



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»**

с. Н О В Е
БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
в межах кварталів № 39, № 40, № 41, № 62 та № 63 в с. Нове
Боярської міської територіальної громади Фастівського району
Київської області

ЗАМОВНИК

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»

КИЇВ 2024



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»**

*місцезнаходження: 01135, місто Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, будинок 25
ідентифікаційний код 45335484*

**с. Н О В Е
БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
в межах кварталів № 39, № 40, № 41, № 62 та № 63 в с. Нове
Боярської міської територіальної громади Фастівського району
Київської області**

Директор

Т. Г. Велікдан

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ 2024

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-24/07-011
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	б/м	ДПТ-24/07-001
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:2000	ДПТ-24/07-002
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній	М 1:2000	ДПТ-24/07-003
План функціонального зонування території	М 1:2000	ДПТ-24/07-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:2000	ДПТ-24/07-005
Схема інженерного забезпечення території	М 1:2000	ДПТ-24/07-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:2000	ДПТ-24/07-007
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	М 1:2000	ДПТ-24/07-008
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	М 1:2000	ДПТ-24/07-009
План червоних ліній	М 1:2000	ДПТ-24/07-010
Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:100	-
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	-

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	4
ЗМІСТ.....	5
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	8
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	8
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	8
1.2 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	8
1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	8
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	21
2.1 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	21
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	21
3.1 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	22
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ 25	
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	25
4.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	25
ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	32
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	32
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	35
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	36
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	37
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	37
ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	58
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА	58
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ	58
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ	60
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	61
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	61
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	61
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	62
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	62
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	63
12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	65
13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	142
14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	144
15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	145
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
149	
II. ДОДАТКИ.....	153
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	154

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території в межах кварталів № 39, № 40, № 41, № 62 та № 63 в с. Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ» на підставі рішення Боярської міської ради Фастівського району Київської області від 11.07.2024 року № 53/3029 чергової 53 сесії та відповідно до погодженого завдання на проектування.

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

- короткострокового періоду – до 5-ти років (до 2029 р.);
- середньострокового періоду – 6-10 років (до 2034 р.);
- довгострокової перспективи – понад 10 років (понад 2034 р.).

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», м. Київ);

- містобудівна документація «Генеральний план (проект змін) поєднаного з детальним планом території окремих частин села Нове», розробник ТОВ «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», 2020 р.;

- містобудівна документація «Детальний план території кварталу торгівельних, офісних та виробничо-складських будівель в селі Нове», розробник: ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» 2017;

- містобудівна документація «Детальний план території кварталу садибної житлової забудови з об'єктами громадського призначення в селі Нове», розробник: ТОВ «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» 2018 р.;

- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500;

- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про систему громадського здоров'я»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;

- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;

- ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»;

- ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2.5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
- ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Цивільний кодекс України;
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;

– Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

– Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».

Метою розроблення детального плану території є:

- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
- визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
- організація транспортного і пішохідного руху;
- визначення заходів щодо проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування розташована у центральній частині села Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області.

У межі розроблення детального плану знаходяться земельні ділянки, що відносяться до територій садибної житлової забудови та сільськогосподарські території. Територія в межі проектування складає становить 25,85 га.

1.2 Просторово-планувальна організація території

Ділянка детального плану межує:

- з півночі – із територіями промисловості та територіями загального користування;
- з півдня і заходу – з територіями житлової забудови та сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – ділянка проектування межує з вулично-дорожньою мережею.

Територія проектування вільна від забудови, знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

1.3 Землеустрій та землекористування

У межі території проектування знаходяться ділянки з кадастровими номерами:

Таблиця 1.1

№ з/п	Кадастровий номер	Площа (га)	Цільове призначення	Підгрупа	Клас
1.	3222486603:02:004:5050	0,20	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
2.	3222486600:05:001:5161	0,20	Для будівництва і обслуговування житлового будинку,	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови

			господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)		
3.	3222486600:05:001:5162	0,20	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
4.	3222486600:05:001:5163	0,076	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
5.	3222486600:05:001:5150	0,0855	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
6.	3222486600:05:001:5151	0,0855	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
7.	3222486600:05:001:5152	0,0855	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
8.	3222486600:05:001:5160	0,0855	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
9.	3222486600:05:001:5159	0,085	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
10.	3222486600:05:001:5153	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови

			(02.01)		
11.	3222486600:05:001:5154	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
12.	3222486600:05:001:5155	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
13.	3222486600:05:001:5156	0,0942	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
14.	3222486600:05:001:5158	0,0942	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
15.	3222486600:05:001:5157	0,0942	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
16.	3222486600:05:001:5149	0,0786	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
17.	3222486600:05:001:5148	0,0797	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
18.	3222486600:05:001:5147	0,08	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
19.	3222486600:05:001:5146	0,15	Для будівництва і обслуговування	Сельбищні	Території

			житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	території	житлової садибної забудови
20.	3222486600:05:001:5145	0,1592	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
21.	3222486600:05:001:5144	0,12	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
22.	3222486600:05:001:5143	0,072	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
23.	3222486600:05:001:5142	0,072	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
24.	3222486600:05:001:5141	0,072	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
25.	3222486600:05:001:5140	0,08	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
26.	3222486600:05:001:5120	0,08	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
27.	3222486600:05:001:5119	0,08	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови

			(присадибна ділянка) (02.01)		
28.	3222486600:05:001:5118	0,0799	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
29.	3222486600:05:001:5117	0,0831	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
30.	3222486600:05:001:5116	0,083	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
31.	3222486603:02:004:5049	0,1119	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
32.	3222486600:05:001:5115	0,1262	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
33.	3222486600:05:001:5114	0,1265	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
34.	3222486600:05:001:5113	0,1265	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
35.	3222486600:05:001:5108	0,0997	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови

36.	3222486600:05:001:5109	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
37.	3222486600:05:001:5110	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
38.	3222486600:05:001:5111	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
39.	3222486600:05:001:5112	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
40.	3222486600:05:001:5130	0,1605	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
41.	3222486600:05:001:5098	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
42.	3222486600:05:001:5137	0,1517	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
43.	3222486600:05:001:5096	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
44.	3222486600:05:001:5138	0,1016	Для будівництва і обслуговування житлового будинку,	Сельбищні території	Території житлової

			господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)		садибної забудови
45.	3222486600:05:001:5101	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
46.	3222486600:05:001:5139	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
47.	3222486600:05:001:5100	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
48.	3222486600:05:001:5133	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
49	3222486600:05:001:5099	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
50.	3222486600:05:001:5135	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
51.	3222486600:05:001:5097	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
52.	3222486600:05:001:5134	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови

			(02.01)		
53.	3222486600:05:001:5122	0,0909	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
54.	3222486600:05:001:5091	0,1081	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
55.	3222486600:05:001:5123	0,091	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
56.	3222486600:05:001:5124	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
57.	3222486600:05:001:5102	0,1082	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
58	3222486600:05:001:5125	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
59.	3222486600:05:001:5121	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
60.	3222486600:05:001:5128	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
61.	3222486600:05:001:5136	0,1	Для будівництва і обслуговування	Сельбищні	Території

			житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	території	житлової садибної забудови
62.	3222486600:05:001:5092	0,1258	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
63.	3222486600:05:001:5126	0,1258	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
64.	3222486600:05:001:5093	0,0841	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
65.	3222486600:05:001:5131	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
66.	3222486600:05:001:5104	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
67.	3222486600:05:001:5132	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
68.	3222486600:05:001:5103	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
69.	3222486600:05:001:5127	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови

			(присадибна ділянка) (02.01)		
70.	3222486600:05:001:5094	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
71.	3222486600:05:001:5095	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
72.	3222486600:05:001:5129	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
73.	3222486600:05:001:5105	0,1001	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
74.	3222486600:05:001:5107	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
75.	3222486600:05:001:5106	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
76.	3222486600:05:001:5172	1,9555	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
77.	3222486600:05:001:5031	0,565	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
78.	3222486600:05:001:5027	0,9628	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
79.	3222486600:05:001:5033	0,251	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами

80.	3222486600:05:001:5036	0,7296	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
81.	3222486600:05:001:5045	0,8556	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
82.	3222486600:05:001:5040	0,7569	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
83.	3222486600:05:001:5076	0,1553	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
84.	3222486600:05:001:5077	0,1551	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
85.	3222486600:05:001:5078	0,1262	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
86.	3222486600:05:001:5079	0,1253	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
87.	3222486600:05:001:5080	0,1253	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
88.	3222486600:05:001:5081	0,1256	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
89.	3222486600:05:001:5082	0,1257	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови

