздів для обслуговування та озеленення спецпризначення у зонах санітарно-захисних смуг.

**В функціональній зоні 20606.0** (підклас території вулиць та доріг) детальним планом території передбачено влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, насаджень захисних посадок вздовж житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Площа зелених насаджень спеціального призначення в межах зони складе 2,9437 га. Для озеленення проектом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

Також проектом передбачено для зниження шуму та вібрації від обласної автомобільної дороги місцевого значення О-101311 за рахунок влаштування шумозахисних екранів вздовж проїжджої частини, у вигляді штучної наземної стінки. Конструктивні рішення екранів визначаються на подальших стадіях проектування та мають забезпечувати необхідну ефективність захисту від шуму та вібрації.

**В функціональній зоні 30400.0** (підклас території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів) передбачено влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, зелених насаджень обмеженого користування з влаштуванням майданчиків для відпочинку та зелених насаджень спецпризначення. Площа зелених насаджень обмеженого користування в межах зони складе 2,7142 га.

**В функціональній зоні 40301.0** (підклас території зелених насаджень загального користування) передбачено влаштування зелених насаджень загального користування – сквер, загальною площею 0,4251 га., який включає в себе мережу пішохідних доріжок з різними видами покриття, влаштуванням майданчиків відпочинку, газонів та квітників. Вздовж пішохідної мережі скверу передбачається розміщення лав для сидіння, урн для сміття, відповідного освітлення. Передбачається облаштування різних видів майданчиків відповідним устаткуванням (дитячим ігровим обладнанням, спортивним інвентарем тощо). Площа твердого покриття в межах зони складає – 0,1246 га., майданчиків – 0,055 га., озеленення – 0,2419 га.

**Функціональна зона 40302.0** (підклас території зелених насаджень спеціального призначення) використовується як ділянки зелених насаджень в межах санітарно-захисних зон довкола сільськогосподарської забудови. Загальна площа зелених насаджень спеціального призначення становить 1,5508 га.

Проектними рішеннями детального плану в межах проекту для благоустрою території передбачається використання наступних видів покриття:

- Для автомобільних проїздів, тротуарів та велосипедних доріжок – тверді (капітальні), монолітні або збірні, виконані з асфальтобетону, цементобетону, природного або штучного каменю;
- Для дитячих та спортивних майданчиків – м'які (некапітальні), виконуються з природних або штучних сипких матеріалів (пісок, щебінь, гранітні висівки, гумова крихта тощо), що знаходяться у природному стані або у сухих сумішах, ущільнених або укріплених в'язучим;

- Зелені насадження – виконуються у вигляді газонів за спеціальними технологіями підготовки та посадки трав'яного покриття;
- Також як декоративне оздоблення пропонується використання комбінованих покриттів (плитка утоплена в газон, тощо).

Покил всіх твердих видів покриття передбачає забезпечення відведення поверхневих вод і складає не менше ніж 5‰. В межах території проектування всі перешкоди (уступи, сходи, пандуси, дерева, освітлювальне, інформаційне і вуличне обладнання, а також край тротуару в зонах зупинок громадського транспорту і переходів через вулицю) передбачається виділяти смугами уніфікованого тактильного та контрастного по краю покриття.

В межах території проектування визначені місця для розміщення контейнерів для збору твердих побутових відходів (що позначено на кресленнях відповідним умовним позначенням та номером експлікації) з відповідним радіусом обслуговування. Передбачається облаштування майданчики для збору тпв відповідне твердим покриттям із елементами сполучення поверхонь, контейнерами для збирання тпв, освітлювальним обладнанням, навісами. Передбачається облаштування території детального плану урнами (для збирання побутових відходів) біля входів до об'єктів громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту, в межах зелених насаджень обмеженого користування тощо.

### 2.10.3. Використання підземного простору

На території проектування існуюча інженерна інфраструктура малорозвинена. У північній частині території проектування проходить існуюча мереже газопостачання середнього тиску та телекомунікаційна мережа.

Проектними рішеннями в межах території проектування передбачається наступне використання підземному простору:

- будівництво двох підземних паркінгів (для закладу торгівлі №2 за експлік., та багатофункціонального комплексу з закладами торгівлі №3 за експлік.) для тимчасового зберігання автомобілів загальною площею 8400 м.кв.;
- прокладання кабельних ліній електропередачі 10 кВ;
- прокладання кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ;
- прокладання мережі газопостачання низького тиску;
- прокладання мереж поєднаного госпитного та протипожежного водопостачання;
- прокладання мереж самопливної та напірної каналізації (побутової та дощової).

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

### 2.10.4. Поводження з відходами

Норми накопичення твердих побутових відходів прийняті згідно з ДБН Б 2.2-12:2019. Розрахунковий об'єм твердих побутових відходів наведено в таблиці 2.10.1.

#### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

Таблиця 2.10.1.

| № з/п | Об'єкти утворення ТПВ    | Розрах. одиниця | Кількість твердих побутових відходів |       |
|-------|--------------------------|-----------------|--------------------------------------|-------|
|       |                          |                 | кг (т)                               | м³    |
| 1.    | Житлова садибна забудова | 570 осіб        | 171000 (171)                         | 228,0 |

|    |                                      |           |                   |                |
|----|--------------------------------------|-----------|-------------------|----------------|
| 2. | Сміття з удосконаленого покриття     | 50974 м2  | 21850 (509,74)    | 32,775         |
| 3. | Садові відходи від зелених насаджень | 29437 м2  | -                 | 6,936          |
|    | ВСЬОГО:                              |           | 58750 (58,75)     | 267,711<br>268 |
|    | Вивіз гною з ферми                   | 150 голів | 3011250 (3011,25) |                |

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

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     | 7 контейнерів |

Проектом передбачено місця для розміщення контейнерів для збору твердих побутових відходів, що відображено на кресленнях відповідним умовним позначенням та номером експлікації, з дотриманням нормативної відстані від вікон житлових та громадських будівель 20,0 м (згідно з табл. 6.5 ДБН Б2.2-12:2019) та відповідним благоустроєм згідно з діючими нормативними актами.

Вивіз твердих побутових відходів з території проектування на першому етапі передбачається до сміттєпереробного заводу в с. Погреби Васильківського району Київської обл. Знешкодження відходів на розрахунковий строк з території проектування передбачається на проектному сміттєпереробному заводі у м. Боярка, будівництво якого передбачено генеральним планом м. Боярка.

## **Розділ 2.11. “Землеустрій та землекористування”**

### **2.11.1. 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), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.11.1.

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (території) 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 та поділ земельних ділянок відповідно до плану функціонального зонування території.

## **Поділ земельної ділянки**

Відповідно до ст. 56 Закону України про землеустрій, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Розроблена технічна документація на поділ земельної ділянки подається на розгляд місцевого відділу Держгеокадастру (за місцезнаходженням земельної ділянки), який реєструє новоутворені в результаті поділу земельні ділянки в Державному земельному кадастрі України. Після реєстрації нових ділянок в ДЗК, державний кадастровий реєстратор видає витяги з Державного земельного кадастру на підтвердження проведених змін. Кожній земельній ділянці, що утворилась в результаті поділу, присвоюється новий кадастровий номер, який буде зазначено у відповідному витягу.

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі поділу або об'єднання земельних ділянок запис про державну реєстрацію земельної ділянки та кадастровий номер земельної ділянки скасовуються, а Поземельна книга на таку земельну ділянку закривається. У поземельній книзі на земельні ділянки, сформовані в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, здійснюється запис про такий поділ чи об'єднання із зазначенням скасованих кадастрових номерів земельних ділянок.

## **Зміна цільового призначення земельної ділянки**

Відповідно до ст. 20 Земельного Кодексу України, при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки, належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

- розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);
- прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

### **2.11.2. Формування земельних ділянок**

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

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Земельного Кодексу України, Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проєктних рішень детального плану території.

### **2.11.3. 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 проєктування 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 сільської 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)**

*Табл. 2.11.1.*

| №<br>п/п | Кадастровий номер<br>земельної ділянки | Форма<br>власності    | Цільове призначення:                                                                                     |                                                                                                                                                                                       | Площа,<br>га | Код<br>угіддя<br>(згідно<br>КВЗУ) |
|----------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|
|          |                                        |                       | Існуюче цільове<br>призначення (згідно<br>класифікації видів<br>цільового призначення<br>земель (КВЦПЗ)) | Перспективне цільове призначення (згідно<br>класифікації видів цільового призначення<br>земель (КВЦПЗ))                                                                               |              |                                   |
| 1        | 3222786100:03:009:0024                 | Приватна<br>власність | 01.03 Для ведення<br>особистого селянського<br>господарства                                              | 02.01 Для будівництва і обслуговування<br>житлового будинку, господарських будівель і<br>споруд (присадибна ділянка)                                                                  | 0,5347       |                                   |
|          |                                        |                       |                                                                                                          | 03.07 Для будівництва та обслуговування<br>будівель торгівлі                                                                                                                          | 0,6642       |                                   |
|          |                                        |                       |                                                                                                          | 03.08 Для будівництва та обслуговування<br>об'єктів туристичної інфраструктури та<br>закладів громадського харчування                                                                 | 4,3895       |                                   |
|          |                                        |                       |                                                                                                          | 03.10 Для будівництва та обслуговування<br>адміністративних будинків, офісних будівель<br>компаній, які займаються підприємницькою<br>діяльністю, пов'язаною з отриманням<br>прибутку | 0,9103       |                                   |

|   |                        |                    |                                                                                                                |                                                                                                                                                                           |        |        |
|---|------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|   |                        |                    |                                                                                                                | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні                                                       | 2,3534 |        |
| 2 | 3222786100:03:009:0025 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)                                                            | 0,2698 | 007 01 |
|   |                        |                    |                                                                                                                | 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку | 0,1175 |        |
|   |                        |                    |                                                                                                                | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні                                                       | 0,1127 |        |
| 3 | 3222786100:03:009:0026 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)                                                            | 0,4654 | 007 01 |

|   |                        |                    |                                                                                                                |                                                                                                                     |        |        |
|---|------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|   |                        |                    | споруд (присадибна ділянка)                                                                                    | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,0346 |        |
| 4 | 3222786100:03:009:0027 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)      | 0,1417 | 007 01 |
|   |                        |                    |                                                                                                                | 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування     | 0,034  |        |
|   |                        |                    |                                                                                                                | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,0743 |        |
| 5 | 3222786100:03:009:0023 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і                             | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)      | 0,4639 | 007 01 |