			(02.01)		
90.	3222486600:05:001:5083	0,1258	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
91.	3222486600:05:001:5084	0,1259	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
92.	3222486600:05:001:5085	0,1261	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
93.	3222486600:05:001:5086	0,1263	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
94.	3222486600:05:001:5087	0,1276	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
95.	3222486600:05:001:5088	0,1676	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
96.	3222486600:05:001:5089	0,1678	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
97.	3222486600:05:001:5090	0,1183	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
98.	3222486600:05:001:0106	2,0461	Для ведення особистого	Сільсько-	Території під

			селянського господарства (01.03)	господарські території	ріллею та перелогами
99.	3222486600:05:001:5379	0,475	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
100.	3222486600:05:001:5377	0,438	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
101.	3222486600:05:001:5376	1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
102.	3222486600:05:001:5191	1,9634	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
103.	3222486600:05:001:5190	0,15	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
104.	3222486600:05:001:5185	0,9901	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
105.	3222486600:05:001:5451	1,70	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)	Сельбищні території	Території житлової садибної забудови
106.	3222486600:05:001:5450	0,5475	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
107.	3222486600:05:001:5373	0,0285	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
108.	3222486600:05:001:5251	0,1044	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
109.	3222486600:05:001:5460	0,1094	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
110.	3222486600:05:001:5380	0,025	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами
111.	3222486600:05:001:5378	0,1754	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільсько-господарські території	Території під ріллею та перелогами

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

Клімат – помірно-континентальний, характеризується помірною посушливістю з теплим тривалим літом та помірною, часом нестійкою зимою, з невеликим сніговим покривом та частими відлигами.

Згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до I архітектурно-будівельного кліматичного району - Північно-Західний. Середньорічна температура повітря становить $+6.7^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня – -7.2°C , а найтеплішого $+18.6^{\circ}\text{C}$.

Найнижча температура в січні-лютому - -33°C і максимальна у липні $+38^{\circ}\text{C}$.

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 – 32 см.

Переважні напрямки вітрів: літом – північні та західні, взимку – західні.

Забруднення атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях. Головним пересувним джерелом забруднення атмосферного повітря є автомобільний транспорт.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

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

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

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

Джерела електромагнітного випромінювання. Через територію проектування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ.

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

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження представлені:

- через ділянку проектування проходять повітряні лінії електропередачі 10 кВ від яких визначена охоронна зона 10 м (по обидва боки лінії від крайніх проводів) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;
- визначена охоронна зона від мереж газопостачання середнього тиску. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів відповідно до розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
- санітарно-захисна зона від території традиційного поховання (від території кладовища) – 300 м.

Охорона культурної спадщини

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

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

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

Визначення меж території археологічних об'єктів з їх координуванням.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

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

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

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

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

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

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

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято

на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

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

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

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

Облікова документація складається з:

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

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

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

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

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

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

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

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

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

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

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

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення детального плану території в межах кварталів № 39, № 40, № 41, № 62 та № 63 в с. Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області виконані у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» та ДБН В.2.2-9:2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення». У містобудівній документації визначено функціональне призначення території, параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Основні проектні рішення – це формування кварталів житлової багатоквартирної та садибної забудови з об'єктами громадського призначення в центральній частині населеного пункту с. Нове. Разом з тим, проектом містобудівної документації визначені території з наступним функціональним призначенням:

- території житлової багатоквартирної забудови (6,03 га);
- території житлової садибної забудови (9,68 га);

- території закладів освіти (1,93 га);
- території громадської забудови (0,73);
- території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (0,08 га);
- території закладів торгівлі (0,88 га);
- території інженерно-комунальної забудови (0,69);
- території вулиць та доріг (5,53 га);
- території автостоянок і гаражів (0,30 га).

Запроектована архітектурно-планувальна структура, яка поєднує радіально-кільцеві та ортогональні елементи планування. Планувальні рішення прийняті з урахуванням планувальних обмежень, раціональної організації, розміщення будівель та споруд, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

Багатоквартирна житлова забудова

На території проектування існуюча житлова забудова відсутня. На розрахунковий етап передбачається розміщення кварталу багатоквартирної та садибної житлової забудови. Прогнозована чисельність населення на розрахунковий етап становитиме 1975 осіб.

В основі архітектурно-планувальної організації території житлової багатоквартирної забудови визначені наступні принципи, а саме:

- організація прибудинкової території з розміщенням повного комплексу ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для тимчасової стоянки велосипедів та збирання побутових відходів. Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- в перших поверхах житлових будинків можливе розміщення комплексу щоденного обслуговування.

В плануванні використані багатоквартирні житлові будинки запроектовані за індивідуальними проектами, поверховість будинків – п'ять поверхів. Відстані між будинками, будівлями та спорудами прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Територія житлової багатоквартирної та громадської забудови запроектована з врахуванням нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», передбачено регулярне планування прибудинкової території з розміщенням повного комплексу майданчиків та озелених територій обмеженого користування.

Відповідно до пункту 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 розрахункова норма озелених територій обмеженого користування становить 11850 м², за проектом детального плану території передбачено – 11900 м².

Нормативні показники майданчиків для занять фізкультурою прийняті згідно з приміткою №3 пункту 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відповідно до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» майданчики для виходу домашніх тварин розташовані у західній та східній частинах

території детального плану на відстані більше ніж 40 метрів від вікон житлового будинку та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

Розміри майданчиків у складі прибудинкових територій

Таблиця 4.1

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Розрахункові розміри майданчиків (м ² на 1975 осіб)
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,70	1382,50
Для відпочинку дорослого населення	0,20	395,00
Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019	1400,00
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,10	197,50
Для занять фізкультурою	0,20	395,00
Для збирання побутових відходів	За розрахунком згідно з таблицею 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019	110,00
Для вихову домашніх тварин	0,30	594,75
Разом		4474,75

Транспортне обслуговування багатоквартирних житлових будинків забезпечується наскрізними під'їздом з проїжджою частиною 3,5 – 6,0 м.

Відповідно до проектних рішень детального плану території передбачено розміщення підземних гаражів (підземних паркінгів) для постійного зберігання автомобілів мешканців багатоквартирної житлової забудови, що розраховані на 400 машино-місць.

Разом з тим, на території багатоквартирної забудови запроектовано наземні (відкриті) автомобільні стоянки розраховані на 170 машино-місць, у тому числі 56 машино-місць для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Також, поруч із багатоквартирною житловою забудовою, у східній частині запроектована автомобільна стоянка на 65 машино-місць.

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у

тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Для виконання протипожежних вимог в проекті передбачено наскрізні проїзди завширшки 3,5-6,0 м на території проектування. Розміщення будівель запроектовано з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями відповідно до 15 розділу «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Орієнтовний склад квартир:

- однокімнатні – 50 % (374 квартири);
- двокімнатні – 40 % (298 квартир);
- трикімнатні – 10 % (74 квартири).

Передбачається розміщення 52250,00 м² загальної площі (746 квартир). Середній розмір квартири 70,00 м².

Садибна житлова забудова

У північній частині території розроблення детального плану запроектований квартал садибної житлової забудови (територія - 12,26 га). Проектними рішеннями надані пропозиції стосовно формування радіально-кільцевої архітектурно-планувальної структури з секторними ділянками та розміщенням груп житлових будинків. Відповідно до вимог п.6.1.36 ДБН Б.2.2-12:2019, у зонах садибної забудови запроектовані майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку та занять фізкультурою. Разом з тим, в кварталі садибної житлової забудови запроектовані озеленені території обмеженого користування.

На сільбищній території передбачено розташування 76 будинків (садибного типу) I-II ступеню вогнестійкості до 2-х поверхів та мансардою з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями, висотою до 12 м. Разом з тим, надані пропозиції стосовно розміщення будинків за індивідуальними проектами (6 будинків, які розділені на 3 блоки, I-II ступеню вогнестійкості).

Запроектовані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Розміри будинків та їх конфігурація уточнюються на подальших стадіях проектування.

Зберігання автомобілів мешканців садибної житлової забудови передбачається на власних земельних ділянках.

Житловий фонд

Показники нового житлового будівництва, в межі розроблення детального плану території наведені у таблиця 4.2.