|   |                        |                    |                                                                                                                |                                                                                                                     |        |        |
|---|------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|   |                        |                    | споруд (присадибна ділянка)                                                                                    | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,0361 |        |
| 6 | 3222786100:03:009:0022 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)      | 0,1371 | 007 01 |
|   |                        |                    |                                                                                                                | 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування   | 0,0977 |        |
|   |                        |                    |                                                                                                                | 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти                                                    | 0,1585 |        |
|   |                        |                    |                                                                                                                | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,1067 |        |
| 7 | 3222786100:03:012:0015 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | -                                                                                                                   | 0,5000 | 007 01 |

|    |                        |                    |                                                                                                                |                                                                                                                                                                           |        |        |
|----|------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 8  | 3222786100:03:012:0014 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | -                                                                                                                                                                         | 0,5000 | 007 01 |
| 9  | 3222786100:03:012:0013 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | -                                                                                                                                                                         | 0,5000 | 007 01 |
| 10 | 3222786100:03:013:0011 | Приватна власність | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку | 0,0136 | 007 01 |
|    |                        |                    |                                                                                                                | 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення                                                        | 0,0451 |        |
|    |                        |                    |                                                                                                                | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні                                                       | 0,1913 |        |

|    |                        |                    |                                                       |                                                                                                                                                                           |         |        |
|----|------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| 11 | 3222786100:03:013:0010 | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)                                                            | 12,7877 | 001 01 |
|    |                        |                    |                                                       | 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти                                                                                                          | 0,4056  |        |
|    |                        |                    |                                                       | 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування                                                           | 0,7171  |        |
|    |                        |                    |                                                       | 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку | 1,7533  |        |
|    |                        |                    |                                                       | 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування                                                                                     | 0,7496  |        |
|    |                        |                    |                                                       | 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування                                                         | 0,3274  |        |

|    |                        |                       |                                                       |                                                                                                                     |        |        |
|----|------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|    |                        |                       |                                                       | 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення  | 0,3173 |        |
|    |                        |                       |                                                       | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 4,942  |        |
| 12 | 3222786100:03:015:0007 | Приватна власність    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                      | 2,7417 | 001 01 |
|    |                        |                       |                                                       | 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування                               | 0,2206 |        |
|    |                        |                       |                                                       | 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення  | 1,3043 |        |
| 13 | 3222786100:03:015:0010 | Приватна власність    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                      | 4,2618 | 001 01 |
| 14 | б/к                    | Комуналь на власність | 01.18 Земельні ділянки загального користування, які   | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                      | 0,2002 | 001 01 |

|  |  |  |                                                |                                                                                                                           |        |  |
|--|--|--|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|
|  |  |  | використовуються як<br>польові дороги, прогони | 11.07 Земельні ділянки загального<br>користування, які використовуються як зелені<br>насадження спеціального призначення  | 0,0400 |  |
|  |  |  |                                                | 12.13 Земельні ділянки загального<br>користування, які використовуються як<br>вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,3793 |  |

## ДОДАТКИ

## СКЛАД ПРОЄКТУ

| № з/п                         | Назва матеріалів                                                                                                                                                                                                                                                                | Масштаб                | Арх. № |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|
| <i>I. Графічні матеріали</i>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |
| 1.                            | Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади                                                                                                                                                                                  | 1:25000<br>(довільний) |        |
| 2.                            | План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель                                                                                                                                                                                          | 1:2000                 |        |
| 3.                            | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель                                                                                                                                                                                                                | 1:2000                 |        |
| 4.                            | План функціонального зонування території                                                                                                                                                                                                                                        | 1:2000                 |        |
| 5.                            | Схема транспортної мобільності та інфраструктури                                                                                                                                                                                                                                | 1:2000                 |        |
| 6.                            | Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)                                                                                                                                                                                                     | 1:2000                 |        |
| 7.                            | Схема інженерного забезпечення території (електропостачання, теплопостачання)                                                                                                                                                                                                   | 1:20000                |        |
| 8.                            | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування                                                                                                                                                                                                  | 1:2000                 |        |
| 9.                            | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час                                                                                                                                                                                                              | 1:2000                 |        |
| 10.                           | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період                                                                                                                                                                                                        | 1:2000                 |        |
| 11.                           | План червоних ліній                                                                                                                                                                                                                                                             | 1:2000                 |        |
| 12.                           | Креслення поперечних профілів вулиць                                                                                                                                                                                                                                            | 1:200/1:500            |        |
| 13.                           | План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень                                                                                                                       | М 1:2000               |        |
| <i>II. Текстові матеріали</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |
| 1.                            | Стратегія просторового розвитку території<br>План реалізації містобудівної документації<br>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту                                                                                                                                         | б/м                    |        |
| 2.                            | Звіт про стратегічну екологічну оцінку                                                                                                                                                                                                                                          | б/м                    |        |
| <i>III. Електронні носії</i>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |
| 1.                            | Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, та звіт про стратегічну екологічну оцінку до нього | CD-диск                |        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                             |         |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| 2. | База геоданих детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області | CD-диск |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|

## КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Повна назва містобудівної документації:</b>        | Детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Розробник</b>                                      | ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Замовник</b>                                       | Виконавчий комітет Боярської міської ради Фастівського району Київської області                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Підстава для проектування</b>                      | Рішення Боярської міської ради від 08 червня 2023 року № 36/2222                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Інформація про картографічну основу</b>            | виконав ТОВ "ЛЕНД.КОМ" в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат МСК-32 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва, М 1:2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Законодавчі та нормативні підстави розроблення</b> | <p><i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги» тощо.</p> <p><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.</p> <p><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»</p> <p><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.</p> |

## **АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

Проект розроблений авторським колективом у складі:

АПВ №2

Начальник АПВ №2, ГІП

Наталія ВАЦЬКІВСЬКА

ГАП

Сергій МАРЧЕНКО

Інженерний відділ

Головний фахівець з охорони навколишнього середовища

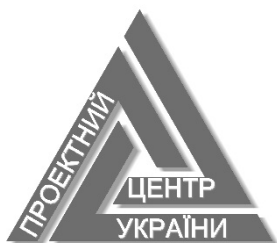
Світлана ВДОВИЧЕНКО

Головний фахівець

Антоніна ПЕТЮР

Інженер-землевпорядник

Андрій СЕВАСТЬЯН



# «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»

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

---

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ

3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024,

3222786100:03:013:0010 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

# ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

## Розділ 1.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в один етап, так як ділянки будуть освоюватись майже одночасно за умови забезпечення належного інженерного та протипожежного забезпечення території.

Перед освоєнням проєктних ділянок будівництва необхідно провести комплексну інженерну підготовку території. Будівництво житлової, громадської та сільськогосподарської забудови може відбуватись при умові забезпечення належного інженерного, протипожежного забезпечення території.

Проєктними рішеннями детального плану території передбачається наступні заходи:

- організація вулично дорожньої мережі, з влаштуванням твердого покриття для проїзду автомобілів, пішоходів та велосипедистів з улаштуванням відповідного дорожнього покриття та відповідним озелененням;
- інженерне забезпечення території;
- будівництво садибної житлової забудови (190 будинків);
- будівництво громадської забудови а саме:
  - закладу торгівлі - №2 за експлікацією;
  - багатофункціонального комплексу з об'єктами торгівлі - №3 за експлікацією;
  - розважальний комплексу у т. ч.:
    - оздоровчого блоку - №4 за експлікацією;
    - готельно-розважального блоку - №5 за експлікацією;
  - розважального комплексу «Аквапарк» - №6 за експлікацією;
  - закладу дошкільної освіти - №8 за експлікацією;
- будівництво тваринницького комплексу;
- організація під'їздів до проєктної забудови;
- організація відповідного озеленення та благоустрою території.

Інформація щодо проєктних рішень відображена у базі геоданих згідно з п.7.24.1 ДБН Б.1.1-14:2021, що міститься на електронному носії (диск «Детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області»).

## Розділ 1.2. 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 – Схема 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 Схема планування території Київської області. Схема планування території Київської області

виконана Державним підприємством «УкрНДПіцивільбуд» та затверджена рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року.

### **Розділ 1.3. Перелік відповідності містобудівної документації**

Відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель, детальний план території може визначати функціональне призначення території, якщо на неї не затверджено комплексний план та/або генеральні плани населеного пункту.

Таким чином, проектними рішеннями детального плану території визначено цільового призначення та поділ земельних ділянок відповідно до плану функціонального зонування території, та запропоновано наступне функціональне призначення території в межах проєктування:

#### **1. Сельбищні території:**

- підклас території житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення 10102.0);
- підклас території закладів освіти (код виду функціонального призначення 10202.0);
- підклас території розважальних закладів та комплексів (код виду функціонального призначення 10204.4);
- підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3)
- підклас території багатофункціональних центрів (код виду функціонального призначення 10206.0);.

#### **2. Виробничі території:**

- підклас території інженерно-комунальної забудови (код виду функціонального призначення 20500.0);
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0).

#### **3. Сільськогосподарські території:**

- підклас території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів (код виду функціонального призначення 30400.0).

#### **4. Природоохоронні та ландшафтні території:**

- підклас території зелених насаджень загального користування (код виду функціонального призначення 40301.0);

підклас території зелених насаджень спеціального призначення (код виду функціонального призначення 40302.0).

#### **Розділ 1.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

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

- 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.);
- Державна цільова програма «Шкільний автобус» (затверджена постановою КМУ №31 від 16.01.2003р.);
- Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. Рішення Київської обласної ради №858-35-VII від 22.06.2020 р. (зі змінами від 24.12.2020 № 048-01-VIII);
- Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. Розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26;
- Програми розвитку системи освіти Київської області на 2022-2026 роки. Розпорядження Київської обласної ради від 12.10.2021, №643;
- 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).