Таблиця 4.2

Показники нового житлового будівництва на розрахунковий етап

Тип житлового фонду	Кількість будинків	Обсяги житлового будівництва, м ²	Кількість квартир	Чисельність населення, осіб	Житлова забезпеченість, м ² /особу
Багатоквартирна забудова	29	52250,00	746	1740	30,00
Садибна забудова	76	10890	76	190	57,00

Садібна забудова (будинки на три блоки)	6	1730	18	45	38,00
Σ	111	64870	840	1975	-

Чисельність населення

Перспективна чисельність населення на розрахунковий етап становитиме 1975 осіб.

Щільність населення

Прийнята розрахункова щільність населення на території житлової садибної забудови – 50 осіб/га. Розрахункова щільність населення на території житлової багатоквартирної забудови – 260 осіб/га.

Об'єкти обслуговування

Потребу соціально-гарантованих послуг перспективного населення забезпечуватимуть існуючі заклади с. Нове та Боярської міської територіальної громади.

В межах території ДПТ передбачені проектні об'єкти громадського обслуговування:

- Заклад загальної середньої освіти об'єднаний з закладом дошкільної освіти;
- Поліфункціональний комплекс;
- Торговельний комплекс;
- Підприємства торгівлі;
- Підприємство громадського харчування.

Заклад загальної середньої освіти об'єднаний з закладом дошкільної освіти запроектований в центральній частині кварталу багатоквартирної житлової забудови. Територія закладу – 1,93 га. Загальна площа будівлі 7080,00 м², поверховість – 3 поверхи.

На ділянках закладу освіти передбачено такі функціональні зони: навчальна, навчально-дослідна, фізкультурно-спортивна, зона відпочинку та господарська зона відповідно до вимог ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти». Також на території запроектований шкільний стадіон.

Заклад загальної середньої освіти I-III ступеня на розрахунковий етап передбачений на 800 учнів, кількість працюючих 55 осіб. Заклад дошкільної освіти розрахований на 90 учнів, кількість працюючих 25 осіб.

Поліфункціональний комплекс запроектований у східній частині території розроблення детального плану. Територія громадської забудови – 0,73 га.

Загальна площа будівлі 4750,00 м², поверховість – 2 поверхи. Проєктними рішеннями надані пропозиції стосовно розміщення поліфункціонального громадського комплексу, який розрахований на 450 відвідувачів та 100 працюючих. Запроектована регулярна планувально-просторова структура з системою проїздів в межах ділянки проектування.

Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог. Проектом передбачено влаштування двох основних в'їздів-виїздів на територію. Також на проектній території передбачено розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів на 20 машино-місць та підземний гараж (підземний паркінг) розрахований на 126 машино-місць. Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Торговельний комплекс запроектований поруч з поліфункціональним комплексом, у східній частині території розроблення детального плану. Територія закладів торгівлі – 0,72 га. Загальна площа будівлі 3300,00 м², поверховість – 2 поверхи.

Підприємство торгівлі запроектоване 1700 м² торгової площі, прогнозована кількість відвідувачів - 500 осіб та 150 працюючих. Проектом передбачено влаштування двох основних в'їздів-виїздів на територію. Також на проектній території передбачено розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів на 55 машино-місць та підземний гараж (підземний паркінг) розрахований на 88 машино-місць. Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

В кварталі садибної житлової забудови передбачені два підприємства торгівлі та підприємство громадського харчування.

Підприємства торгівлі передбачені вздовж вулиці Незалежності. Запроектований магазин 160 м² торгової площі, прогнозована кількість відвідувачів - 30 осіб та 15 працюючих. Загальна площа будівлі 300,00 м² поверховість – 2 поверхи. Другий магазин запроектований 140 м² торгової площі, прогнозована кількість відвідувачів - 30 осіб та 15 працюючих. Загальна площа будівлі 270,00 м², поверховістю – 2 поверхи.

Разом з тим, в кварталі запроектоване підприємство громадського харчування, прогнозована кількість відвідувачів (посадкових місць) - 30 осіб та 20 працюючих. Загальна площа будівлі 300,00 м², поверховість 2 поверхи.

Території інженерно-комунальної забудови

Для забезпечення водопостачання житлової забудови та об'єктів громадського обслуговування проектними рішеннями передбачено влаштування підземних джерел водопостачання (артезіанських свердловин) з визначеним першим поясом санітарної охорони та територією інженерно-комунальної забудови.

У південно-західній частині території розроблення детального плану запроектовані каналізаційні очисні споруди господарсько-побутової каналізації (КОС) потужністю 443,31 м³/добу. В системі очистки стічних вод застосовується принцип біологічного очищення з використанням активного мулу шляхом обробки стічних вод в аеробних і анаеробних умовах. Система очищення стічних вод складається з наступних етапів: а) груба очистка шляхом фільтрації матеріалу через барабанний фільтр; б) видалення зважених частинок в жиру шляхом флотації розчиненим повітрям; в) аеробна біологічна обробка в резервуарі для нітрифікації/аерації; г) видалення біологічного мулу шляхом флотації розчиненим повітрям; д) доочищення стічних вод (видалення фосфору, адсорбція активованим вугіллям і УФ-дезинфекція), е) механічна обробка осаду (мул перекачується в декантер, де за допомогою

центрифуги зневоднюється; таким чином, потреба в мулових майданчиках після обробки осаду відсутня).

Улаштування каналізаційних очисних споруд для забезпечення очистки стічних вод за централізованою схемою здійснюється з дотриманням вимог Водного Кодексу України, Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», ДСанПін 145-11 «Державні санітарні норми і правила утримання територій населених місць», ДБН В.2.5-75:2013 і ДБН Б.2.2-12:2019.

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

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

існуючі планувальні обмеження

- Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ визначена охоронна зона повітряних ЛЕП у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів на 10 метрів відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж».

- Визначена охоронна зона від мереж газопостачання середнього тиску. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів відповідно до розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

- Санітарно-захисна зона від території традиційного поховання (від території кладовища) – 300 м.

прогнозовані планувальні обмеження

- Надані пропозиції щодо встановлення I поясу санітарної охорони джерела водопостачання – 15 м відповідно до статі 93 Водного Кодексу України (за умови розроблення спеціалізованого проекту).

- Санітарно-захисна зона від каналізаційні очисні споруди господарсько-побутової каналізації – 20 м відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.19 р. № 12.2-18-1/24093.

- Від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м.

- Від проектних виробничих підприємств V класу шкідливості (що розташовані за межами розроблення детального плану території) відображена санітарно-захисна зона 50 м відповідно до рішень містобудівної документації «Детальний план території кварталу торговельних, офісних та виробничо-складських будівель в селі Нове».

Разом з тим, від автомобільних стоянок витримані санітарні розриви до житлових будинків та громадських будівель відповідності до вимог Додатку №10 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

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

Існуючий стан

У східній частині, поруч із територією детального плану проходить вулиця з твердим покриттям.

Проектні пропозиції

Рішеннями детального плану території врахована вулично-дорожня мережа, що була визначена містобудівною документацією вищого рівня «Генеральний план (проект змін) поєднаного з детальним планом території окремих частин села Нове».

Проектними рішеннями надані пропозиції щодо коригування профілю вулиці Незалежності із параметрами червоних ліній 33 метри, ширина проїжджої частини 10,50 метрів, ширина дублюючих проїздів – 5,50.

У східній частині, поруч із територією проектування, проходить головна вулиця із параметрами червоних ліній – 24,00 метри та шириною проїжджої частини – 15,00 метрів.

На території житлової та громадської забудови запроектовані проїзди у відповідності з діючими нормами, шириною 6,0 м у місцях з двобічним рухом згідно до вимог таблиці 5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Ширина червоних ліній – 12,00 метрів.

Проектом передбачено облаштування системи вулиць та проїздів, що формують квартали житлової та громадської забудови. Протяжність мережі вулиць та проїздів в межах детального плану – 4,62 км. Передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Розрахункова кількість машино-місць на автомобільних стоянках

Таблиця 5.1

№ з/п	Найменування	Показник відповідно до детального плану території	Розрахункова одиниця	Нормативна кількість машино-місць	Вид автостоянок/гаражів	Показник кількості машино-місць відповідно до детального плану території
1	Житлова багатоквартирна забудова	Кількість квартир -746	0,50 на одну квартиру	373	наземні автомобільні стоянки	56
					підземні гаражі	400
			0,15 на одну квартиру	112	наземні автомобільні стоянки	114
2	Заклад освіти	Кількість викладачів та співробітників – 80 осіб	На 100 викладачів та співробітників - 10 машино-місць	8	наземні автомобільні стоянки	8
3	Поліфункціональний комплекс	Працюючих -100 осіб Одночасних відвідувачів - 450 осіб	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів – 10 машино-місць	55	наземні автомобільні стоянки	20
					підземні гаражі	126
4	Торговельний комплекс	1700 м ² торгової площі	На 100 м ² торгової площі не менше 3 машино-місця	51	наземні автомобільні стоянки	55
					підземні гаражі	88
5	Підприємство торгівлі № 1	160 м ² торгової площі	На 100 м ² торгової площі - 2 машино-місця	4	наземні автомобільні стоянки	4
6	Підприємство торгівлі № 2	140 м ² торгової площі	На 100 м ² торгової площі - 2 машино-місця	3	наземні автомобільні стоянки	3
7	Підприємство громадського харчування	кількість відвідувачів (посадкових місць) - 30 осіб	На 100 місць у залі – 10 машино-місць	3	наземні автомобільні стоянки	3

Відповідно до проектних рішень детального плану території передбачено розміщення підземних гаражів (підземних паркінгів) для постійного зберігання автомобілів, що розраховані на 400 машино-місць. Разом з тим, на території багатоквартирної забудови запроектовано наземні (відкриті) автомобільні стоянки розраховані на 170 машино-місць, у тому числі 56 машино-місць для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Також, поруч із багатоквартирною житловою забудовою, у східній частині запроектована автомобільна стоянка на 65 машино-місць.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.7 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» виконано розрахунок нормативної кількості машино-місць на територіях громадської забудови:

- поруч із закладом освіти запроектована наземна автомобільна стоянка на 8 машино-місць, у тому числі 1 машино-місце для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- на території поліфункціонального комплексу передбачено підземні гаражі (підземні паркінги), які розраховані на 126 машино-місць, та наземні (відкриті) автомобільні стоянки розраховані на 20 машино-місць, у тому числі 8 машино-місць для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- на території торговельного комплексу запроектовано підземні гаражі (підземні паркінги), які розраховані на 88 машино-місць, та наземні (відкриті) автомобільні стоянки розраховані на 55 машино-місць, у тому числі 7 машино-місць для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- на території садибної житлової забудови, поруч із підприємствами торгівлі та підприємством громадського харчування передбачено наземні (відкриті) автомобільні стоянки на 10 машино-місць. Разом з тим, на території кожного підприємства передбачено машино-місця для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- зберігання автомобілів мешканців садибної житлової забудови передбачається на власних земельних ділянках.

У складі проекту містобудівної документації відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» виконана «Схема транспортної мобільності та інфраструктури», на якій відображено:

- наземні пішохідні переходи на перехрестях (відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- напрямки руху транспорту;
- напрямки руху пішоходів та маломобільних груп населення;

- автомобільні стоянки;
- стоянки для велосипедів.

Для забезпечення зручного пересування маломобільних груп населення передбачено засоби безперешкодного доступу до об'єктів - інженерно-технічні, функціональні частини (елементи, конструкції) будинків, споруд будь-якого призначення, що відповідають нормативним вимогам щодо забезпечення доступності і безпеки об'єктів для маломобільних груп населення, а саме:

- улаштування пішохідних доріжок згідно з нормами, що дозволяють використання їх маломобільними групами населення: ширина доріжок прийнята 1,5 м, прийнятий поперечний похил тротуарів 15 %, не перевищує нормативного;
- пандуси,
- підйомники та платформи для маломобільних груп населення;
- звукові системи;
- в місцях пішохідних переходів влаштовується понижений бортовий камінь;
- для кращого орієнтування маломобільних груп населення перед пішохідними переходами та на автобусних зупинках влаштовуються попереджувальні тактильні смуги.

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 6,90 м між відмітками 173,60 м до 180,50 м у Балтійській системі висот.

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

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

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

Проектні пропозиції

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

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

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

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

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

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

Проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення. Організація прибудинкової території з розміщення повного комплексу ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для тимчасової стоянки велосипедів та збирання побутових відходів. Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Озеленення та облаштування майданчиків відпочинку елементами мощення та встановлення малих архітектурних форм.

Відповідно до пункту 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 розрахункова норма озелених територій обмеженого користування становить 11850 м² (із розрахунку 6 м² на одну особу), за проектом детального плану території передбачено – 11900 м².

Нормативні показники майданчиків для занять фізкультурою прийняті згідно з приміткою №3 пункту 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відповідно до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» майданчики для виходу домашніх тварин розташовані у західній та східній частинах території детального плану на відстані більше ніж 40 метрів від вікон житлового будинку та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

Розміри майданчиків у складі прибудинкових територій

Таблиця 7.1

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Розрахункові розміри майданчиків (м ² на 1975 осіб)
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,70	1382,50
Для відпочинку дорослого населення	0,20	395,00

Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019	1400,00
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,10	197,50
Для занять фізкультурою	0,20	395,00
Для збирання побутових відходів	За розрахунком згідно з таблицею 6.5 ДБН Б.2.2- 12:2019	110,00
Для виходу домашніх тварин	0,30	594,75
Разом		4474,75

Відповідно до вимог п.6.1.36 ДБН Б.2.2-12:2019, у зонах садибної забудови запроектовані майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку та занять фізкультурою. Разом з тим, в кварталі садибної житлової забудови запроектовані озеленені території обмеженого користування.

На територіях громадської забудови запроектовані майданчики для відпочинку працюючих облаштованих елементами мощення та встановлення малих архітектурних форм.

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

На час розроблення детального плану території передбачається зміна конфігурації та цільового призначення земельних ділянок.

Проект містобудівних умов та обмежень для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків (02.03).

Переважає види використання:

- багатоквартирні житлові будинки (до п'яти поверхів).

Супутні види використання:

- підприємства торгівлі;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- спортивні майданчики;
- майданчики для занять фізкультурою;
- дитячі майданчики;
- господарчі майданчики;
- басейни;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- стоянки для велосипедів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.1

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03). Функціональне призначення земельної ділянки – території житлової багатоквартирної забудови.
---	---

Містобудівні умови та обмеження для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків (02.03)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 20 м. Рекомендовано до п'яти поверхів.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	260 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ві ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі напірної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри.

		Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
--	--	---

Проект містобудівних умов та обмежень для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02).

Переважні види використання:

- заклад дошкільної освіти;
- початкова школа;
- заклад загальної середньої освіти;
- заклад загальної середньої освіти об'єднаний з закладом дошкільної освіти.

Супутні види використання:

- спортивні майданчики;
- майданчики для занять фізкультурою;
- дитячі майданчики;
- господарчі майданчики;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- стоянки для велосипедів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.3

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02). Функціональне призначення земельної ділянки – території закладів освіти.
---	---

Містобудівні умови та обмеження для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови визначені згідно з п. 5.2 ДБН В.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 10 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі напірної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
---	---	--

Проект містобудівних умов та обмежень для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02). З метою розміщення поліфункціонального комплексу.

Переважні види використання:

- поліфункціональні комплекси;
- поліфункціональні будівлі;
- торговельні комплекси;
- громадські центри.

Супутні види використання:

- об'єкти фізичної культури і спорту;
- спортивні комплекси;
- підприємства торгівлі;
- заклади громадського харчування;
- громадські будівлі;
- адміністративні будівлі;
- офіси;
- підприємства побутового обслуговування;
- аптеки;
- громадські вбиральні;
- спортивні майданчики;
- майданчики для занять фізкультурою;
- господарчі майданчики;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- стоянки для велосипедів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.5

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02). Функціональне призначення земельної ділянки – території громадської забудови.
---	---

Містобудівні умови та обмеження для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 15 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	55%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до

	фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі напірної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
--	---

Проект містобудівних умов та обмежень для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07). З метою розміщення торговельного комплексу.

Переважні види використання:

- торговельні комплекси;
- підприємства торгівлі;
- магазини.

Супутні види використання:

- підприємства громадського харчування;
- громадські будівлі;
- адміністративні будівлі;
- підприємства побутового обслуговування;
- офіси;
- аптеки;
- господарчі будівлі;
- громадські вбиральні;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- стоянки для велосипедів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.7

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07). Функціональне призначення земельної ділянки – території закладів торгівлі.
---	--

Таблиця 8.8

Містобудівні умови та обмеження для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 15 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	55%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі напірної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
---	---	--

Проект містобудівних умов та обмежень для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Переважаючі види використання:

- підприємства торгівлі (окремо розташовані);
- магазини.