#### **Розділ 1.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану**

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

#### **Розділ 1.6. 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 наявні об'єкти, щодо яких Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, проект містобудівної документації потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

У складі проекту містобудівної документації «Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:

03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» розроблено розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

## ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010,  
3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади  
Фастівського району Київської області

| № з/п | Назва показника                          |                                                                          | Одиниця виміру | Існуючий стан | Проектні показники <sup>1</sup> |
|-------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|
| I.    | ТЕРИТОРІЯ                                |                                                                          |                |               |                                 |
|       | Територія в межах проєкту, у тому числі: |                                                                          | га             | 44,0000       | 44,0000                         |
|       |                                          |                                                                          | %              | 100           | 100                             |
| 1.    | 10102.0                                  | Територія житлової садибної забудови, у тому числі:                      | га             | 4,0000        | 16,3122                         |
|       |                                          |                                                                          | %              | 9,1           | 37,0                            |
| 1.1   |                                          | • присадибних ділянок т. ч.:                                             | га             | -             | 15,5989                         |
|       |                                          | площа забудови садибної житлової забудови                                | га             | -             | 1,9                             |
| 1.2   |                                          | • проїздів, твердого покриття, мощення                                   | га             | -             | 0,2185                          |
| 1.3   |                                          | • зелених насаджень обмеженого користування та майданчику для відпочинку | га             | -             | 0,0236                          |
| 2.    | 10202.0                                  | Території закладів освіти, у т. ч.:                                      | га             | -             | 0,5641                          |
|       |                                          |                                                                          | %              | -             | 1,3                             |
| 2.1   |                                          | • площа забудови                                                         | м. кв.         | -             | 920                             |
| 2.2   |                                          | • проїздів, твердого покриття, мощення                                   | м. кв.         | -             | 1801                            |
| 2.3   |                                          | • зелених насаджень обмеженого користування у т. ч.:                     |                |               |                                 |
|       |                                          | майданчиків для відпочинку                                               | м. кв.         | -             | 1473                            |
|       |                                          | газонів                                                                  | м. кв.         | -             | 1447                            |
| 3.    | 10204.4                                  | Територія розважальних комплексів та закладів, у т. ч.:                  | га             | -             | 5,1404                          |
|       |                                          |                                                                          | %              | -             | 11,7                            |
| 3.1   |                                          | Розважальний комплекс який складається з:                                |                |               |                                 |
| 3.1.1 |                                          | Оздоровчого блоку (№4 за експлікацією) у т. ч.:                          | га             | -             | 3,1402                          |
|       |                                          | • площа забудови у т. ч.:                                                |                |               |                                 |
|       |                                          | адміністративно-господарської будівлі (№4.1 за експлікацією)             | м. кв.         | -             | 620                             |
|       |                                          | лікувально-реабілітаційного корпусу (№4.2 за експлікацією)               | м. кв.         | -             | 1593                            |
|       |                                          | оздоровчого корпусу (№4.3 за експлікацією)                               | м. кв.         | -             | 1392                            |
|       |                                          | харчоблоку (№4.4 за експлікацією)                                        | м. кв.         | -             | 720                             |
|       |                                          | • проїздів, твердого покриття у т.ч.:                                    |                |               |                                 |
|       |                                          | під'їздів та проїздів                                                    | м. кв.         |               | 1610                            |
|       |                                          | пішохідних доріжок, мощення                                              | м. кв.         |               | 14796                           |
|       |                                          | • зелених насаджень обмеженого користування, у т. ч.:                    |                |               |                                 |
|       |                                          | підзона для занять спортом                                               | м. кв.         | -             | 350                             |
|       |                                          | підзона майданчиків для відпочинку                                       | м. кв.         | -             | 650                             |

| № з/п | Назва показника |                                                                          | Одиниця виміру | Існуючий стан | Проектні показники <sup>1</sup> |
|-------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|
|       |                 | фонтану з декоративним басейном                                          | м. кв.         | -             | 350                             |
|       |                 | зона водних об'єктів (басейни)                                           | м. кв.         | -             | 3800                            |
|       |                 | газон                                                                    | м. кв.         | -             | 5541                            |
| 3.1.2 |                 | Готельно-розважального блоку (№5 за експлікацією)<br>у т. ч.:            | га             | -             | 1,2813                          |
|       |                 | • площа забудови у т.ч.:                                                 |                |               |                                 |
|       |                 | адміністративно-господарська будівля (№5.1 за експлікацією)              | м.кв.          | -             | 218                             |
|       |                 | готель (№5.2 за експлікацією)                                            | м.кв.          | -             | 1475                            |
|       |                 | ресторанно-розважальний блок (№5.3 за експлікацією)                      | м.кв.          | -             | 669                             |
|       |                 | ▪ під'їздів та проїздів                                                  |                |               |                                 |
|       |                 | під'їздів та проїздів                                                    | м.кв.          | -             | 688                             |
|       |                 | пішохідних доріжок, мощення                                              | м.кв.          | -             | 5995                            |
|       |                 | • зелених насаджень обмеженого користування у т. ч:                      |                |               |                                 |
|       |                 | підзона для занять спортом                                               | м.кв.          | -             | 550                             |
|       |                 | підзона для майданчиків для відпочинку                                   | м.кв.          | -             | 300                             |
|       |                 | зона водних об'єктів (басейни)                                           | м.кв.          | -             | 450                             |
|       |                 | газон                                                                    | м.кв.          | -             | 2468                            |
| 3.2   |                 | <b>Розважальний комплекс «Аквапарк»</b>                                  | <b>га</b>      | <b>-</b>      | <b>0,7171</b>                   |
|       |                 | • площа забудови у т.ч.:                                                 |                |               |                                 |
|       |                 | • площа під'їздів та проїздів                                            |                |               |                                 |
|       |                 | мощення                                                                  | м.кв.          | -             | 547                             |
|       |                 | під'їздів та проїздів                                                    | м.кв.          | -             | 957                             |
|       |                 | відкритих майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів             | м.кв.          | -             | 1375                            |
|       |                 | • зелених насаджень обмеженого користування                              | м.кв.          | -             | 770                             |
| 4.    | 10205.3         | Території закладів торгівлі у т. ч.:                                     | <b>га</b>      | <b>-</b>      | <b>0,6642</b>                   |
|       |                 |                                                                          | <b>%</b>       | <b>-</b>      | <b>1,5</b>                      |
|       |                 | • Площа забудови:                                                        | м.кв.          | -             | 2274                            |
|       |                 | • Проїздів, твердого покриття у т.ч:                                     | м.кв.          | -             | 2993                            |
|       |                 | • Зелених насаджень обмеженого користування (газонів)                    | м.кв.          | -             | 1375                            |
| 5.    | 10206.0         | Території багатофункціональних центрів у т. ч.:                          | <b>га</b>      | <b>-</b>      | <b>2,7813</b>                   |
|       |                 |                                                                          | <b>%</b>       | <b>-</b>      | <b>6,3</b>                      |
| 5.1   |                 | Багатофункціональний комплекс з об'єктами торгівлі (№3 за експлікацією): | <b>га</b>      | <b>-</b>      | <b>1,0278</b>                   |
| 5.1.1 |                 | • площа забудови у т. ч.:                                                |                |               |                                 |
|       |                 | багатофункціонального комплексу                                          | м.кв.          | -             | 1751                            |

| № з/п      | Назва показника |                                                                                             | Одиниця виміру | Існуючий стан  | Проектні показники <sup>1</sup> |
|------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|
|            |                 | заклад торгівлі                                                                             | м.кв.          | -              | 2938                            |
| 5.1.2      |                 | • проїздів, твердого покриття                                                               | м.кв.          | -              | 2811                            |
| 5.1.3      |                 | • зелених насаджень обмеженого користування                                                 | м.кв.          | -              | 2778                            |
| <b>5.2</b> |                 | <b>Адміністративна будівля тваринницького комплексу (№10.1 за експлікацією):</b>            | <b>га</b>      | -              | 1,7535                          |
| 5.2.1      |                 | • площа забудови                                                                            | м.кв.          | -              | 3690                            |
| 5.2.2      |                 | • проїздів, твердого покриття                                                               | м.кв.          | -              | 6247                            |
| 5.2.3      |                 | • зелених насаджень обмеженого користування                                                 | м.кв.          | -              | 7596                            |
| <b>6.</b>  | <b>20500.0</b>  | <b>Території інженерно-комунальної забудови</b>                                             | <b>га</b>      | -              | <b>1,3172</b>                   |
|            |                 |                                                                                             | <b>%</b>       | -              | 2,6                             |
| <b>7.</b>  | <b>20606.0</b>  | <b>Територія вулиць та доріг у т. ч.:</b>                                                   | <b>га</b>      | -              | <b>8,0411</b>                   |
|            |                 |                                                                                             | <b>%</b>       | -              | 18,2                            |
| 7.1        |                 | • проїздів, твердого покриття у т. ч.:                                                      |                |                |                                 |
|            |                 | поїздів                                                                                     | га             | -              | 2,6524                          |
|            |                 | VELO доріжок                                                                                | га             | -              | 1,3537                          |
|            |                 | тротуарів                                                                                   | га             | -              | 1,0913                          |
| 7.2        |                 | • озеленення вулиць                                                                         | га             | -              | 2,9437                          |
| <b>8.</b>  | <b>30100.0</b>  | <b>Територія під ріллею та перелогами (для ведення особистого селянського господарства)</b> | <b>га</b>      | <b>39,3823</b> | -                               |
|            |                 |                                                                                             | <b>%</b>       | 89,5           | -                               |
| <b>9.</b>  | <b>30400.10</b> | <b>Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів</b>                     | <b>га</b>      | -              | <b>7,2036</b>                   |
|            |                 |                                                                                             | <b>%</b>       | -              | 16,4                            |
| 9.1        |                 | • площа забудови у т. ч.:                                                                   |                |                |                                 |
|            |                 | приміщень для тварин (№10.2 за експлікацією)                                                | м.кв.          | -              | 7047                            |
|            |                 | складських приміщень (№10.3 за експлікацією)                                                | м.кв.          | -              | 14483                           |
| 9.2        |                 | • проїздів, твердого покриття                                                               | м.кв.          | -              |                                 |
| 9.4        |                 | • зелених насаджень обмеженого користування                                                 | м.кв.          | -              |                                 |
| <b>10.</b> | <b>40301.0</b>  | <b>Території зелених насаджень загального користування у т. ч.:</b>                         | <b>га</b>      | -              | <b>0,4251</b>                   |
|            |                 |                                                                                             | <b>%</b>       | -              | 1                               |
| 10.1       |                 | • площа твердого покриття, мощення                                                          | м.кв.          | -              | 1246                            |
| 10.2       |                 | • площа майданчиків для відпочинку (дитячих, спортивних)                                    | м.кв.          | -              | 550                             |
| 10.3       |                 | • площа озеленення (газонів)                                                                | м.кв.          | -              | 2455                            |
| <b>11.</b> | <b>40302.0</b>  | <b>Території зелених насаджень спеціального призначення</b>                                 | <b>га</b>      | -              | <b>1,5508</b>                   |
|            |                 |                                                                                             | <b>%</b>       |                | 4                               |
| <b>12.</b> |                 | <b>Інші території</b>                                                                       | <b>га</b>      | <b>0,6183</b>  | -                               |
|            |                 |                                                                                             | <b>%</b>       | 1,4            | -                               |