Супутні види використання:

- підприємства громадського харчування;
- громадські будівлі;
- аптеки;
- господарчі будівлі;
- громадські вбиральні;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- стоянки для велосипедів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.9

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07). Функціональне призначення земельної ділянки – території закладів торгівлі.
---	---

Містобудівні умови та обмеження для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	55%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку,	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова

інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі напірної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
---	---

Проект містобудівних умов та обмежень для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07). З метою розміщення закладу громадського харчування.

Переважні види використання:

- заклади громадського харчування;
- кафе;
- кав'ярні;
- підприємства торгівлі;
- громадські будівлі.

Супутні види використання:

- магазини;
- господарчі будівлі;
- громадські вбиральні;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- стоянки для велосипедів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.11

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07). Функціональне призначення земельної ділянки – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.
---	---

Містобудівні умови та обмеження для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	55%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі напірної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
---	---	--

Проект містобудівних умов та обмежень для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04).

Переважаючі види використання:

- каналізаційні очисні споруди;
- каналізаційна насосна станція;
- блочно-модульна установка глибокого біологічного очищення стічних вод;
- мережі: електропостачання, каналізації, зливової каналізації.

Супутні види використання:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- мережі водопостачання;
- мережі газопостачання;
- зелені насадження обмеженого користування;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди та проходи;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- трансформаторна підстанція;
- локальні очисні споруди дощової каналізації;
- майданчик для збору твердих побутових відходів;
- об'єкти пожежної охорони.

Таблиця 8.13

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04). Функціональне призначення земельної ділянки – території інженерно-комунальної забудови.
---	--

Таблиця 8.14

Містобудівні умови та обмеження для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	55%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.

4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. - від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона - 20 м, відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі напірної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри. Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів.

		Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
--	--	---

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

Проектні рішення

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

Водопостачання території, що проектується передбачено за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням перспективних локальних водозаборів. Проектні свердловини передбачається розмістити у північно-західній та у південно-східній частинах території детального плану. Разом з тим, відповідно до п. 9.1.2.3 та таблиці 10 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» поруч із основними свердловинами

запроектовані дві резервні свердловини. Якість води децентралізованого джерела водопостачання має відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10. За умови встановлення першого поясу санітарної охорони джерела водопостачання існує можливість використовувати проектні свердловини для питних потреб.

Витрата води на господарсько-питні потреби перспективного населення житлової садибної та багатоквартирної забудови становитиме 417,12 м³/добу. Водозабезпечення перспективних громадських об'єктів становитиме 75,45 м³/добу у відповідності до таблиці А.2 ДБН В.2.5-64:2012 з врахуванням кількості відвідувачів та працюючих у закладах.

Сумарна витрата води на розрахунковий етап складе 492,57 м³/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).

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

Проектними рішеннями передбачено влаштування 25 пожежних гідрантів на мережі водопостачання.

Разом з тим, на перспективу існує можливість розміщення на території проектування пожежні резервуари (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год.

В проекті визначені витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд відповідно до п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» та на внутрішнє пожежогасіння згідно з таблицею 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво. Зі зміною № 1»:

- витрата води на зовнішнє пожежогасіння житлових садибних будинків становить 10 л/с та на внутрішнє – 1 струмінь 2,5 л/с. На території кварталу житлової садибної забудови запроектовано 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 135 м³;
- витрата води на зовнішнє пожежогасіння житлових багатоквартирних будинків становить 15 л/с та на внутрішнє – 1 струмінь 2,5 л/с. Поруч із територією

житлової багатоквартирної забудови передбачено 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 189 м³;

- витрата води на зовнішнє пожежогасіння закладу освіти становить 25 л/с, та на внутрішнє – 2 струмені по 2,5 л/с. На території закладу освіти запроектовано пожежні 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 324 м³;

- витрата води на зовнішнє пожежогасіння поліфункціонального та торговельного комплексу становить 20 л/с, та на внутрішнє – 2 струмені по 2,5 л/с. Поруч із поліфункціональним та торговельним комплексами передбачено пожежні 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 270 м³;

У межі проектування передбачено 8 пожежних резервуарів загальним об'ємом - 918 м³.

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

Рішення щодо влаштування систем зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати на подальших стадіях проектування.

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

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

Існуючий стан

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

Проектні рішення

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

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 443,31 м³/добу.

У північній частині детального плану передбачається влаштування установки типу «BIOTAL» або «ОАЗИС» залізобетонного виконання призначеної для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом від 200 до 500 м³/добу, з санітарно-захисною зоною 20 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

В системі очистки стічних вод застосовується принцип біологічного очищення з використанням активного мулу шляхом обробки стічних вод в аеробних і анаеробних умовах. Система очищення стічних вод складається з наступних етапів: а) груба очистка шляхом фільтрації матеріалу через барабанний фільтр; б) видалення зважених частинок в жиру шляхом флотації розчиненим повітрям; в) аеробна біологічна обробка в резервуарі для нітрифікації/аерації; г) видалення біологічного мулу шляхом флотації розчиненим повітрям; д) доочищення стічних вод (видалення фосфору, адсорбція активованим вугіллям і УФ-дезинфекція), е) механічна обробка осаду (мул перекачується в декантер, де за допомогою центрифуги зневоднюється; таким чином, потреба в мулових майданчиках після обробки осаду відсутня).

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог

передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О. М. Марзеєва № 21/4191 від 05.11.2002. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел госппитного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків – тільки водою із госппитного водопроводу.

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

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Через територію детального плану, проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ. Разом з тим, у західній частині, поруч із територією детального плану розташована існуюча трансформаторна підстанція.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі. Разом з тим, для забезпечення електропостачання з відповідною потужністю на розрахунковий етап запроектовані 6 трансформаторних підстанцій ТП 10/0,4 кВ.

Трасування

Виходячи з розрахунків електричного навантаження, розподіл та передача електроенергії споживачам в межах території детального плану передбачається через проектні трансформаторні підстанції 10/0,4 шляхом прокладання кабельних ліній електропередачі 0,4кВ.

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

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

У південно-західній частині детального плану проходять мережі газопостачання середнього тиску.

Проектні рішення

Газопостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж газопостачання. Разом з тим, у південно-західній частині детального плану запроектований газорегуляторний пункт.

Разом з тим, остаточний варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання, за умови технологічної необхідності, визначаться на подальших стадіях проектування з врахуванням технічних умов, які надаються обслуговуючою організацією.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

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

Проектні пропозиції

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

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у південно-західній та південно-східній частинах детального плану території. Разом з тим, в межах детального плану запроектовані водопоглинаючі колодязі

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

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

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

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

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

Розрахунок річних об'ємів утворення побутових відходів, в межі розроблення детального плану, становлять 3555,00 м³. Показники визначені у відповідності до п. 11.2.1 розділу «Санітарне очищення» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» при річній нормі утворення побутових відходів на одну особу – 1,8 м³. Разом з тим, відповідно до п. 2.13 ДСП № 145, кількість контейнерів для зберігання побутових відходів визначається чисельністю населення, що ним користується, та нормами надання послуг з вивезення побутових відходів. Сумарний об'єм контейнерів для зберігання побутових відходів повинен перевищувати фактичний об'єм їх утворення на 25 відсотків.

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

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежну безпеку забезпечує 51 ДПРП 9 ДПРЗ ГУ ДСНС України у Київській області, що розташована за адресою: вул. Шевченка, 80, м. Боярка .

Разом з тим, містобудівною документацією вищого рівня передбачається розміщення проектного пожежного депо в с. Нове в центральній частині населеного пункту по вулиці Проектна 34.

Прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території проектування становить близько 5 хвилин, що відповідає нормативам п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів розрахунковий час пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику становить не більше 20 хвилин).

Проектними рішеннями передбачається розміщення будівель І-ІІ ступеня вогнестійкості.

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

Проектними рішеннями передбачено влаштування 25 пожежних гідрантів на мережі водопостачання.

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

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год.

В проекті визначені витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд відповідно до п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» та на внутрішнє пожежогасіння згідно з таблицею 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво. Зі зміною № 1»:

- витрата води на зовнішнє пожежогасіння житлових садибних будинків становить 10 л/с та на внутрішнє – 1 струмінь 2,5 л/с. На території кварталу житлової садибної забудови запроектовано 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 135 м³;
- витрата води на зовнішнє пожежогасіння житлових багатоквартирних будинків становить 15 л/с та на внутрішнє – 1 струмінь 2,5 л/с. Поруч із територією житлової багатоквартирної забудови передбачено 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 189 м³;
- витрата води на зовнішнє пожежогасіння закладу освіти становить 25 л/с, та на внутрішнє – 2 струмені по 2,5 л/с. На території закладу освіти запроектовано пожежні 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 324 м³;
- витрата води на зовнішнє пожежогасіння поліфункціонального та торговельного комплексу становить 20 л/с, та на внутрішнє – 2 струмені по 2,5 л/с. Поруч із поліфункціональним та торговельним комплексами передбачено пожежні 2 пожежні резервуари загальним об'ємом 270 м³;

У межі проектування передбачено 8 пожежних резервуарів загальним об'ємом - 918 м³.

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

Рішення щодо влаштування систем зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння передбачається виконувати на подальший стадіях проектування.

Протипожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.2 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також, витримані нормативні протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до будівель та споруд згідно пункту 15.2.10 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Запроектовано проїзди завширшки 6,0 м, які розраховані на навантаження від пожежного автомобіля.

12.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Таблиця 12.1

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (існуючий стан)

Номер з/п	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
2	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
3	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
4	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
5	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
6	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
7	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
8	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

9	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
10	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
11	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
12	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
13	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
14	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
15	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
16	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
17	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
18	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

19	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
20	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
21	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
22	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
23	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
24	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
25	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
26	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
27	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
28	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

29	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
30	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
31	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
32	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
33	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
34	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
35	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
36	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
37	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
38	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

39	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
40	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
41	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
42	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
43	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
44	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
45	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
46	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
47	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
48	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

49	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
50	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
51	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
52	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
53	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
54	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
55	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
56	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
57	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
58	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

59	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
60	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
61	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
62	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
63	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
64	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
65	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
66	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
67	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
68	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

69	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
70	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
71	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
72	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
73	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
74	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
75	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
76	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
77	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
78	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	

79	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
80	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
81	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
82	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
83	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
84	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
85	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
86	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
87	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
88	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

89	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
90	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
91	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
92	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
93	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
94	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
95	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
96	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
97	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
98	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	

99	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
100	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
101	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
102	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
103	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
104	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
105	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
106	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
107	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
108	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
109	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
110	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	
111	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан

№ з/п	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
1	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.20	3222486603:02:004:5050	1.8	02.01
2	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.20	3222486600:05:001:5161	1.8	02.01
3	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.20	3222486600:05:001:5162	1.8	02.01
4	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.076	3222486600:05:001:5163	1.8	02.01

5	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0855	3222486600:05:001:5150	1.8	02.01
6	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0855	3222486600:05:001:5151	1.8	02.01
7	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0855	3222486600:05:001:5152	1.8	02.01
8	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0855	3222486600:05:001:5160	1.8	02.01

9	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.85	3222486600:05:001:5159	1.8	02.01
10	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5153	1.8	02.01
11	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5154	1.8	02.01
12	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5155	1.8	02.01

13	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0942	3222486600:05:001:5156	1.8	02.01
14	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0942	3222486600:05:001:5158	1.8	02.01
15	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0942	3222486600:05:001:5157	1.8	02.01
16	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0786	3222486600:05:001:5149	1.8	02.01

17	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0797	3222486600:05:001:5148	1.8	02.01
18	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.08	3222486600:05:001:5147	1.8	02.01
19	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.15	3222486600:05:001:5146	1.8	02.01
20	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1592	3222486600:05:001:5145	1.8	02.01

21	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.12	3222486600:05:001:5144	1.8	02.01
22	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.072	3222486600:05:001:5143	1.8	02.01
23	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.072	3222486600:05:001:5142	1.8	02.01
24	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.072	3222486600:05:001:5141	1.8	02.01

25	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.08	3222486600:05:001:5140	1.8	02.01
26	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.08	3222486600:05:001:5120	1.8	02.01
27	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.08	3222486600:05:001:5119	1.8	02.01
28	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0799	3222486600:05:001:5118	1.8	02.01

29	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0831	3222486600:05:001:5117	1.8	02.01
30	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.083	3222486600:05:001:5116	1.8	02.01
31	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1119	3222486603:02:004:5049	1.8	02.01
32	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1262	3222486600:05:001:5115	1.8	02.01

33	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1265	3222486600:05:001:5114	1.8	02.01
34	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1265	3222486600:05:001:5113	1.8	02.01
35	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0997	3222486600:05:001:5108	1.8	02.01
36	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5109	1.8	02.01

37	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5110	1.8	02.01
38	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5111	1.8	02.01
39	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5112	1.8	02.01
40	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1605	3222486600:05:001:5130	1.8	02.01

41	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5098	1.8	02.01
42	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1517	3222486600:05:001:5137	1.8	02.01
43	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5096	1.8	02.01
44	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1016	3222486600:05:001:5138	1.8	02.01

45	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5101	1.8	02.01
46	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5139	1.8	02.01
47	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5100	1.8	02.01
48	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5133	1.8	02.01

49	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5099	1.8	02.01
50	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5135	1.8	02.01
51	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5097	1.8	02.01
52	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5134	1.8	02.01

53	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0909	3222486600:05:001:5122	1.8	02.01
54	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1081	3222486600:05:001:5091	1.8	02.01
55	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.091	3222486600:05:001:5123	1.8	02.01
56	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5124	1.8	02.01

57	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1082	3222486600:05:001:5102	1.8	02.01
58	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5125	1.8	02.01
59	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5121	1.8	02.01
60	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5128	1.8	02.01

61	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5136	1.8	02.01
62	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1258	3222486600:05:001:5092	1.8	02.01
63	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1258	3222486600:05:001:5126	1.8	02.01
64	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.0841	3222486600:05:001:5093	1.8	02.01

65	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5131	1.8	02.01
66	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5104	1.8	02.01
67	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5132	1.8	02.01
68	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5103	1.8	02.01

69	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5127	1.8	02.01
70	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5094	1.8	02.01
71	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5095	1.8	02.01
72	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5129	1.8	02.01

73	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1001	3222486600:05:001:5105	1.8	02.01
74	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5107	1.8	02.01
75	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1	3222486600:05:001:5106	1.8	02.01
76	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.9555	3222486600:05:001:5172	1.2; 2.2; 2.4	01.03

77	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільсько- господарського виробництва	0.565	3222486600:05:001:5031	1.1; 2.1	01.01
78	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільсько- господарського виробництва	0.9628	3222486600:05:001:5027	1.1; 2.1	01.01
79	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільсько- господарського виробництва	0.251	3222486600:05:001:5033	1.1; 2.1	01.01
80	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільсько- господарського виробництва	0.7296	3222486600:05:001:5036	1.1; 2.1	01.01

81	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільсько- господарського виробництва	0.8556	3222486600:05:001:5045	1.1; 2.1	01.01
82	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільсько- господарського виробництва	0.7569	3222486600:05:001:5040	1.1; 2.1	01.01
83	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1553	3222486600:05:001:5076	1.8	02.01
84	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1551	3222486600:05:001:5077	1.8	02.01

85	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1262	3222486600:05:001:5078	1.8	02.01
86	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1253	3222486600:05:001:5079	1.8	02.01
87	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1253	3222486600:05:001:5080	1.8	02.01
88	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1256	3222486600:05:001:5081	1.8	02.01

89	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1257	3222486600:05:001:5082	1.8	02.01
90	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1258	3222486600:05:001:5083	1.8	02.01
91	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1259	3222486600:05:001:5084	1.8	02.01
92	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1261	3222486600:05:001:5085	1.8	02.01

93	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1263	3222486600:05:001:5086	1.8	02.01
94	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1276	3222486600:05:001:5087	1.8	02.01
95	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1676	3222486600:05:001:5088	1.8	02.01
96	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1678	3222486600:05:001:5089	1.8	02.01

97	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1183	3222486600:05:001:5090	1.8	02.01
98	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.0461	3222486600:05:001:0106	1.2; 2.2; 2.4	01.03
99	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.475	3222486600:05:001:5379	1.2; 2.2; 2.4	01.03
100	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.438	3222486600:05:001:5377	1.2; 2.2; 2.4	01.03

101	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1.00	3222486600:05:001:5376	1.8	02.01
102	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.9634	3222486600:05:001:5191	1.2; 2.2; 2.4	01.03
103	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.15	3222486600:05:001:5190	1.2; 2.2; 2.4	01.03
104	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.9901	3222486600:05:001:5185	1.2; 2.2; 2.4	01.03

105	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1.70	3222486600:05:001:5451	1.8	02.01
106	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.5475	3222486600:05:001:5450	1.2; 2.2; 2.4	01.03
107	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.0285	3222486600:05:001:5373	1.2; 2.2; 2.4	01.03
108	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1044	3222486600:05:001:5251	1.2; 2.2; 2.4	01.03