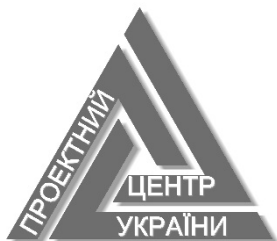
| № з/п | Назва показника                                                                     | Одиниця виміру                             | Існуючий стан | Проектні показники <sup>1</sup> |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|---------------------------------|
| II.   | <b>НАСЕЛЕННЯ</b>                                                                    |                                            |               |                                 |
| 2.1   | Чисельність населення                                                               | осіб                                       | -             | 570                             |
| 2.2   | Щільність населення                                                                 | осіб/га                                    | -             | 35                              |
| III.  | <b>Кількість ділянок садибної житлової забудови</b>                                 | <b>од.</b>                                 | <b>-</b>      | <b>190</b>                      |
| IV.   | <b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>                                                                |                                            |               |                                 |
| 4.1   | Житловий фонд                                                                       | м <sup>2</sup><br>загальної<br>житл. площі | -             | <b>26600</b>                    |
| 4.2   | Середня житлова забезпеченість                                                      | м <sup>2</sup> /люд.                       | -             | <b>47</b>                       |
| 4.3   | Загальна площа будинків                                                             | м <sup>2</sup>                             | -             | 38000                           |
| V.    | <b>УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові)</b>                       |                                            |               |                                 |
| 5.1   | Заклади дошкільної освіти                                                           | місць                                      | -             | 34                              |
| 5.2   | Заклади загальної середньої освіти                                                  | учнів                                      | -             | 66                              |
| 5.3   | Заклади (центри) первинної медичної допомоги:<br>Для дорослих<br>Для дітей          | відвід. за<br>зміну                        | -             | 9<br>3                          |
| 5.4   | Заклади (центри) вторинної медичної допомоги                                        | ліжок                                      | -             | 5                               |
| 5.5   | Магазини<br>• продовольчих товарів<br>• непродовольчих товарів                      | м <sup>2</sup><br>торгової<br>площі        | -             | 20,0<br>8,6<br>11,4             |
| 5.6   | Підприємства громадського харчування                                                | місць                                      | -             | 4                               |
| 5.7   | Майстерні побутового обслуговування                                                 | роб. місць                                 | -             | 2                               |
| 5.8   | Кладовища традиційного поховання                                                    | га                                         | -             | 0,0570                          |
| 5.9   | Пожежно-рятувальні підрозділи                                                       | об'єктів                                   | -             | 1                               |
| VI.   | <b>ХАРАКТЕРИСТИКА УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ В МЕЖАХ ДПТ (ПРОЄКТНІ)</b> |                                            |               |                                 |
| 4.1   | <b>Заклад торгівлі (№2 за експл.)</b>                                               |                                            |               |                                 |
|       | ▪ Поверховість                                                                      | пов.                                       |               | 2-3                             |
|       | ▪ Загальна площа                                                                    | м.кв.                                      |               | 6250                            |
|       | ▪ Торгова площа                                                                     | м.кв.                                      |               | 3125                            |
|       | ▪ Кількість працюючих                                                               | осіб                                       |               | 205                             |
|       | ▪ Площа підземного паркінгу                                                         | м.кв.                                      |               | 2700                            |
| 4.2   | <b>Багатофункціональний комплекс з закладами торгівлі (№3 за експл.)</b>            |                                            |               |                                 |
|       | <i>Багатофункціональний комплекс:</i>                                               |                                            |               |                                 |
|       | ▪ Поверховість                                                                      | пов.                                       |               | 3                               |
|       | ▪ Загальна площа                                                                    | м.кв.                                      |               | 5100                            |
|       | ▪ Кількість відвідувачів                                                            | осіб                                       |               | 100                             |
|       | ▪ Кількість працюючих                                                               | осіб                                       |               | 200                             |

| № з/п      | Назва показника                                               | Одиниця виміру | Існуючий стан | Проектні показники <sup>1</sup> |
|------------|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|
|            | <i>Заклад торгівлі:</i>                                       |                |               |                                 |
|            | ▪ Поверховість                                                | пов.           |               | 2                               |
|            | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          |               | 5800                            |
|            | ▪ Торгова площа                                               | м.кв.          |               | 2900                            |
|            | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           |               | 190                             |
|            | <i>Площа підземного паркінгу</i>                              | м.кв.          |               | 5700                            |
| <b>4.3</b> | <b>Розважальний комплекс у т. ч.:</b>                         |                |               |                                 |
| 4.3.1      | Оздоровчий блок (№ 4 за експ.)                                |                |               |                                 |
|            | <i>Адміністративно-господарська будівля (№ 4.1 за експ.):</i> |                |               |                                 |
|            | ▪ Поверховість                                                | пов.           |               | 3                               |
|            | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          |               | 1860                            |
|            | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           |               | 65                              |
|            | <i>Лікувально-реабілітаційний корпус(№ 4.2 за експ.):</i>     |                |               |                                 |
|            | ▪ Поверховість                                                | пов.           |               | 2-3                             |
|            | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          |               | 4630                            |
|            | ▪ Кількість ліжок                                             | ліжок          |               | 90                              |
|            | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           |               | 107                             |
|            | <i>Оздоровчий корпус (№ 4.3 за експ.):</i>                    |                |               |                                 |
|            | ▪ Поверховість                                                | пов.           |               | 1-3                             |
|            | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          |               | 3420                            |
|            | ▪ Кількість ліжок                                             | ліжок          |               | 72                              |
|            | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           |               | 75                              |
|            | <i>Харчоблок (№ 4.4 за експ.):</i>                            |                |               |                                 |
|            | ▪ Поверховість                                                | пов.           |               | 2                               |
|            | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          |               | 1440                            |
|            | ▪ Кількість посадочних місць                                  | місць          |               | 330                             |
|            | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           |               | 50                              |
| 4.3.2      | Готельно-розважальний блок (№5 за експ.)                      |                |               |                                 |
|            | <i>Адміністративно-господарська будівля (№ 5.1 за експ.):</i> |                |               |                                 |
|            | ▪ Поверховість                                                | пов.           |               | 3                               |
|            | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          |               | 600                             |
|            | ▪ Кількість відвідувачів                                      | осіб           |               | 50                              |
|            | ▪ Кількість працюючих                                         | осіб           |               | 5                               |
|            | <i>Готель (№ 5.2 за експ.):</i>                               |                |               |                                 |
|            | ▪ Поверховість                                                | пов.           |               | 2                               |
|            | ▪ Загальна площа                                              | м.кв.          |               | 2500                            |
|            | ▪ Кількість номерів                                           | шт             |               | 14                              |
|            | ▪ Кількість відвідувачів                                      | осіб           |               | 50                              |

| № з/п        | Назва показника                                                                   | Одиниця виміру | Існуючий стан | Проектні показники <sup>1</sup> |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|
|              | ▪ Кількість працюючих                                                             | осіб           |               | 15                              |
|              | <i>Ресторанно-розважальний блок (№ 5.3 за експ.):</i>                             |                |               |                                 |
|              | ▪ Поверховість                                                                    | пов.           |               | 3                               |
|              | ▪ Загальна площа                                                                  | м.кв.          |               | 1800                            |
|              | ▪ Кількість відвідувачів                                                          | осіб           |               | 100                             |
|              | ▪ Кількість працюючих                                                             | осіб           |               | 15                              |
| <b>4.4</b>   | <b>Розважальний комплекс «Аквапарк» (№6 за експ.)</b>                             |                |               |                                 |
|              | ▪ Поверховість                                                                    | пов.           |               | 1-2                             |
|              | ▪ Загальна площа                                                                  | м.кв.          |               | 4360                            |
|              | ▪ Площа дзеркала води                                                             | м.кв.          |               | 1050                            |
|              | ▪ Пропускна здатність                                                             | осіб/змінa     |               | 120                             |
|              | ▪ Кількість працюючих                                                             | осіб           |               | 30                              |
| <b>4.5</b>   | <b>Заклад дошкільної освіти (№8 за експ.)</b>                                     |                |               |                                 |
|              | ▪ Поверховість                                                                    | пов.           |               | 2                               |
|              | ▪ Загальна площа                                                                  | м.кв.          |               | 1750                            |
|              | ▪ Кількість груп                                                                  | гр             |               | 8                               |
|              | ▪ Загальна кількість місць                                                        | місць          |               | 140                             |
|              | ▪ Кількість працюючих                                                             | осіб           |               | 35                              |
| <b>VII.</b>  | <b>ХАРАКТЕРИСТИКА ТВАРИНИЦЬКОГО КОМПЛЕКСУ</b>                                     |                |               |                                 |
|              | Клас шкідливості підприємства                                                     |                |               | III                             |
|              | Встановлення санітарно-захисної зони                                              | м.             |               | 150                             |
|              | Поголів'я                                                                         | голів          |               | 150                             |
|              | <i>Приміщення для тварин:</i>                                                     |                |               |                                 |
|              | ▪ Поверховість                                                                    | пов.           |               | 1                               |
|              | ▪ Загальна площа виробничих приміщень                                             | м.кв.          |               | 6705                            |
|              | ▪ Кількість працюючих                                                             | осіб           |               | 20                              |
|              | <i>Складська забудова:</i>                                                        |                |               |                                 |
|              | ▪ Поверховість                                                                    | пов.           |               | 1                               |
|              | ▪ Загальна площа складських приміщень                                             | м.кв.          |               | 14735                           |
|              | ▪ Кількість працюючих                                                             | осіб           |               | 37                              |
| <b>VIII.</b> | <b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА</b>                                                     |                |               |                                 |
| 8.1          | Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього                                      | км             | -             | 4,42                            |
| 8.2          | Щільність вулично-дорожньої мережі                                                | км/км2         | -             | 10                              |
| 8.3          | Кількість стоянок для постійного зберігання автомобілів (на присадибних ділянках) | м/м            | -             | 190                             |
| 8.4          | Кількість стоянок для тимчасового зберігання автомобілів в межах ДПТ у т. ч.:     |                |               |                                 |
|              | <i>у підземних паркінгах</i>                                                      | м/м            | -             | 280                             |
|              | <i>на відкритих майданчиках</i>                                                   | м/м            | -             | 335                             |

| № з/п      | Назва показника                            | Одиниця виміру              | Існуючий стан | Проектні показники <sup>1</sup> |
|------------|--------------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------|
| <b>IX.</b> | <b>ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ</b>                |                             |               |                                 |
| 9.1.       | <i>Водопостачання</i>                      |                             |               |                                 |
|            | Водоспоживання, всього                     | м <sup>3</sup> / макс. добу | -             | 1358,0                          |
| 9.2.       | <i>Каналізація</i>                         |                             |               |                                 |
|            | Сумарний об'єм стічних вод                 | м <sup>3</sup> / макс. добу | -             | 680,0                           |
| 9.3.       | <i>Електропостачання</i>                   |                             |               |                                 |
|            | Споживання сумарне                         | КВт                         | -             | 6098,49                         |
| 9.4.       | <i>Теплопостачання</i>                     |                             |               |                                 |
|            | Споживання сумарне                         | МВт                         | -             | 14,573                          |
| 9.5.       | <i>Газопостачання</i>                      |                             |               |                                 |
|            | Споживання сумарне                         | млн.м <sup>3</sup> /рік     | -             | 2,61                            |
| <b>X.</b>  | <b>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ</b> |                             |               |                                 |
| 10.1.      | Протяжність закритих водостоків            | км                          | -             | 6,250                           |

**Примітка:** <sup>1</sup>Територія проектування передбачена до містобудівного освоєння в 1 етап – короткостроковий до 5-ти років.