109	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1094	3222486600:05:001:5460	1.2; 2.2; 2.4	01.03
110	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.025	3222486600:05:001:5380	1.2; 2.2; 2.4	01.03
111	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1754	3222486600:05:001:5378	1.2; 2.2; 2.4	01.03

Таблиця 12.3

Обмеження у використанні земельних ділянок

Код	Назва	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	V
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	

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

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

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

Таблиця 12.4

Земельні ділянки, на які поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
3222486600:05:001:5036	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05
3222486600:05:001:5076		
3222486600:05:001:5077		
3222486600:05:001:5078		
3222486600:05:001:5373		
3222486600:05:001:5251		
3222486600:05:001:5460		
3222486600:05:001:5172		
3222486603:02:004:5050		
3222486603:02:004:5049		

Перспективне використання земель

Таблиця 12.5

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (розрахунковий етап)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
Квартал житлової багатоквартирної забудови з об'єктами громадського обслуговування							
1	2	05	-	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	11.04	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
2	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
3	1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03	
4	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
5	1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03	
6	1	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02	
7	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	

8	1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03
9	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13
10	1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03
11	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.10 (07.02)
12	1	02	05	10205.3	території закладів торгівлі	03.07
13	2	05	-	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	11.04
Вулично-дорожня мережа						
14	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13
15	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13
16	2	06	03	20604.0	території автостоянок і гаражів	12.04

Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»

Квартал житлової садибної забудови з об'єктами громадського обслуговування

17	1	02	05	10205.3	території закладів торгівлі	03.07	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
18	1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	
19	1	02	05	10205.3	території закладів торгівлі	03.07	
20	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
21	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
22	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
23	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

24	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
25	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
26	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
27	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
28	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
29	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
30	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
31	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

32	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
33	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
34	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
35	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
36	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
37	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
38	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
39	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

40	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
41	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
42	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
43	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
44	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
45	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
46	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
47	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

48	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
49	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
50	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
51	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
52	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
53	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
54	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
55	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

56	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
57	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
58	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
59	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
60	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
61	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
62	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
63	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

64	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
65	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
66	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
67	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
68	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
69	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
70	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
71	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

72	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
73	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
74	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
75	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
76	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
77	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
78	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
79	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

80	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
81	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
82	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
83	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
84	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
85	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
86	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
87	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

88	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
89	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
90	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
91	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
92	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
93	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
94	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
95	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

96	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
97	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
98	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
99	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
100	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
101	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
102	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
103	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

104	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класификатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
105	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
106	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
107	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
108	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
109	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
110	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
111	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	

112	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
113	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
114	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
115	1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01	
116	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
117	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
118	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
119	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
120	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
121	2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	
122	2	05	-	20500.0	території інженерно- комунальної збудови	11.04	

Таблиця цільового призначення земельних ділянок на розрахунковий етап

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення			
		Розділ	Підрозділ				
Квартал житлової багатоквартирної забудови з об'єктами громадського обслуговування							
1	Земельні ділянки промисловості	11	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	0,39	1.10.5; 3.1.5	11.04
2	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,07	-	18.00
3	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,45	-	02.03
4	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,07	-	18.00
5	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,52	-	02.03

6	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1,93	1.12.3	03.02
7	Земельні ділянки транспортного	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,12	-	18.00
8	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3,20	-	02.03
9	Земельні ділянки транспортного	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,08	-	18.00
10	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,86	-	02.03
11	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	0,73	4.3; 1.17	07.02

12	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,72	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
13	Земельні ділянки промисловості	11	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	0,13	1.10.5; 3.1.5	11.04
Вулично-дорожня мережа							
14	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	1.24	-	18.00
15	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	1.79	-	18.00
16	Земельні ділянки транспорту	12	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,30	1.14.2; 3.2.2	12.04

Квартал житлової садибної забудови з об'єктами громадського обслуговування

17	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,08	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
18	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,08	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
19	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,08	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
20	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
21	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
22	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01

23	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
24	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
25	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
26	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
27	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
28	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01

29	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
30	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
31	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
32	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
33	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
34	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01

35	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,08	1.8	02.01
36	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
37	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
38	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
39	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
40	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01

41	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
42	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
43	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
44	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,11	1.8	02.01
45	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
46	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01

47	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
48	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
49	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,10	1.8	02.01
50	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
51	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
52	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01

53	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,13	1.8	02.01
54	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
55	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
56	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
57	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
58	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01

59	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
60	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
61	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
62	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
63	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,10	1.8	02.01
64	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01

65	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
66	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
67	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
68	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,08	1.8	02.01
69	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
70	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01

71	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
72	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
73	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
74	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
75	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
76	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01

77	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
78	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
79	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
80	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
81	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
82	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01

83	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01
84	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
85	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
86	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
87	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
88	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01

89	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
90	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
91	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,08	1.8	02.01
92	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
93	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
94	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01

95	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
96	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,10	1.8	02.01
97	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,09	1.8	02.01
98	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,12	1.8	02.01
99	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,13	1.8	02.01
100	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,06	1.8	02.01

101	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,07	1.8	02.01
102	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,12	1.8	02.01
103	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,74	1.8	02.01
104	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,03	1.8	02.01
105	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,37	1.8	02.01
106	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,05	1.8	02.01

107	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,02	1.8	02.01
108	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,02	1.8	02.01
109	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,05	1.8	02.01
110	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,05	1.8	02.01
111	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,05	1.8	02.01
112	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,05	1.8	02.01

113	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,05	1.8	02.01
114	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,03	1.8	02.01
115	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,05	1.8	02.01
116	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,22	-	18.00
117	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,19	-	18.00
118	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,06	-	18.00

119	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,06	-	18.00
120	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	1.63	-	18.00
121	Земельні ділянки транспорту	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,08	-	18.00
122	Земельні ділянки промисловості	11	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	0,17	1.10.5; 3.1.5	11.04

13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- підготовка основи під нове будівництво;
- регулювання поверхневого стоку.

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

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

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

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

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

Включає:

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

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

4. Будівництво комплексу будівель та споруд (короткостороковий період, середньостороковий період, довгостороковий період).

- будівництво кварталів житлової садибної і багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення.

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

При розробленні детального плану території було враховано:

– містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», м. Київ);

– містобудівна документація «Генеральний план (проект змін) поєднаного з детальним планом території окремих частин села Нове», розробник ТОВ «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», 2020 р.;

– містобудівна документація «Детальний план території кварталу торгівельних, офісних та виробничо-складських будівель в селі Нове», розробник: ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» 2017;

– містобудівна документація «Детальний план території кварталу садибної житлової забудови з об'єктами громадського призначення в селі Нове», розробник: ТОВ «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» 2018 р.;

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

– містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», м. Київ);

– містобудівна документація «Генеральний план (проект змін) поєднаного з детальним планом території окремих частин села Нове», розробник ТОВ «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», 2020 р.;

– містобудівна документація «Детальний план території кварталу торгівельних, офісних та виробничо-складських будівель в селі Нове», 2017;

– містобудівна документація «Детальний план території кварталу садибної житлової забудови з об'єктами громадського призначення в селі Нове», 2018 р.;

– план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500;

– інвестиційні наміри;

– дані Держгеокадастру.

14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Можливі евакуаційні заходи для населення

Враховані вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Під час розроблення заходів евакуації визначити магістралі сталого функціонування збору та розподілення евакопотоків.

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Евакуація здійснюється на безпечні ділянки, що розташовані поруч території міських (сільських, селищних) рад в межах адміністративно-територіальної одиниці. Евакуація з території проектування передбачена у напрямку виходу із зони надзвичайної ситуації.

Захисні споруди цивільного захисту

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях є укриття у захисних спорудах цивільного захисту.

Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

На території проектування надані пропозиції щодо влаштування споруд подвійного призначення з властивостями ПРУ загальною місткістю 2340 осіб із захисними властивостями ΔP_{ex} 100 кПа, $K_z=200$, група укриття П-4.

До складу захисних споруд з властивостями ПРУ входять основні і допоміжні приміщення. До основних приміщень належать приміщення для розміщення осіб, що укриваються; до допоміжних приміщень належать санітарні вузли, вентиляційні та приміщення для зберігання забрудненого верхнього одягу.