# «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»

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

---

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ  
3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024,  
3222786100:03:013:0010 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ  
ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

## ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

### Розділ 1. Аналіз існуючого стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту

#### 1.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру

#### ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ МОЖУТЬ СТВОРЮВАТИСЬ ТЕХНОГЕННО НЕБЕЗПЕЧНИМИ ОБ'ЄКТАМИ НА ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Таблиця 1.1

| № п/п                                                                                                                                                 | Найменування                                       | Характеристика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Межі зон можливих руйнувань та радіоактивного забруднення від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.                                                                                                                                                    | Місто, віднесене до групи цивільного захисту       | Село Новосілки не віднесено до груп з цивільного захисту; Згідно з п. 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зазначена територія проєктування в межах ДПТ у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста, віднесеного до групи «Особливої важливості» цивільного захисту.                                                                                      |
| 2.                                                                                                                                                    | Об'єкт, віднесений до категорій цивільного захисту | В межах детального плану території об'єкти, що віднесені до категорії з цивільного захисту відсутні.<br>Згідно з п. 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зазначена територія проєктування в межах ДПТ розташована у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від окремо розташованого об'єкту, віднесеного до категорії «Особливої важливості» цивільного захисту. |
| <b>Небезпечні об'єкти</b>                                                                                                                             |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.                                                                                                                                                    | Об'єкт підвищеної небезпеки (далі - ОПН)           | В межах детального плану території ОПН відсутні.<br>Територія проєктування не потрапляє у прогнозовану зону негативного впливу у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на точкових ОПН розташованих на суміжних територіях.                                                                                                                                                      |
| 2.                                                                                                                                                    | Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)            | В межах детального плану території ХНО відсутні.<br>Територія проєктування не потрапляє у прогнозовану зону хімічного забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ХНО розташованих на суміжних територіях.                                                                                                                                                            |
| <b>Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті</b>                                                                                  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.                                                                                                                                                    | Автотранспорт                                      | Територія проєктування потрапляє в зону можливого небезпечного впливу в наслідок аварії на об'єктах автомобільного транспорту при перевезенні небезпечних речовин в одиничній ємкості до 20 т.                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.                                                                                                                                                    | Залізничний транспорт                              | Територія проєктування потрапляє в III зону (від 5 до 20,0 км) можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістральній залізниці, яка                                                                                                                                                                                                                                         |

| №<br>п/п                                                               | Найменування                                                                                     | Характеристика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        |                                                                                                  | відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013, відноситься до лінійних хімічно-небезпечних об'єктів.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Катастрофічне затоплення</b>                                        |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.                                                                     | Катастрофічне затоплення (у разі прориву гребель або дамб)                                       | Територія проектування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов</b> |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.                                                                     | Кліматичні умови                                                                                 | Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; територія в межах детального плану розташована в І кліматичному районі<br>Абсолютний мінімум від -37 до -40;<br>Абсолютний максимум від +37 до +40;<br>Кількість опадів за рік від 550 до 700 мм;<br>Середня швидкість вітру у січні від 3 до 4 м/с.                  |
| 2.                                                                     | Атмосферні явища                                                                                 | Згідно Додатку Б до ДСТУ Б В.2.5.-38-2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» на території проектування середня тривалість гроз 40-60 годин.                                                                                                                                                                      |
| 3.                                                                     | Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку) | Територія проектування не потрапляє в зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення, паводку.                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.                                                                     | Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі                                          | Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» територія в межах детального плану розташована:<br>-в 3 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (500 Па);<br>-в 4 районі за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1400 Па).<br>в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19 мм) |
| 5.                                                                     | Сейсмічної небезпеки                                                                             | Території в межах детального плану не є сейсмічно небезпечною.<br>Відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань на території Київської області складає 6 балів за шкалою MSK-64, карта ОСР-2004-С.                              |

## 1.2. Аналіз сучасного стану захисту населення

### Фонд захисних споруд цивільного захисту

Наявний фонд ЗСЦЗ на території проектування відсутній, також територія не потрапляє в радіус укриття наявного фонду ЗСЦЗ розташованого на суміжних територіях.

### Евакуаційні заходи

Існуюча система евакуаційних органів (пунктів) на території проектування відсутні.

## Розділ 2. Проєктні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту

### 2.1. Розрахунок населення

Для проведення містобудівного моделювання зон можливого небезпечного впливу, розрахунку потреби фонду ЗСЦЗ та евакуаційних заходів в розділі проведено оціночний розрахунок всього населення за типами, що може одночасно перебувати на території проєктування під час НС, а саме:

- перспективного постійного населення (мешканці житлової забудови);
- тимчасово населення в існуючих об'єктах та проєктних об'єктах (сума працівників, відвідувачів та інших в громадській забудові);
- найбільш працюючої зміни (працівники категоризованих об'єктів цивільного захисту, підприємств які працюють в особливий період).

Оціночні показники чисельності населення за типами наведені в таблиці 2.

### РОЗРАХУНОК НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2

| № з/п                      | Найменування                                                      | Населення за типами |                     |             |                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|-------------------------|
|                            |                                                                   | Постійне населення  | Тимчасове населення |             | Найбільш працююча зміна |
|                            |                                                                   |                     | Відвідувачі         | Працівники  |                         |
| 1                          | Житлова садибна забудова                                          | 570                 | -                   | -           | -                       |
| 2                          | Заклад дошкільної освіти (№8 за експл.)                           | -                   | 140                 | 35          |                         |
| 3                          | Розважальний комплекс у т. ч.:                                    |                     |                     |             |                         |
|                            | Оздоровчий блок (№ 4 за експл.)                                   | -                   | 162                 | 297         |                         |
|                            | Готельно-розважальний блок (№5 за експл.)                         | -                   | 200                 | 35          | -                       |
| 5                          | Розважальний комплекс «Аквапарк» (№6 за експл.)                   | -                   | 120                 | 30          |                         |
| 6                          | Заклад торгівлі (№2 за експл.)                                    | -                   | 780                 | 205         |                         |
| 7                          | Багатофункціональний комплекс з закладами торгівлі (№3 за експл.) | -                   | 825                 | 390         |                         |
| 9                          | Тваринницький комплекс(№10 за експл.)                             |                     | -                   | 57          |                         |
| <b>Всього по території</b> |                                                                   | <b>570</b>          | <b>2227</b>         | <b>1049</b> | <b>-</b>                |

### 2.2. Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту.

Містобудівне моделювання проведено з врахуванням міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту які розташовані в Київській області та відповідно до таблиці 1 ДБН В.1.2-4:2019.

**МІСТОБУДІВНЕ МОДЕЛЮВАННЯ ЗОН РУЙНУВАНЬ ТА РАДІОАКТИВНОГО ЗАБРУДНЕННЯ ВІД МІСТ ТА ОБ'ЄКТІВ, ВІДНЕСЕНИХ ДО ВІДПОВІДНИХ ГРУП ТА КАТЕГОРІЙ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

*Таблиця 3*

| Населення за типами        | Кількість населення у зонах можливих руйнувань та можливого радіоактивного забруднення (осіб) |                               |                                                |                                                                          |                               |                                                |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
|                            | Від міст, віднесених до відповідних груп ЦЗ                                                   |                               |                                                | Від окремо розташованих об'єктів, віднесених до відповідних категорії ЦЗ |                               |                                                |
|                            | значних (сильних) руйнувань                                                                   | незначних (слабких) руйнувань | небезпечно сильного радіоактивного забруднення | значних (сильних) руйнувань                                              | незначних (слабких) руйнувань | небезпечно сильного радіоактивного забруднення |
| Постійне населення         | -                                                                                             | -                             | 570                                            | -                                                                        | -                             | 570                                            |
| Тимчасове населення        | -                                                                                             | -                             | 3276                                           | -                                                                        | -                             | 3276                                           |
| <b>Всього по території</b> | -                                                                                             | -                             | <b>3846</b>                                    | -                                                                        | -                             | <b>3846</b>                                    |

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечно хімічного забруднення розподіляється на три зони, які зазначені нижче.

**ОСНОВНІ ПАРАМЕТРИ МІСТОБУДІВНОЇ МОДЕЛІ НАЙБІЛЬШИХ ЗОН МОЖЛИВОГО ХІМІЧНОГО ЗАБРУДНЕННЯ ВІД МАГІСТРАЛЕЙ ЗАЛІЗНИЦІ НА РОЗРАХУНКОВИЙ ЕТАП**

*Таблиця 4*

| Населення за типами        | Кількість населення у зонах можливого хімічного забруднення (осіб) |                          |                             |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                            | Перша зона<br>0-2,5 км                                             | Друга зона<br>2,5-5,0 км | Третя зона<br>5,0 км- 20 км |
| Постійне населення         | -                                                                  | -                        | 570                         |
| Тимчасове населення        | -                                                                  | -                        | 3276                        |
| <b>Всього по території</b> | -                                                                  | -                        | <b>3846</b>                 |

Висновки містобудівного моделювання небезпек.

Згідно містобудівного моделювання територія проєктування розташована у зоні небезпечно сильного радіоактивного забруднення, а також у III зону можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістральні залізниці.

Відповідно до містобудівного моделювання захист населення на території проєктування передбачається:

- 1) Захист населення від небезпечно сильного радіоактивного забруднення передбачається шляхом його укриття у фонді захисних споруд цивільного захисту.
- 2) Захист населення від можливого хімічного забруднення передбачається за допомогою швидкої евакуації у напрямку під прямим кутом до напрямку переміщення хімічно небезпечної

речовини від небезпечного джерела, тому згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», усе населення підлягає обов'язковій евакуації у безпечні райони в разі потрапляння в прогнозовану зону хімічного забруднення;

3) Як додатковий засіб захисту евакуйованого населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2- 00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях».

### **2.3. Забезпечення фондом захисних споруд цивільного захисту**

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості та дії звичайних засобів ураження.

Для укриття населення також використовуються споруди подвійного призначення - наземні або підземні будівлі/споруди чи їх окремі частини, що спроектовані або пристосовані для використання за основним функціональним призначенням, у тому числі для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей.

В особливий період нарощування фонду захисних споруд цивільного захисту здійснюється шляхом будівництва швидкоспоруджуваних захисних споруд цивільного захисту та створення найпростіших укриттів.

Швидкоспоруджувана захисна споруда цивільного захисту - це споруда, що зводиться (виготовляється, монтується) за короткий час із спеціальних конструкцій (виробів), вимоги до яких встановлюються будівельними нормами, стандартами та правилами.

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій можливе тимчасове перебування людей з метою зниження комбінованого ураження від небезпечних чинників, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення та найпростіші укриття складають фонд захисних споруд цивільного захисту і належать до засобів колективного захисту.

Укриттю підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних

руйнувань населених пунктів;

г) хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

2) у протирадіаційних укриттях - населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і значного радіоактивного забруднення, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

3) у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім таких споруд, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням;

4) у найпростіших укриттях - населення, яке не підлягає укриттю в захисних спорудах та спорудах подвійного призначення.

#### *Вимоги щодо проектування фонду ЗСЦЗ*

Перелік об'єктів проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ ІТЗ ЦЗ наведено в постанові Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

Також згідно закону від 29.07.2022 № 2486-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» у складі проектної документації об'єктів, 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 є обов'язковою наявність розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту, проектні рішення якого мають забезпечувати дотримання вимог щодо укриття населення в фонді ЗСЦЗ з врахуванням доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Проектування захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільного захисту (ДБН В 2.2.5-2023) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд, споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Залежно від місця розміщення захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд цивільного захисту проєктують з урахування захисту від надмірного тиску повітряної ударної хвилі ДРех та ступіню послаблення радіаційного впливу (ступінь захисту) для сховищ Аз та Кз для ПРУ, який приймають згідно нормативів, а саме:

- відповідно до статті 32 «Кодексу цивільного захисту» укриттю у сховищах або в СПП зі захисними властивостями сховища підлягає найбільш працююча зміна, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації або не можуть бути евакуйовані у безпечне місце, а в ПРУ або СПП зі захисними властивостями ПРУ - населення міст, не

віднесених до груп цивільного захисту, та інших населених пунктів, а також населення, евакуйоване з міст, віднесених до груп цивільного захисту і зон можливих значних руйнувань.

- відповідно до ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» укриття населення у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення необхідно передбачати у ПРУ групи П-5 (Захист від надмірного тиску повітряної ударної хвилі  $\Delta P_{ex}=100\text{кПа}$ , а ступінь послаблення радіаційного впливу (ступінь захисту)  $K_z=200$ ) або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями вищезазначеного ПРУ.

Тому відповідно до вище зазначених вимог розділом ІТЗ ЦЗ передбачається комплексне освоєння підземного простору підземних паркінгів, які розташовані на території проектування як СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5.

Освоєння підземного простору проектних об'єктів на території проектування, 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 як ПРУ групи П-5.

Радіус збору населення визначається з урахуванням радіусу пішохідної доступності населення до захисних споруд та СПП, який приймають з урахуванням особливостей місцевості та рельєфу:

- 300 м – для багатоповерхової забудови, забудови підвищеної поверховості та висотної забудови;
- 500 м – для середньоповерхової та малоповерхові забудови;
- 300 м – для суб'єктів господарювання віднесених до відповідних категорії цивільного захисту;
- не більше 500 м – для інших суб'єктів господарювання.

Крім того, резерв будівництва СПП у паркінгах житлових новобудовах може бути використаним також для забезпечення в укритті для сфери малого підприємництва, так і невиробничої сфери.

Під час проектування захисних споруд цивільного захисту (споруди подвійного призначення) необхідно враховувати вимоги ДБН В.2.2-40 «Інклюзивність будівель і споруд» щодо доступності і передбачення у таких спорудах не менше 10% місць для осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення.

#### *Вимоги щодо використання фонду ЗСЦЗ*

Захисні споруди, СПП можуть використовуватись у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб у порядку затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд, СПП визначаються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Утримання захисних споруд, СПП у готовності до використання за призначенням здійснюється суб'єктами господарювання, на балансі яких вони перебувають (у тому числі споруд, що не увійшли до їх статутних капіталів у процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок власних коштів.

#### *Вимоги щодо обліку фонду ЗСЦЗ*

Споруди подвійного призначення ставляться на облік після їх уведення в установленому порядку в експлуатацію на підставі документів, передбачених Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України и від 13 квітня 2011 р № 461, та технічного паспорта, складеного за результатами проведення їх технічної

інвертизації, як об'єкта нерухомого майна.

Облік фонду ЗСЦЗ, що знаходяться на території детального плану території здійснює Боярська міська рада в книгах обліку споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів за формою згідно з додатком 5 до Вимог щодо забезпечення нумерації та здійснення обліку фонду захисних споруд затвердженим Наказом МВС України від 09.07.2018 № 579.

Також облік фонду ЗСЦЗ в електронній формі здійснюється за допомогою спеціального програмного забезпечення, яке призначене для збирання, накопичення, захисту, обробки та відображення інформації про об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту незалежно від форми власності — Інформаційної системи «Облік та візуалізація фонду захисних споруд цивільного захисту».

Внесенню до Інформаційної системи «Облік та візуалізація фонду захисних споруд цивільного захисту» підлягають відомості про сховища, протирадіаційні укриття, споруди подвійного призначення та найпростіші укриття, які перебувають на документальному обліку міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, а також скановані копії документів, на підставі яких їх взято на облік, на день набрання чинності постанови Кабінету Міністрів України від 19 грудня 2023 р. № 1331 щодо обліку захисних споруд цивільного захисту.

Документи обліку захисних споруд цивільного захисту (паспорти та облікові картки) у паперовій формі повинні зберігатися суб'єктами ведення обліку таких споруд протягом п'яти років після прийняття рішення відповідно до вимог законодавства щодо їх виключення з фонду захисних споруд цивільного захисту.

#### *Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на розрахунковий період*

Розрахунок потреби в фонді ЗСЦЗ представлено у таблиці 5 та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення яке може перебувати на території проєктування на розрахунковий період та з врахуванням існуючого фонду ЗСЦЗ, а саме:

- для постійного населення ( $K5 = K1-K4$ );
- для відвідувачів та працівників проєктних об'єктів які мають в своєму складі підземний паркінг з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних ( $K5 = 2200$ );
- для відвідувачів та працівників проєктних об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб ( $K6 = 1076$ ).

**РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА  
РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД**

*Таблиця 5*

| Постійне населення | Тимчасове населення | Наявний фонд ЗСЦЗ                                 |                                                     | Потреба фонду ЗСЦЗ на розрахунковий період  |               |
|--------------------|---------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
|                    |                     | Сховища або СПП з захисними властивостями сховища | ПРУ або СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5 | СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5 | ПРУ групи П-5 |
| К1                 | К2                  | К3                                                | К4                                                  | К5                                          | К6            |
| осіб               |                     | місць                                             |                                                     |                                             |               |
| 570                | 3276                | -                                                 | -                                                   | 2770                                        | 1076          |

Перспективний фонд ЗСЦЗ на розрахунковий період.

Садибні житлові будинки на території детального плану не підпадають під об'єкти з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками та на якому постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, тому не передбачається створення захисних споруд цивільного захисту в них.

Водночас розділом передбачається використання підвальні приміщення садибної житлової забудови як найпростіші укриття для захисту проживаючого в ньому населенні від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період, окрім НХР в разі НС на лінійному ХНО.

Потенційна місткість найпростішого укриття складає 3 особи на одне підвальне приміщення індивідуального садибного житлового будинку.

Проектом передбачається створення перспективного фонду ЗСЦЗ на території шляхом:

- комплексного освоєння підземного простору підземного об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб для розміщення в них відповідних об'єктів фонду ЗСЦЗ;

Перелік потенційних об'єктів за рахунок яких передбачається збільшення фонду ЗСЦЗ до кінця розрахункового періоду на території проєктування наведено в таблиці 6.

*Таблиця 6*

**Перспективний фонд захисних споруд цивільного захисту**

| № з/п                | Найменування                              | Об'єкти які підлягають укриттю та орієнтовна потреба у укритті (осіб) | Потенційна площа підземного простору (м2) | Прийнята проєктом місткість основного приміщення (осіб) | Необхідна площа підлоги основного приміщення <sup>2</sup> (м²) |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>ПРУ групи П-5</b> |                                           |                                                                       |                                           |                                                         |                                                                |
| 1                    | Заклад дошкільної освіти (№8 за експл.)   | Заклад дошкільної освіти - 175                                        | 920                                       | 175                                                     | 441                                                            |
| 2                    | Розважальний комплекс у т. ч.:            |                                                                       |                                           |                                                         |                                                                |
|                      | Оздоровчий блок (№ 4 за експ.)            | Оздоровчий блок - 459                                                 | 4325                                      | 500                                                     | 300                                                            |
|                      | Готельно-розважальний блок (№5 за експл.) | Готельно-розважальний блок - 235                                      | 1475                                      | 250                                                     | 150                                                            |

|                                                    |                                                                                       |                                                                                             |              |             |             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| 3                                                  | Розважальний комплекс «Аквапарк» (№6 за експл.)                                       | Аквапарк – 150                                                                              | 3522         | 150         | 90          |
| 4                                                  | Тваринницький комплекс (№10 за експл.)                                                | Тваринницький комплекс - 57                                                                 | 3690         | 60          | 36          |
| <b>Всього по території</b>                         |                                                                                       |                                                                                             | <b>13932</b> | <b>1135</b> | <b>1017</b> |
| <b>СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5</b> |                                                                                       |                                                                                             |              |             |             |
| 1                                                  | Підземний паркінг закладу торгівлі (№2 за експл.)                                     | Заклад торгівлі – 985                                                                       | 2700         | 11251       | 675         |
| 2                                                  | Підземний паркінг багатофункціонального комплексу з закладами торгівлі (№3 за експл.) | Багатофункціональний комплекс з закладами торгівлі – 1215<br>Садибна житлова забудова – 570 | 5700         | 23751       | 1425        |
| <b>Всього по території</b>                         |                                                                                       |                                                                                             | <b>8400</b>  | <b>3500</b> | <b>2100</b> |

**Примітки:**

<sup>1</sup> Потенційна місткість основного приміщення СПП з захисними властивостями ПРУ у підземного паркінгу прийнята 25% від загальної площі підземного паркінгу;

<sup>2</sup> Розрахунок норми площі основного приміщення на одну особу складає 0,6 м<sup>2</sup> відповідно до додатка Б ДБН В.2.2-5-2023 крім норми площі основного приміщення на одну дитину 3,0 м<sup>2</sup> для дошкільних навчальних закладів;

Розташування перспективного фонду ЗСЦЗ позначено на схемах інженерно-технічні заходи цивільного захисту мирний час та особливий період відповідно до таблиці 6.

*Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на позарозрахунковий період*

Розрахунок потреби в фонді ЗСЦЗ представлено у таблиці 7 та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення яке може перебувати на території проектування на кінець розрахункового періоду, а саме:

- для постійного населення ( $K7 = K1-K4-K5$ );
- для відвідувачів та працівників проєктних об'єктів які мають в своєму складі підземний паркінг з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних ( $K7 = 2200-K5$ );
- для відвідувачів та працівників проєктних об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб ( $K8 = 1076-K6$ ).

**РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ПОЗАРОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД**

*Таблиця 7*

| Постійне населення | Тимчасове населення | Наявний фонд ЗСЦЗ                                 |                                           | Перспективний фонд ЗСЦЗ                     |               | Потреба фонду ЗСЦЗ на кінець період         |               |
|--------------------|---------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|---------------|
|                    |                     | Сховища або СПП з захисними властивостями сховища | ПРУ або СПП з захисними властивостями ПРУ | СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5 | ПРУ групи П-5 | СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5 | ПРУ групи П-5 |
| K1                 | K2                  | K3                                                | K4                                        | K5                                          | K6            | K7                                          | K8            |
| осіб               |                     | місць                                             |                                           |                                             |               |                                             |               |
| 570                | 3276                | -                                                 | -                                         | 3500                                        | 1135          | 0                                           | 0             |

### Висновки по проектному фонді ЗСЦЗ.

Відповідно містобудівного моделювання найпростіші укриття не відносяться до захисних споруд цивільного та відповідають ступеню захисних властивостей для даної території, тому не можуть забезпечити в повній мірі захистом мешканців.

Оціночна потенційна місткість фонду ЗСЦЗ на території детального плану на розрахунковий період відповідає розрахунку потреби для всього населення, що розглядається у ДПТ.

Площа проектних підземних паркінгів може задовольнити потребу для населення яке не забезпечене у фонді ЗСЦЗ що розташоване у радіусі доступності укриття.

Остаточні рішення щодо фонду ЗСЦЗ в тому числі і вибору типу на території проектування буде визначено на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») об'єктів будівництва тому може змінитися потенційної місткість перспективного фонду ЗСЦЗ, що в свою чергу вплине на розрахунок фонду.

Для виконання вимог цивільного захисту усі розділи ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації на будівництво об'єктів повинні врахувати даний розділ ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації особливо в питанні забезпечення фондом ЗСЦЗ, що передбачає створення на базі цих об'єктів створення цього самого фонду для забезпечення захисту населення від різних факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період.

## **2.4. Можливі евакуаційні заходи для населення**

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру чисельність постійного населення, що може бути евакуйоване за межі ДПТ становить 570 осіб.

З метою здійснення організованого вивезення (виведення) населення із зон можливого впливу наслідків надзвичайної ситуації або надзвичайної ситуації і розміщення його поза зонами дії вражаючих факторів джерел надзвичайної ситуації у разі виникнення безпосередньої загрози життю та заподіяння шкоди здоров'ю населення, а також заходів з евакуації матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення, відповідно до статті 33 Кодексу цивільного захисту України, враховуючи постанову Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», керуючись Законом України «Про місцеві державні адміністрації» розроблено План евакуації населення Боярської міської територіальної громади у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій.

Залежно від обстановки, що склалася під час надзвичайної ситуації, проводиться загальна або часткова евакуація тимчасового або безповоротного характеру.

Обов'язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози аварії з викидом радіоактивних і небезпечних хімічних речовин, катастрофічного затоплення місцевості та землетрусів, масових лісових і торф'яних пожеж, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів, збройних конфліктів.

Загальна евакуація населення проводиться із зон радіоактивного та хімічного забруднення, катастрофічного затоплення населених пунктів у разі руйнування гідротехнічних (гідрозахисних) споруд, хвиля прориву яких може досягнути зазначених населених пунктів менше ніж за чотири години.

Часткова евакуація населення проводиться на підставі рішення райдержадміністрації або посадової особи, яка має повноваження щодо прийняття такого рішення.

Для проведення загальної евакуації населення залучаються наявні транспортні засоби відповідної адміністративної території, а в разі виникнення безпосередньої загрози життю або здоров'ю населення - додатково транспортні засоби суб'єктів господарювання та громадян.

Часткова евакуація населення проводиться з використанням транспортних засобів, що експлуатуються згідно з графіком роботи.

Залучення додаткових транспортних засобів під час проведення часткової евакуації населення здійснюється за рішенням райдержадміністрації або посадової особи, яка має повноваження щодо прийняття такого рішення.

Суб'єктові господарювання або громадянину, транспортні засоби яких залучалися для здійснення заходів з евакуації населення, компенсується вартість наданих послуг і розмір фактичних (понесених) витрат за рахунок коштів, що виділяються з місцевого бюджету на ліквідацію загрози виникнення надзвичайної ситуації або наслідків надзвичайної ситуації у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Працівник суб'єкта господарювання, власник, користувач, водій транспортного засобу, які відмовилися від надання послуг з перевезення населення, яке підлягає евакуації, несуть відповідальність відповідно до закону.

Евакуація матеріальних і культурних цінностей проводиться у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, які можуть заподіяти їм шкоду, за наявності часу на її проведення, що визначається на підставі інформації суб'єктів моніторингу, спостереження, лабораторного контролю та прогнозування надзвичайних ситуацій.

Обсяги та черговість проведення евакуації матеріальних і культурних цінностей, їх детальний перелік визначаються органами державної влади, суб'єктами господарювання, громадськими об'єднаннями та/або громадянами, в управлінні, віданні або власності яких перебувають зазначені цінності, та враховуються під час планування заходів з евакуації.

Приймання, перевезення, розміщення, облік та зберігання евакуйованих матеріальних і культурних цінностей здійснюється органом, відповідальним за організацію проведення евакуації, у визначеному законодавством порядку.

Рішення про проведення евакуації приймають:

- місцевому рівні –держадміністрації, відповідні органи місцевого самоврядування;
- рівні конкретного суб'єкта господарювання – його керівник.

*Основні показники евакуаційних заходів*

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» (із змінами) на проєктних об'єктах, утворюються комісія з питань евакуації або а призначається особа, що виконує функції зазначеної комісії.

Для виконання в повній мірі заходів щодо евакуації на території проєктування потрібно вжити наступні заходи:

Комісія з питань евакуації(оповноважена особа), утворена на об'єкті господарювання:

- організовує оповіщення та ведення обліку працівників, уточнює дані про транспортні засоби, строк їх подання, маршрути і порядок руху;

- подає необхідну інформацію комісії з питань евакуації, утвореній Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевою держадміністрацією, органом місцевого самоврядування, на території якого планується розмістити евакуйованих працівників;

- забезпечує зустріч та розміщення евакуйованих працівників у безпечному районі та організовує їх інформаційне забезпечення.

#### *Визначення пунктів евакуації*

ЗЕП безпосередньо підкоряється голові евакуаційної комісії міністерства (відомства), міста (району), об'єкта, а по внутрішніх питаннях – керівнику об'єкту, на базі якого він створений.

Кількість ЗПЕ, їх місця розгортання визначаються з урахуванням загальної чисельності евакуйованого населення (працівників) міста, району, кількості маршрутів вивозу і виведення людей, станцій (портів) посадки.

ЗПЕ, які створюються для збору і відправки населення (працівників) автомобільним транспортом і пішими колонами, як правило, розгортаються на околицях населених пунктів, в населених пунктах поблизу маршрутів вивозу (виводу) евакуйованих в безпечні райони, останні ЗЕП розгортаються поблизу залізничних станцій (портів) посадки на транспортні засоби.

Кожному ЗПЕ привласнюється порядковий номер, за ним закріплюються території (об'єкти), населення (працівники), яке евакуюється через цей ЗПЕ.

Збірні евакуаційні пункти розгортаються в будівлях суспільного призначення (школах, клубах) за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, наказами керівників об'єктів на період проведення евакуації населення (працівників).

У зв'язку відсутності інформації про існуючу систему евакуаційних органів Боярської міської територіальної громади розділом ІТЗ ЦЗ для забезпечення евакуаційних заходів, проектом передбачається використання проектного закладу загальної середньої освіти на 24+24 класів (Потенційний ЗПЕ) який передбачається на території ДПТ.

Місткість вищезазначеного об'єкту для приймання еваконаселення визначається виходячи зі співвідношення існуючої площі підлоги до встановленої норми площі підлоги на одну особу для тимчасового проживання (не менше ніж 6 м<sup>2</sup>).

Основні характеристики ЗПЕ наведено в *таблиці 8*.

### ПОКАЗНИКИ ЗПЕ

*Таблиця 7*

| № з/п               | Місце розташування пунктів евакуації | Тип пункту | Потенційна місткість для розміщення (осіб) | Потенційна місткість основного приміщення ПРУ (осіб) | Розміщення у ЗМХЗ | Пункт зберігання та видачі ЗІЗ | Термін збору і готовності до роботи ЗЕП (хвилин) |                |
|---------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|
|                     |                                      |            |                                            |                                                      |                   |                                | робочий час                                      | не робочий час |
| 1                   | Оздоровчий комплекс                  | ЗПЕ        | 720                                        | 500                                                  | III зона          | так                            | 30                                               | 60             |
| Всього по території |                                      |            | 720                                        | 500                                                  |                   |                                |                                                  |                |

Розділом враховується що пункт зберігання та видачі засобів індивідуального захисту органів дихання буде передбачатися в ЗПЕ.

Остаточні рішення щодо ЗПЕ для населення з території проєкування приймаються місцевими органами виконавчої влади.

#### Терміни проведення евакуації

Враховуючи розташування території проєкування в III зоні можливого хімічного забруднення та відстані до евакуаційних пунктів термін проведення евакуації з урахуванням що швидкість руху піших евакуаційних колон не менше 4-5 км/год становить – 1-2 години при сценарії хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором (терміни не враховують часу дії режимів хімічного захисту населення в зонах зі смертельною концентрацією).

#### Порядок оповіщення населення про початок евакуації

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку. Населення повідомляється місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

#### Маршрут евакуації

Маршрути евакуації населення визначаються органами евакуаційної комісії.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Вулично-дорожня мережа в межах ДПТ забезпечує можливість виходу населення із зон ураження.

#### Особливості проведення евакуації при аварії за участю ХНР

У разі виникнення аварії на хімічно або радіаційному небезпечному об'єкті евакуація населення проводиться у два етапи:

перший – від місця знаходження людей до межі зони забруднення;

другий – від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

В разі виникнення аварії із викидом ХНР, евакуація населення проводиться за межі зон можливого хімічного забруднення на час проведення робіт з ліквідації наслідків НС. При цьому враховується, що водний об'єкт (річка) є межею розповсюдження хмари хлору в зв'язку із його розчинністю.

На межі зони забруднення в проміжному пункті евакуації здійснюється пересадка евакуйованого населення з транспортного засобу, який рухався забрудненою місцевістю, на незабруднений транспортний засіб. Забруднений транспортний засіб використовується для перевезення п населення тільки забрудненою місцевістю.

Після завершення 1-го етапу евакуації, всі евакуйовані повинні пройти реєстрацію, повну санітарну обробку, після якої проходять дозиметричний контроль. З цією метою спеціалізовані формування, житлово-комунальні служби розгортають пункт санітарної обробки.

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

#### Особливості проведення евакуації в особливий період

Для здійснення евакуаційних заходів в особливий період залучаються усі види транспорту (автомобільний, водний) незалежно від їх відомчої належності і не задіяного для забезпечення заходів з мобілізації та розгортання Збройних Сил України.

Евакуйоване населення розміщується в позаміській зоні в громадських будівлях, у житлових будинках, які належать органам виконавчої влади, міністерствам, відомствам, житлово-

будівельним кооперативам і громадянам на правах приватної власності, в опалюваних будинках дач.

Позаміська зона територія, розташована за межами зон можливих руйнувань, можливого радіоактивного забруднення, хімічного ураження, вірогідного катастрофічного затоплення і підготовлена для розміщення евакуйованого населення.

*Заходи, щодо організації приймання, розміщення, захисту та життєзабезпечення евакуйованого населення у безпечному районі*

Евакуація населення проводиться у безпечні райони, визначені органом, який приймає рішення про проведення евакуації. У разі коли евакуйоване населення неможливо розмістити у безпечному районі, його частина може розміщуватися на території регіону, суміжного з небезпечним районом, за погодженням місцевими держадміністраціями такого регіону.

Розміщення еваконаселення, у випадку проведення повномасштабних бойових дій та на випадок надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру на території Боярської міської територіальної громади, здійснюється в межах адміністративно - територіальної одиниці району.

## **2.5. Система оповіщення**

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування визначеної території.

Питання оповіщення та інформування про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій у складі комплексу заходів захисту населення і територій розкриті згідно Кодексу цивільного захисту України (КЦЗУ). Далі ці питання деталізуються на основі інших нормативно-правових актів.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 11 «Про затвердження Положення про єдину державну систему цивільного захисту» та постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту» для своєчасного здійснення оповіщення з урахуванням структури державного управління, характеру і рівня надзвичайних ситуацій (НС), наявності і місця розташування сил цивільного захисту (ЦЗ), які можуть залучатися до ліквідації наслідків НС, створюється та підтримується в постійній готовності до використання за призначенням система оповіщення у сфері ЦЗ.

Функціонування системи оповіщення (СО) забезпечується шляхом використання телекомунікаційної мережі загального користування, відомчих телекомунікаційних мереж, телекомунікаційних мереж підприємств, установ та організацій, незалежно від форми власності, мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання інформації.

*Місцеві автоматизована система централізованого оповіщення (МАСЦО)*

МАСЦО повинна забезпечувати оповіщення керівного складу чергових служб місцевих органів виконавчої влади (МОВВ), органів місцевого самоврядування (ОМСВ) (у тому числі керівника районної ради), чергових служб, сил ЦЗ та мешканців, що знаходяться в зоні можливого ураження. МАСЦО повинні передбачати організаційно-технічне поєднання із відповідною територіальною системою централізованого оповіщення, спеціальними, локальними та об'єктовими системами оповіщення, в тому числі мати можливість запуску із територіальної системи централізованого

оповіщення. Будівництво, реконструкція та розвиток МАСЦО здійснюються на підставі рішень відповідних МОБВ, ОМСВ відповідно до рекомендацій ДСНС. Проекти погоджуються із структурними підрозділами з питань ЦЗ органів виконавчої влади в Автономній Республіці Крим та областях. Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення, організацію утримання в постійній готовності до використання за призначенням МАСЦО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника відповідної ланки територіальної підсистеми єдиної державної системи цивільного захисту.

#### *Об'єктові системи оповіщення (ОСО)*

ОСО повинні забезпечувати оповіщення керівників, персоналу та інших осіб, які перебувають на об'єктах з масовим перебуванням людей.

ОСО повинні організаційно-технічно поєднуватись із територіальними або відповідними місцевими (локальними) системами оповіщення із можливістю запуску від останніх.

До складу ОСО входять абонентські радіоточки, гучномовці, електросирени, системи оповіщення про пожежу, мікрофони, підсилювачі звукової частоти (аудіопрогравачі та аудіоносії із записаними текстами звернень) та інші технічні засоби, передбачені відповідною схемою.

#### *Пропозиції розділу ІТЗ ЦЗ щодо систем оповіщення*

Оповіщення населення у розділі ІТЗ ЦЗ розробляється в режимі узагальненого врахування.

Розділом ІТЗ ЦЗ передбачається, що підприємства, установи і організації та об'єкти з масовим перебуванням людей на території проектування будуть обладнані СО (сигнально-гучномовні пристрої, електронні інформаційні табло для передачі інформації з питань цивільного захисту) в яку буду входить нижче зазначені сигнально-гучномовні пристрої:

- електросирени типу С-40, яка забезпечує озвучення на території в радіусі 300-700 м. Радіус озвучення залежить від рівня вуличних шумів, характеру і висоти забудови, висоти встановлення електросирени над поверхнею землі. Вони встановлюються на найвищих будинках на рівні не менше як 2,5 м від верхньої точки даху в стороні від димових і вентиляційних труб, а також джерел сильних і постійних шумів;

- рупорні гучномовці типу 100ГР-32, 50ГР-45, які призначені для використання на відкритих територіях з високим рівнем шуму та володіють високим звуковим тиском. Дані гучномовці встановлюються, як правило, вздовж вулиць на стовпах, вежах, фасадах будівель та споруд на висоті 4-8 м від землі. Гучномовці поєднуються із системою мовлення всередині будівель і в звичайному режимі використовуються для інформування працівників та відвідувачів про діяльність об'єкта, а у випадку надзвичайних ситуацій використовуються для оповіщення населення. Крок встановлення даних гучномовців становить від 50 до 150 м та залежить від обраного типу гучномовця (тип гучномовців та їх кількість визначається на стадії проектування об'єкта).

Створена система оповіщення на території проектування повинна обов'язковою бути інтегрованою до відповідної МАСЦО.

Також розділом ІТЗ ЦЗ враховується, що оповіщення населення буде за допомогою МАСЦО Боярської міської територіальної громади та системи оперативного інформування населення про надзвичайні ситуації операторів мобільного зв'язку.

#### *Будівництво, реконструкція та розвиток систем оповіщення*

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу містобудівної документації. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування визначеної території.

Будівництво, реконструкція та розвиток МАСЦО здійснюються на підставі рішень відповідних служб місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування відповідно до рекомендацій ДСНС. Проекти погоджуються із структурними підрозділами з питань ЦЗ органів виконавчої влади.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення, організацію утримання в постійній готовності до використання за призначенням МАСЦО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника відповідної ланки територіальної підсистеми ЄДСЦЗ за погодженням з територіальним органом ДСНС.

ОСО створюються (реконструюються) за проектами (схемами), погодженими із відповідним структурним підрозділом з питань ЦЗ МОВВ.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення та утримання в постійній готовності до використання за призначенням ОСО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника (власника) об'єкта з масовим перебуванням людей.

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування визначеної території.

Проектом будівництва автоматизованої системи централізованого оповіщення повинні передбачатися заходи щодо резервування каналів та ліній зв'язку (у тому числі безпроводового) для здійснення управління технічними засобами оповіщення.

## **2.6. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період**

Світломаскування - приховування від спостереження повітряним і наземним противником світлових демаскувальних ознак діяльності військ, військових об'єктів, а також населених пунктів, об'єктів економіки та державного управління.

Світломаскування - проводять на територіях, віднесених до груп з цивільного захисту і в населених пунктах з розташованими на їх територіях об'єктами, віднесеними до категорій з цивільного захисту, передбачають маскування об'єктів організацій та інфраструктури населених пунктів при проведенні як певних заходів з цивільного захисту, так і з метою забезпечення захисту об'єктів, які продовжують роботу (функціонування) у особливий період, якщо вони є ймовірними цілями ураження у особливий період.

Комплексне маскування об'єктів - проводять на територіях об'єктів, які продовжують свою діяльність в період мобілізації і в особливий період, прилеглих до них територіях, а також на територіях об'єктів, що забезпечують життєдіяльність територій, віднесених до груп з цивільного захисту, і передбачає весь комплекс маскувальних заходів, забезпечення зниження в оптичному, радіолокаційному, тепловому (інфрачервоному) спектрах, зниження коливань і гравітації об'єктів, а також заходів з ввезення або вивезення людей, обладнання та матеріалів).

Перелік об'єктів (суб'єктів) господарювання, які продовжують роботу в особливий період формується органами виконавчої влади та місцевого самоврядування у відповідності до Законів України «Про оборону України», «Про національну безпеку», «Про об'єкти підвищеної небезпеки», Кодексу цивільного захисту України, Порядку віднесення суб'єктів господарювання до категорій з цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 №227,

постанови Кабінету Міністрів України від 11.07.2002 №956 «Про ідентифікацію та декларування безпеки об'єктів підвищеної небезпеки» та інших нормативно-правових актів х питань цивільного захисту.

Проектними рішення детального плану території не передбачаються розміщення об'єктів які будуть потребувати заходи з світломаскування.

Для захисту території та населення розділом рекомендується створення можливості виконання світломаскувальних заходів, шляхом повного відключення від електропостачання.

## **ΓΡΑΦΙΚΗ ΜΑΤΕΡΙΑΛΙΑ ΤΑ ΔΟΚΟΥΜΕΝΤΑ**