Відповідно до п. 7.2.2.3 ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», обов'язковими є наступні допоміжні приміщення для ПРУ та СПП із захисними властивостями ПРУ:

- санітарно-гігієнічні приміщення;
- приміщення для вентиляційного та фільтровентиляційного обладнання;
- приміщення зберігання забрудненого одягу (ця норма для ПРУ є обов'язковою, а для СПП із захисними властивостями ПРУ є рекомендованою).

Згідно з пунктом 7.2.2.4 ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», у разі відсутності в складі допоміжних приміщень ПРУ та СПП із захисними властивостями ПРУ приміщення для аварійних джерел живлення допускається електрообладнання приміщень таких споруд підключати до ДЕС, розташованої за межами захисної споруди.

Нормативна площа підлоги основних приміщень ПРУ на одну особу, що укривається, повинна становити 0,5 м².

Висота приміщень ПРУ повинна бути не менше ніж 2,50 м від відмітки підлоги до низу виступаючих конструкцій перекриття (покриття).

Санітарно-гігієнічні приміщення.

Відповідно до вимог ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»:

- туалети загального користування та інші санітарно-гігієнічні приміщення розраховують на кількість осіб, що підлягають укриттю;
- санітарно-гігієнічні приміщення проектується відповідно до державних санітарних норм і правил, ДБН В.2.2-9 та ДБН В.2.2-40;
- для захисних споруд та СПП, кількість та види санітарно-гігієнічних приміщень слід приймати відповідно до вимог будівельних норм за видами будівель і споруд, з урахуванням призначення приміщень у мирний час, але не менше ніж:
- унітаз (або наземна чаша) в туалетах із розрахунку 75 осіб;
- один умивальник на 200 осіб (але не менше одного на санітарний вузол).

При новому будівництві захисних споруд та СПП обов'язковим є влаштування мінімум одного універсального санітарно-гігієнічного приміщення відповідно до вимог ДБН В.2.2-40 (одне таке приміщення на кожні 200 осіб).

При новому будівництві захисних споруд та СПП крім універсального санітарно-гігієнічного приміщення додатково рекомендується влаштовувати санітарно-гігієнічне приміщення із розширеними функціями відповідно до вимог ДСП 354.

15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

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

Метою розгляду екологічних обмежень є:

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

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень, заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з

урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

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

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

- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

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

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

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

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

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

існуючі планувальні обмеження

- Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ визначена охоронна зона повітряних ЛЕП у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів на 10 метрів відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»

– Визначена охоронна зона від мереж газопостачання середнього тиску. Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів відповідно до розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

– Санітарно-захисна зона від території традиційного поховання (від території кладовища) – 300 м.

прогнозовані планувальні обмеження

– Надані пропозиції щодо встановлення I поясу санітарної охорони джерела водопостачання – 15 м відповідно до статі 93 Водного Кодексу України (за умови розроблення спеціалізованого проекту);

– Санітарно-захисна зона від каналізаційні очисні споруди господарсько-побутової каналізації – 20 м відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.19 р. № 12.2-18-1/24093.

– Від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м.

– Від проектних виробничих підприємств V класу шкідливості (що розташовані за межами розроблення детального плану території) відображена санітарно-захисна зона 50 м відповідно до рішень містобудівної документації «Детальний план території кварталу торговельних, офісних та виробничо-складських будівель в селі Нове».

Разом з тим, від автомобільних стоянок витримані санітарні розриви до житлових будинків та громадських будівель відповідності до вимог Додатку №10 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

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

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

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

Відстань від осі мережі самотісної каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри.

Відстань від осі мережі дощової каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метри.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів.

Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів.

Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів.

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

Висновки:

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

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території існуючої та проектної забудови пропонується:

- забезпечення контролю щодо впровадження містобудівної діяльності та здійснення забудови території відповідно до функціонального використання земельних ділянок;
- виконання пом'якшувальних заходів для запобігання проявів негативних впливів на здоров'я населення та умови життєдіяльності при будівництві об'єктів що проектується;
- дотримання нормативних параметрів відстаней від інженерних мереж та споруд, технологічних та протипожежних відстаней, визначених будівельними, санітарними нормами при будівництві об'єктів та мереж, споруд інженерної інфраструктури: ТП, ЛЕП, мереж водопостачання та водовідведення, мереж та споруд системи зливової каналізації тощо.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Чисельність працюючих	осіб	-	1975	1975	1975
2.	Територія					
2.1	територія ділянки в межах проектування	га	25,85	25,85	25,85	25,85
	у тому числі:					
2.1.1	території житлової багатоквартирної забудови	га	—	6,03	6,03	6,03
2.1.2	території житлової садибної забудови	га	12,51	9,68	9,68	9,68
2.1.3	території закладів освіти	га	—	1,93	1,93	1,93
2.1.4	території громадської забудови	га	—	0,73	0,73	0,73
2.1.5	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	га	—	0,08	0,08	0,08
2.1.6	території закладів торгівлі	га	—	0,88	0,88	0,88
2.1.7	території інженерно-комунальної забудови	га	—	0,69	0,69	0,69
2.1.8	території вулиць та доріг	га	—	5,53	5,53	5,53
2.1.9	території автостоянок і гаражів	га	—	0,30	0,30	0,30
2.1.10	сільськогосподарські території	га	13,30	—	—	—

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
3	Житловий фонд					
	розподіл житлового фонду за видами забудови					
3.1	багатоквартирний	м ²	—	52250,00	52250,00	52250,00
		кількість будинків	—	29	29	29
		кількість квартир	—	746	746	746
3.1.1	середня житлова забезпеченість	м ² /особу	—	30,00	30,00	30,00
3.2	садибний (тип 1)	м ²	—	10890,00	10890,00	10890,00
		кількість будинків	—	76	76	76
3.2.1	середня житлова забезпеченість	м ² /особу	—	57,00	57,00	57,00
3.3	садибний (тип 2)	м ²	—	1730,00	1730,00	1730,00
		кількість будинків	—	6	6	6
3.3.1	середня житлова забезпеченість	м ² /особу	—	38,00	38,00	38,00
4	Об'єкти громадського обслуговування:					
4.1	Заклад загальної середньої освіти об'єднаний з закладом дошкільної освіти	загальна площа будівлі м ²	—	7080,00	7080,00	7080,00
		поверховість	—	3	3	3
		учні	—	890	890	890
		працюючі	—	80	80	80
4.2	Поліфункціональний комплекс	загальна площа будівлі м ²	—	4750,00	4750,00	4750,00
		поверховість	—	2	2	2
		відвідувачі	—	450	450	450
		працюючі	—	100	100	100
4.3	Торговельний комплекс	загальна площа будівлі м ²	—	3300,00	3300,00	3300,00
		торгова площа м ²	—	1700,00	1700,00	1700,00
		поверховість	—	2	2	2

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
		відвідувачі	—	500	500	500
		працюючі	—	150	150	150
4.4	Підприємство торгівлі №1	загальна площа будівлі м ²	—	300,00	300,00	300,00
		торгова площа м ²	—	160,00	160,00	160,00
		поверховість	—	2	2	2
		відвідувачі	—	30	30	30
		працюючі	—	15	15	15
4.5	Підприємство торгівлі №2	Загальна площа будівлі м ²	—	270,00	270,00	270,00
		торгова площа м ²	—	140,00	140,00	140,00
		Поверховість	—	2	2	2
		Відвідувачі	—	30	30	30
		Працюючі	—	15	15	15
4.6	Підприємство громадського харчування	Загальна площа будівлі м ²	—	300,00	300,00	300,00
		Поверховість	—	2	2	2
		Відвідувачі	—	30	30	30
		Працюючі	—	20	20	20
4.	Транспорт					
4.1	Протяжність проїздів	км	-	4,62	4,62	4,62
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	328	328	328
4.3	Підземні гаражі	машино-місць	-	614	614	614

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
5.	Інженерне обладнання					
5.1	Водоспоживання, всього	м3/добу	-	492,57	492,57	492,57
5.1.2	Протяжність мереж	км	-	5,10	5,10	5,10
5.2	Водовідведення, всього	м3/добу	-	443,31	443,31	443,31
5.2.2	Протяжність мереж	км	-	5,90	5,90	5,90
5.3	Електропостачання протяжність мереж	км	-	4,40	4,40	4,40
5.4	Газопостачання протяжність мереж	км	-	4,30	4,30	4,30
5.5	Дощова каналізація Протяжність мереж	км	-	4,62	4,62	4,62

Примітка: черговість освоєння будівництва уточнюється на подальших стадіях проектування та відповідно до намірів власників/землекористувачів щодо реалізації етапів будівництва на земельних ділянках.

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА