

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ»

Код ЄДРПОУ 40582507, місцезнаходження: 03150, Україна, місто Київ, вулиця Велика Васильківська,
будинок, 69
ndpi.kyivproekt01@gmail.com

Замовник: Виконавчий комітет Боярської міської ради Фастівського району Київської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТОМ I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ, ДОДАТКИ

№07-23/25 від 23 липня 2025 року

Директор

Головний архітектор проекту

Сертифікований інженер-землевпорядник



Олександр АСТАХОВ

Марія МАРКІНА

Юлія РУДОМАН

Київ–2025

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

ЗМІСТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	6
1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	13
1.1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	13
1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	21
1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	22
2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	24
2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	24
2.1.1. Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	24
2.1.2. Соціально-планувальна структура території	25
2.1.3. Функціонально-планувальна структура території	25
2.1.4. Архітектурно-планувальна структура території	25
2.1.5. Зовнішні інтереси	26
2.1.6. Території з особливими перспективами розвитку	26
2.2. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ	27
2.2.1. Перспективи використання природного потенціалу території	27
2.2.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування	33
2.2.3. Формування екологічної мережі території	34
2.3. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ (виділити окремо як ДСК)	35
2.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (виділити окремо як ДСК)	35
2.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	35
2.4.2. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	35
2.4.3. Встановлені обмеження у використанні земель	35
2.5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	36
2.6. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	43
2.7. ТРАНСПОРТНОМОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	46
2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	46
2.7.2. Організація паркувального простору	47
2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ (виділити окремо як ДСК)	49
2.8.1. Водопостачання та водовідведення	49
2.8.2. Електропостачання	49
2.8.3. Газопостачання	49
2.8.4. Теплопостачання	49
2.8.5. Трубопровідний транспорт	49
2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	49
2.9. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	50
2.9.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру	50

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2.9.2. Прогнозовані небезпечні зони	50
2.9.3. Розміщення захисних споруд.....	50
2.9.4. Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	50
2.9.5. Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	50
3. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	51
3.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації.....	51
3.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	52
3.3. Перелік відповідності містобудівної документації.....	52
3.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	53
3.5. Перелік врахованих матеріалів	53
3.6. Землеустрій та землекористування.....	54
3.6.1. Землепорядні заходи перспективного використання земель	54
3.6.2. Формування земельних ділянок	57
3.6.3. Реєстрація земельних ділянок.....	57
ФОРМА ОСНОВНИХ ПРОЕКТНИХ ПОКАЗНИКІВ	58
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	58
ДОДАТКИ.....	59

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер	Позначення	Найменування	Примітки
ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ			
I	Текстова частина, додатки	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	Текстові матеріали
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ		
	Аркуш №1 (Аркушів 1)	Опорний план існуючого стану використання території проектування	М 1:5000
	Аркуш №2 (Аркушів 1)	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	М 1:5000
	Аркуш №3 (Аркушів 1)	Схема озеленення та благоустрою території	М 1:500
	Аркуш №6 (Аркушів 1)	План функціонального зонування території	М 1:500
	Аркуш №7 (Аркушів 1)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:500
	Аркуш №11 (Аркушів 1)	Проектний план	М 1:500
	Аркуш №12 (Аркушів 1)	План землепорядних заходів	М 1:500
ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ			
II	Текстова частина, додатки, графічні матеріали	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території», «Інженерна підготовка та захист території», «Обмеження у використанні земель»)	Текстові матеріали
	Аркуш №1 (Аркушів 1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М1:1000
	Аркуш №2 (Аркушів 1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	М1:1000
	Аркуш №3 (Аркушів 1)	Схема інженерного забезпечення території	М1:1000
	Аркуш №4 (Аркушів 1)	Схема інженерної підготовки і захисту території	М1:1000
	Аркуш №5 (Аркушів 1)	Схема обмежень у використанні земель	М1:1000

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ

**«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА
ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА
БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»**

**РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА
СТАНДАРТІВ**

Головний архітектор проекту

Марія МАРКІНА

М.П.



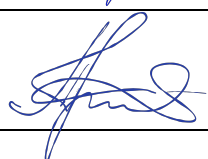
вересень, 2025 р.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТИВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)	Підпис
1	2		3
Директор ТОВ НДПІ КИЇВ- ПРОЕКТ	Астахов О.В.	АА №003737 від 26.05.2017р. АА №005122 від 19.04.2024р.	
Головний архітектор проекту	PhD Маркіна М.І.	АА №004261 від 27.02.2019р. АЕ № АЕ007439 01.02.2024	
Головний архітектор підприємства, експерт будівельний	PhD Маркіна М.І.	АА №004261 від 27.02.2019р. АЕ № АЕ007439 01.02.2024	
Інженер- землевпорядник	Рудоман Ю.А.	№014945 від 25.02.2021р.	
Інженер- проектувальник (планувальник міст)	Кимаківський С.В.		
Архітектор І категорії	Ткаченко Ю.В.		

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА 1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА 2 ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

ЧАСТИНА 3 ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготування території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території, обмеженої вулицями Київська та Південна в с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ» на підставі таких даних:

- Рішення чергової 72 сесії Боярської міської ради VIII скликання № 72/3977 від 28 серпня 2025р.;
- Завдання на проектування;
- Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- Державних інтересів;
- Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2025 році.
- Правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

Під час розроблення детального плану було враховано такі законодавчі документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про управління відходами»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Під час проектування враховано нормативні вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; із зміною №1;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.2-23:2009 Будинки і споруди. Підприємства торгівлі. Зміна № 1;
- ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» із Зміною №1, Зміною №2 та Зміною №3;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП №173 від 19.06.1996р.);
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 (Будівельна кліматологія);
- ПУЕ Правила улаштування електроустановок (Наказ від 21.07.2017 № 476);
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП №173 від 19.06.1996р.).

Відповідно до Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (далі – Порядок), розроблення детального плану території здійснювалося трьома організаційними етапами:

- Підготовчий;
- Основний;
- Завершальний.

Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку.

Згідно з Порядком та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», матеріали детального плану території, обмеженої вулицями Київська та

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Південна в с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області складаються із таких основних частин:

1) Стратегія просторового розвитку території.

Стратегія просторового розвитку території – складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.

У детальному плані території частина «Стратегія просторового розвитку території» представлена окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

За відсутності необхідності, передбаченої у п. 7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розроблялася.

Також містобудівна документація доповнена частинами:

- 1) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- 2) Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації;
- 3) План реалізації містобудівної документації;
- 4) Графічні матеріали містобудівної документації.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

У детальному плані території розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» представлений окремим розділом текстової частини пояснювальної записки (розділ 3.11) та графічними матеріалами.

База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу, містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.

План реалізації містобудівної документації – складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей.

У детальному плані території частина «План реалізації містобудівної документації» представлена розділом текстової частини пояснювальної записки.

Графічні матеріали містобудівної документації – тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.

У детальному плані території частина «Графічні матеріали містобудівної документації» представлена матеріалами, розробленими у відповідності до Порядку, та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», відповідно до наданого Завдання на розроблення містобудівної документації.

При розробленні детального плану території були враховані наступні положення:

- принципи планувально-просторової організації забудови території проектування ув'язати з рішенням чинного генерального плану с. Тарасівка;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови земельної ділянки, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами з врахуванням існуючої містобудівної ситуації та планувальних обмежень;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення території зі збереженням існуючих зелених насаджень;
- систему інженерних мереж, забезпечити дотримання охоронних зон існуючих комунікацій та інженерних споруд;
- містобудівні умови і обмеження щодо будівництва об'єктів.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Під час розроблення проєкту містобудівної документації необхідно враховувати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173, а саме:

- розміщення, проєктування та будівництво об'єктів необхідно здійснювати на основі регіональних схем розвитку і розміщення продуктивних сил, проєктів і схем районного планування, територіальних комплексних схем охорони природи та інших документів, що відображують стан навколишнього середовища та перспективи розвитку населених пунктів;
- при виборі земельних ділянок вимагається оцінка умов, що мають гігієнічне значення:
- аналіз природно-кліматичних умов з комплексною оцінкою сонячної радіації, вологості, температурного та вітрового режиму на всій території, що підлягає забудові; оцінка потенційної здатності природного середовища до самоочищення;
- аналіз відповідності якості навколишнього середовища (атмосферне повітря, водні ресурси, ґрунт) гігієнічним нормативам;
- забезпечення можливості формування планувальної структури та функціонального зонування території населеного пункту відповідно до містобудівних та гігієнічних вимог.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Боярська міська територіальна громада — громада, що розташована у Фастівському районі Київської області. Адміністративний центр — місто Боярка.

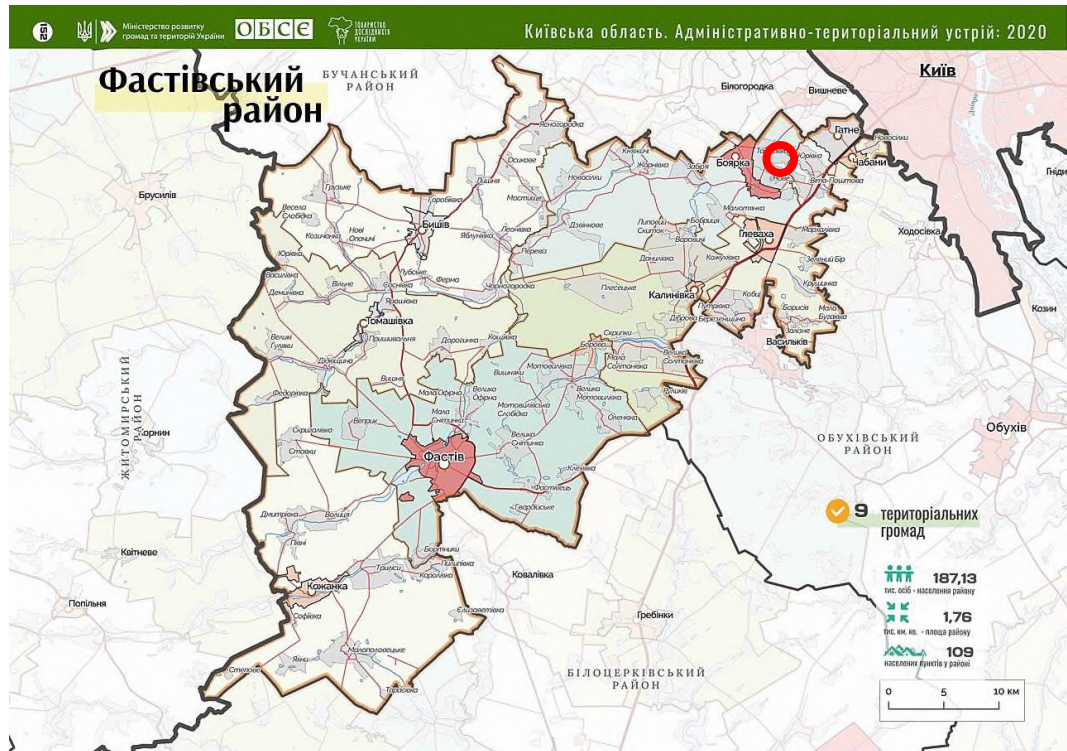


Рис.1.1.1. Схема Фастівського району відповідно до АТУ

(https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD#/media/%D0%A4%D0%B0%D0%B9%D0%BB:Fastiv-raion.jpg)

Боярська міська територіальна громада утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Боярської міської ради та 10 сільських рад Києво-Святошинського (Бучанського) та Васильківського (Фастівського) районів. У складі громади одинадцять населених пунктів: одне місто та десять сіл.

Село Тарасівка знаходиться за 5.1 км на північ від міста Боярка. Від районного центру м. Фастів, за 60.9 км, на південь до села Тарасівка. До обласного центру м. Київ по житлових вулицях населеного пункту та автодорогах територіального, регіонального, обласного та міжнародного значення 38.0 км.

На північ та схід від території села Тарасівка за 10.9 км від території проектування проходить автомобільна дорога державного значення Е-95. Ця дорога забезпечує зв'язок села з усіма населеними пунктами громади, а також обласним та районними центрами.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Відповідно до діючого адміністративно-територіального устрою, територія розроблення детального плану знаходиться в межах села Тарасівка Фастівського району Київської області.

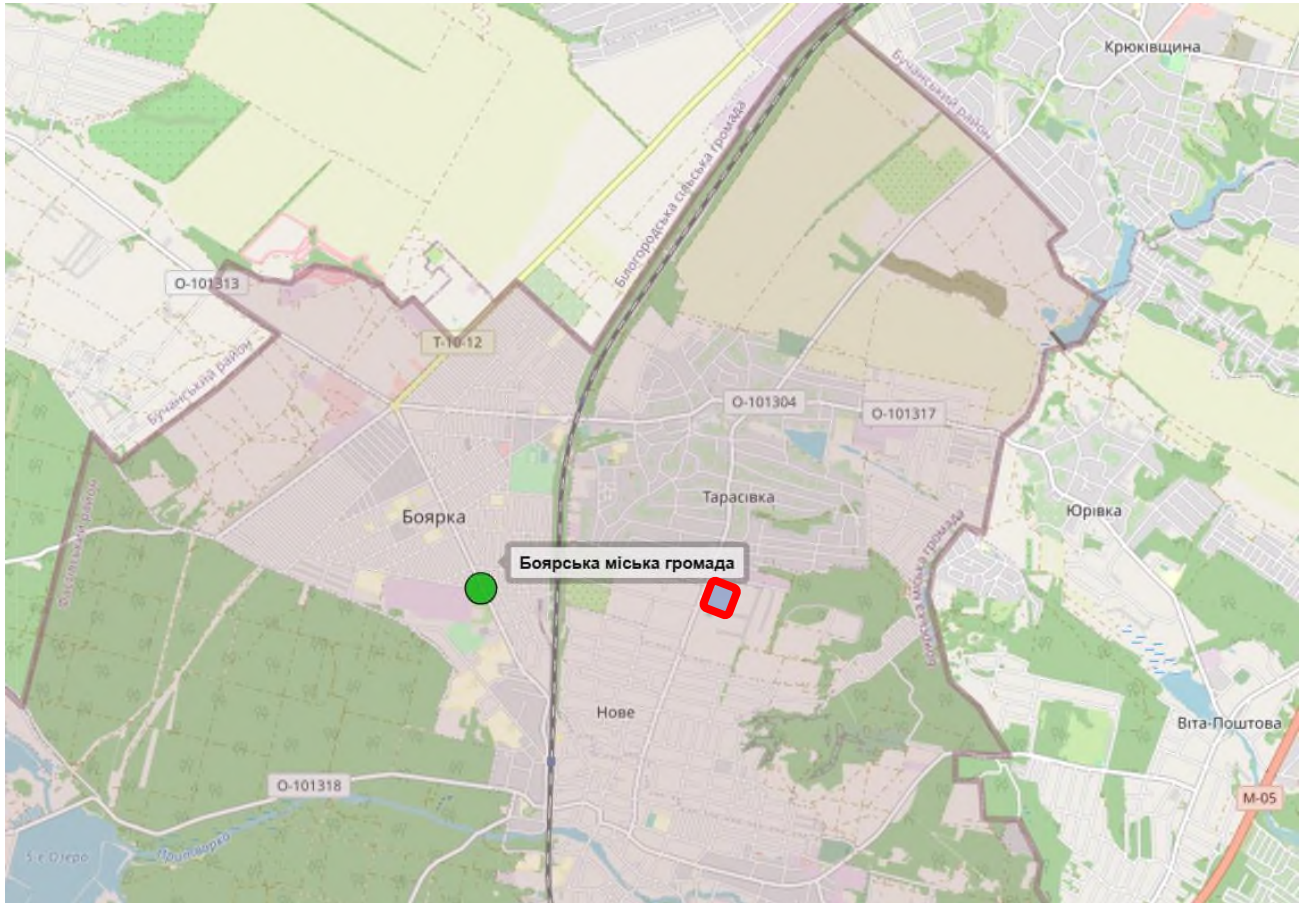


Рис.1.1.2. Схема Боярської міської територіальної громади відповідно до АТУ

Територія села Тарасівка межує на півночі із селам Крюківщина, на сході з с. Юрівка, на півдні та заході із територіями Боярської міської громади (с. Нове та м. Боярка) та на північному заході з землями Білогородської сільської ради.

Ділянка проєктування розташована в південній частині села Тарасівка, в межах населеного пункту. На захід від території розроблення містобудівної документації проходить головна транспортна магістраль села Тарасівка – вулиця Київська, яка є автомобільною дорогою обласного значення О-101304 Київське півкільце-Крюківщина-Боярка, протяжністю 13,0 км. Протяжність маршруту від проєктної території до автодороги становить орієнтовно 11,0 км.

Боярська міська територіальна громада, а зокрема село Тарасівка, відповідно до фізико-географічного районування Київської області знаходиться у межах Придніпровської височини. Придніпровська височина, розташована на Правобережжі, являє собою найбільш підвищену і розчленовану рівнинну місцевість у межах області.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників для території

Клімат

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Клімат помірно-континентальний, м'який з достатнім зволоженням. Середня температура січня -6°, липня +19,5°. Тривалість вегетаційного періоду 198-204 дні. Сума активних температур поступово збільшується з півночі на південь від 2480 до 2700°. За рік на території області випадає 500-600 мм опадів, головним чином влітку.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Бориспіль» (121 мБС).

Температура повітря: середньорічна + 6,7 °С; абсолютний мінімум – 36 °С; абсолютний максимум + 39 °С. Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – 22 °С; зимова вентиляційна – 10,1 °С.

Глибина промерзання ґрунту: середня 76 см; максимальна 130 см.

Тривалість безморозного періоду середня 168 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 77 %.

Атмосферні опади: середньорічна кількість - 495 мм: в т. ч. теплий період - 348 мм, холодний - 147 мм; середньодобовий максимум - 41 мм; спостережний максимум - 103 мм (20. 07. 1902 р.).

Висота снігового покриву: середньодекадна 28 см; максимальна 75 см. Кількість днів із стійким сніговим покривом - 102.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани - 46 днів; заметілі - 26 днів; грози - 30 днів; град – 1,5 днів; пилові бурі – 2,6 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива): 18 м/с - кожний рік; 20-21 м/с - один раз в 5-10 років; 22-23 м/с – один раз в 15-20 років.

Геологічна будова

У геоструктурному відношенні територія розташована в зоні поєднання двох великих тектонічних структур – Дніпровсько-Донецької Западниці та Українського кристалічного масиву і являє собою частину північно-східного схилу кристалічного масиву, який поступово занурюється в північно-східному напрямку в бік ДДЗ. Ділянки мало амплітудних блокових піднять, часто зафіксованих в осадовому чохлі зумовлюють складність геологічної будови та строкатий склад порід.

Територія проектування знаходиться в межах Українського кристалічного масиву.

Український (кристалічний масив) щит — багатоярусна тектонічна плита яка характеризується різноманітністю кристалічних порід магматичного й метаморфогенного походження, представлених різноманітними гнейсами, амфіболітами, кварцитами, кристалічними сланцями, які прорвані гранітами й іншими виверженими породами.

Ґрунти

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

На півночі поширені дерново-підзолисті, у долинах річок — дерново-глеєві, лучні й болотні ґрунти. У центральній частині під лісами — опідзолені чорноземи, темно-сірі і світло-сірі лісові ґрунти; у південних районах — глибокі малогумусні чорноземи. На Лівобережжі зустрічаються лучно-чорноземні, лучні солонцюваті, солончакові і болотні солончакові ґрунти.



Рис. 1.1.3. Схема ґрунтів Київської області

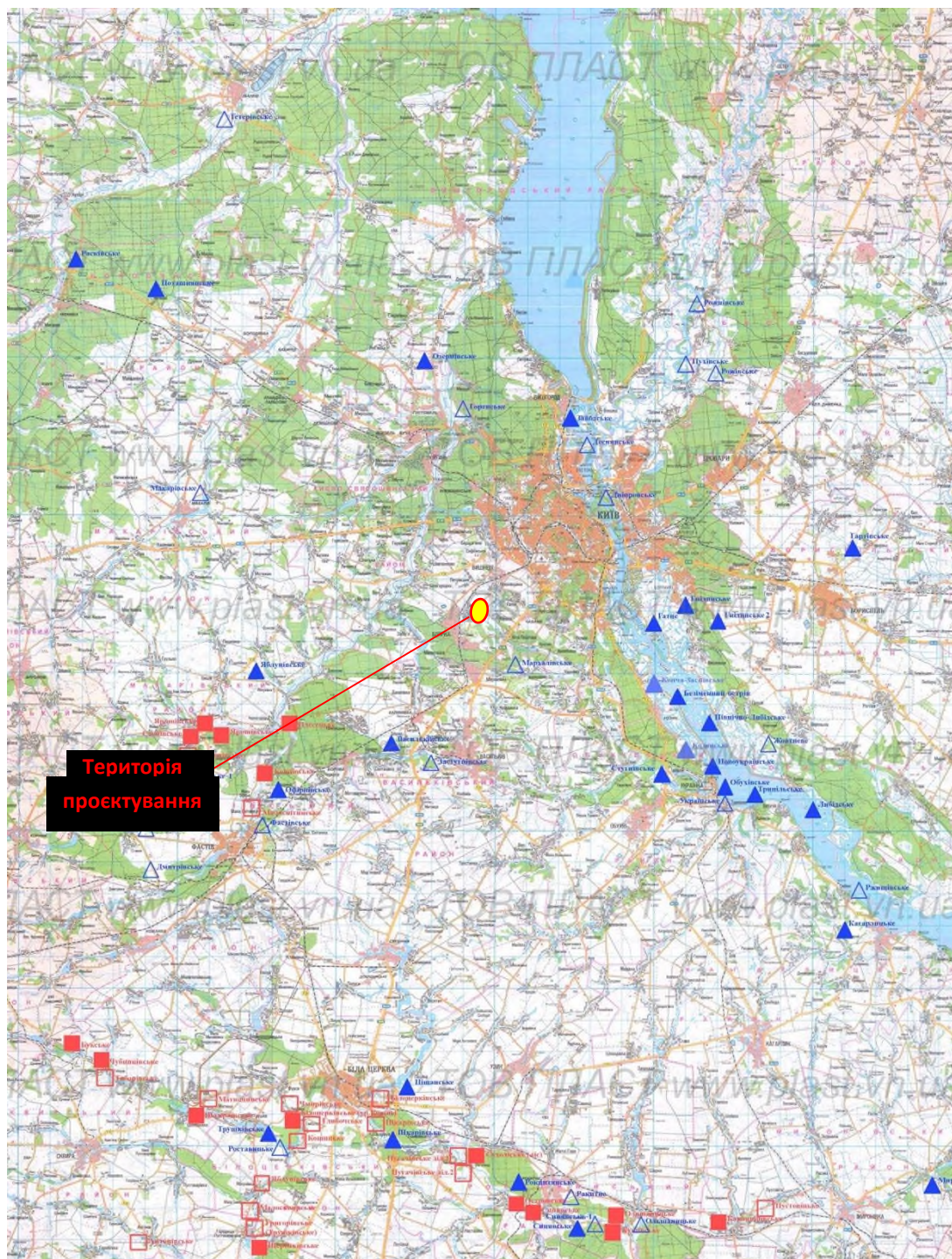
З зазначеної схеми видно, що в межах території проектування наявні лісові ясно-сірі, сірі й темно-сірі опідзолені ґрунти.

Надра

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Київська область розташована в центральній частині України, багата на різноманітні корисні копалини, які мають велике значення для розвитку регіону та всієї країни. Ці ресурси забезпечують необхідність в енергетиці, будівельній сфері, промисловості та інших галузях економіки.



Умовні позначення:

- Детально розвідані родовища гранітів для виробництва щебеню, які враховані Державним балансом запасів корисних копалин
- Попередньо вивчені родовища гранітів, які не враховані Державним балансом запасів корисних копалин
- ▲ Детально розвідані родовища будівельного піску, які враховані Державним балансом запасів корисних копалин
- △ Попередньо вивчені родовища будівельного піску, які не враховані Державним балансом запасів корисних копалин

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Рис.1.1.4. Карта родовищ корисних копалин Київської області

Територія Київської області розміщена в межах двох великих геологічних структурних одиниць: Дніпровсько-Донецької западини та Українського щита і його схилів. Більша частина території області розташована в межах північно-східного схилу Українського щита і Дніпровського-Донецької западини, де докембрійські кристалічні породи перекриті потужною товщею палеозойських, мезозойських і кайнозойських осадових порід. Значно меншу її частину, південно-західну займає Український щит. Для східного схилу Українського щита характерне неглибоке залягання кристалічних порід і невелика потужність осадової товщі.

Згідно з Державним балансом запасів корисних копалин України на території Київської області обліковується близько 250 родовищ твердих корисних копалин та виявлено понад 200 проявів. Родовища та прояви представлені 20 видами корисних копалин.

На 69% мінерально-сировинна база Київської області складається з сировини для виробництва будівельних матеріалів, близько 13% - це паливно-енергетичні корисні копалини (здебільшого торф), решта – це руди рідкісних металів, питні, технічні та мінеральні води.

Найбільше в Київській області розвинена сировинна база будівельних матеріалів – тут знаходиться більше 180 родовищ і 55 проявів корисних копалин, які застосовуються у будівництві. Серед них:

- Камінь облицювальний (1 родовище розробляється);
- Камінь будівельний, в тому числі граніт (23 родовища, з них 15 розробляються);
- Сировина керамзитова (3 родовища не розробляються);
- Піски будівельні (46 родовищ, з них 22 розробляються);
- Піски скляні (3 родовища, жодне не розробляється).

Крім родовищ на території Київської області виявлено понад 200 проявів *твердих корисних копалин*, які представлені 15 видами – *фосфорити, рідкісні метали, буристин* і навіть *алмази*. Через недостатню вивченість або економічну недоцільність прояви не розробляються.

Таким чином, Київська область має перспективи нарощування мінерально-сировинної бази і можливості для забезпечення потреб економіки за рахунок власної мінеральної сировини.

Враховуючи місця розташування родовищ відносно території проєктування можна зробити висновок, що відстань досить значна.

Гідрогеологічні умови

Велика частина Київської області розташована в межах Дніпровського артезіанського басейну та південно-західного борту, а південна та південно-західна частини областей – у межах Українського щиту. Район Дніпровського артезіанського басейну характеризується наявністю потужності водоносних горизонтів, глибина залягання яких обертається в північно-східному та східному напрямках у бік занурення кристалічних порід.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

В Києві та Київській області розрізняють наступні підземні водоносні горизонти: верховодка, води без напору до яких відносяться Полтавський і Бучакський водоносний горизонт, а також виділяють води з напором, які є артезіанськими – Сеноманський водоносний горизонт і води Юрського періоду. Рух підземних вод відбувається за рахунок фільтрації води фільтрації води через шари порід, з яких складається геологічний розріз даної місцевості.

Верховодка – це залягання води на невеликій глибині від поверхні землі (від 5 до 20м). Води верховодки непостійні, поповнення за рахунок випадання опадів. При підвищеній температурі має властивість перетікання в водоносний горизонт який залягає нижче. Для питних цілей воду не можна використовувати, за рахунок швидкого її забруднення з поверхні землі, великий вміст заліза, і інших хімічних елементів.

Полтавський водоносний горизонт – залягання на глибині від 30 до 50 м від поверхні землі на водоупорній глині. Харчується горизонт за рахунок просочування води з поверхневих ґрунтових вод. Легко забруднюється стоками не тільки каналізаційних а й інших стічних систем.

Пласти залягання **Бучакського водоносного горизонту** по області розташовані на глибині від 60 до 90 м. Води характеризуються невеликим вмістом заліза і хорошою продуктивністю за рахунок чого її можна використовувати для питних цілей і водопостачання будинків.

Артезіанські водоносні горизонти **Сеноманські води** та **Юрського періоду** залягають на глибині понад 100 м між двома водотривкими шарами, що захищають їх від забруднення. Якість води в них відповідає всім питним нормам. Харчування артезіанських вод відбувається за кілька кілометрів від джерела. За рахунок того що води залягають між двома водотривкими пластами виникає міжпластовий тиск, рівні води при бурінні свердловин встановлюються вище покрівлі, що часто сприяє їх самовиливу або фонтануванню.

Нижче на рисунку приведено показники (зазначено глибина залягання) для кожного з водоносних горизонтів.

З рисунку видно, що в межах Боярської міської територіальної громади, де розташована територія проєктування знаходиться 4 водоносних горизонти з відповідними глибинами залягання, а саме:

- Полтавський – 20-50 м;
- Бучакський горизонт – 50-90 м;
- Сеноманський горизонт – 70-150 м;
- Юрський горизонт – 180-280 м.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

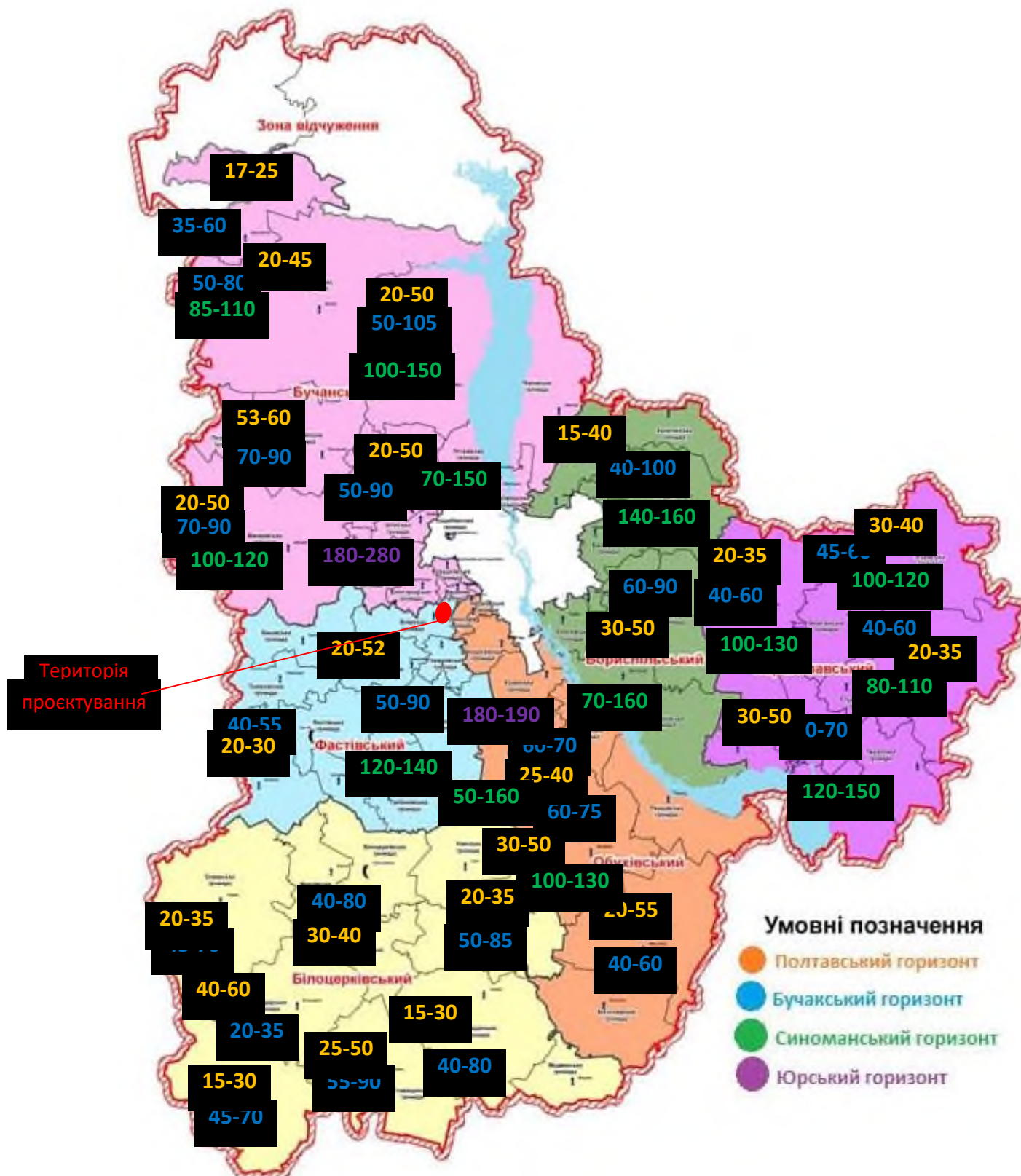


Рис.1.1.5. Схема розміщення території проєктування відносно водоносних горизонтів

Інженерно-будівельні умови

Згідно з оцінкою території за природними умовами, ділянка відноситься до сприятливої для будівництва.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014, сейсмічність майданчика будівництва складає 5 балів (категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями - II).

1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розробляється з метою розміщення будівель автосервісу, необхідних структурних елементів інженерної та транспортної інфраструктури в межах декількох земельних ділянок, які розділені між собою забудовою суміжних ділянок.

Метою розроблення детального плану території земельної ділянки загальною площею 0,1981 га в селі Тарасівка Фастівського району Київської області є уточнення положення містобудівної документації вищого рівня, з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельних ділянок, а також визначення планувальної організації, розвитку території, та функціонального зонування, з метою розміщення будівлі, призначеної для обслуговування транспортного засобу.

Відповідно до рішення на розроблення містобудівної документації, територія проєктування, визначена загальною площею 0,1981 га.

Земельна ділянка, загальною площею 0,1981 га складається з 2 земельних ділянок приватної власності. Територія проєктування розташована в існуючих межах південної частини с. Тарасівка, які містобудівною документацією вищого рівня (чинний генеральний план с. Тарасівка) передбачалась для розміщення об'єктів виробничої забудови.

Територія проєктування розташована за 5,7 км на північний-захід від адміністративного центру м. Боярка, по загально-вуличній дорожній мережі. Під'їзд до території проєктування, здійснюється по існуючій вулично-дорожній мережі, з південного боку (вулиця Південна).

Основною транспортною артерією, яка забезпечу зв'язок території проєктування з населеними пунктами громади є вулиця Київська, яка має безпосередній зв'язок з вулицею Південною, що безпосередньо і виконує роль під'їзду до ділянок проєктування, тому варто відмітити вигідне географічне положення території проєктування.

Територія проєктування має правильну прямокутну форму та межує:

- на півночі – із земельною ділянкою приватної форми власності, з цільовим призначенням 11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, що відноситься до категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- на сході – із земельною ділянкою приватної форми власності, з цільовим призначенням 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

- на півдні – із земельною ділянкою комунальної форми власності з цільовим призначенням 03.12 – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, що відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови;
- на заході – із земельною ділянкою, державної форми власності, з цільовим призначенням 1.11.6 – для розміщення виробничо-торгівельних, офісних та складських приміщень, що відносяться до категорії земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Територія проєктування вільна від об'єктів культурної спадщини та не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Територія проєктування:

- розташована в межах населеного пункту с. Тарасівка, в південній його частині;
- площа і межа території проєктування визначається відповідно до викопіювання та становить 0,1981 га;
- відповідно до топографо-геодезичних вишукувань земельна ділянка вільна від забудови;
- абсолютні відмітки ділянки 170,07 м до 171,35 м, перепад відміток становить до 1,28 м;
- найвища точка ділянки – в її південно-західній частині.

1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

Територія проєктування складається з двох земельних ділянок, приватної форми власності загальною площею 0,1981 га. Інформацію про кадастровий номер, цільове призначення, форму власності та площу наведено в таблиці 1.3.1.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ПРОЄКТУВАННЯ

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення:	Вид використання	Категорія земель	Площа загальна, га	Код угоддя (згідно (КВЗУ))		Власник/Користувач
							001 01	007 01	
1	3222486601:01:003:5148	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	для комерційного використання	Землі житлової та громадської забудови	0,0991		0,0991	Гонтовий Павло Юрійович
2	3222486601:01:003:5150	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	для комерційного використання	Землі житлової та громадської забудови	0,0991		0,0991	Гонтовий Павло Юрійович
Загальна площа						0,1981			

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Проектні рішення детального плану території ґрунтуються на:

- побажаннях замовника та інвестора, визначених в завданні на розроблення детального плану території та в ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

Планувальна організація території проектування передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також у відповідності до ситуації, що склалась, з врахуванням санітарно-гігієнічних, охоронних, протипожежних, технологічних вимог та вулично-дорожньою мережею.

2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1. Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Боярська міська територіальна громада – громада, що розташована в північно-західній частині Київської області.

Територія проектування розташована на в межах села Тарасівка, в його південній частині.

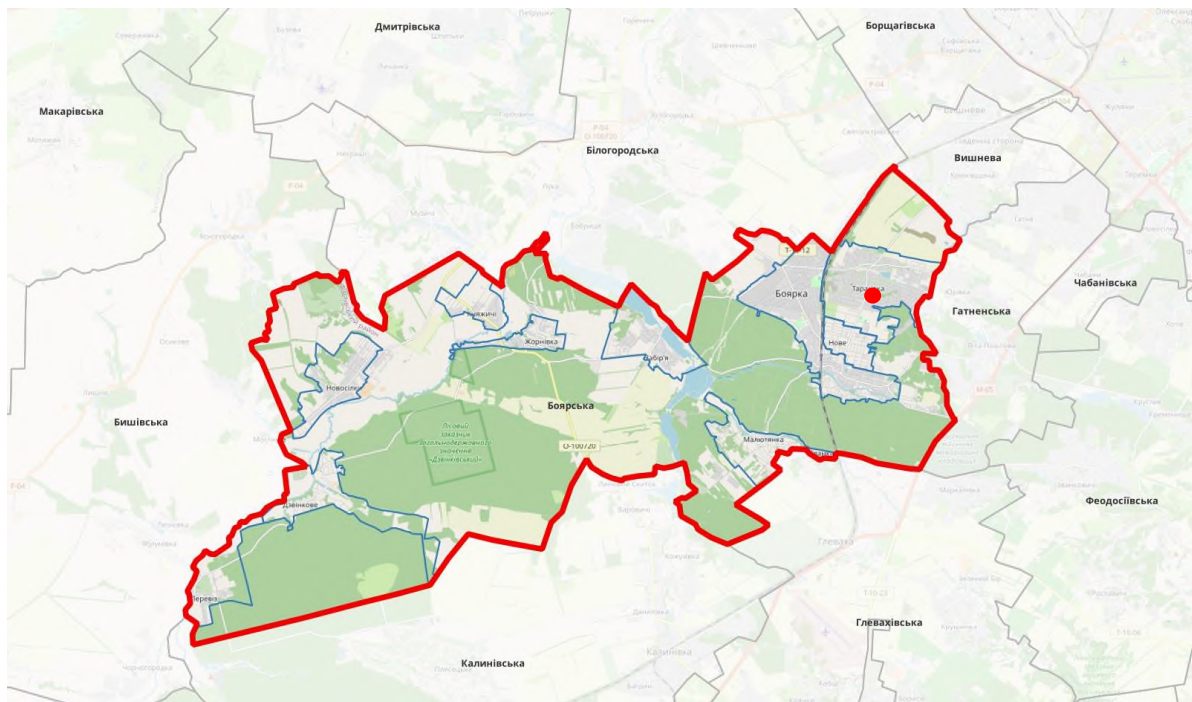


Рис. 2.1.1.1. Територія проектування в межах громади

Територія проектування має вигідне транспортне сполучення з центром громади та сусідніми населеними пунктами, оскільки через вулицю Південна має вихід на вулицю Київська, що

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

сполучається в подальшому з вуличними мережами сусідніх населених пунктів та в подальшому виходить на Велику Кільцеву автодорогу м. Київ.

2.1.2. Соціально-планувальна структура території

Соціально-планувальна структура території – це просторове розміщення елементів, які забезпечують робочий процес території проектування, такі як центри обслуговування та транспортні шляхи. Вона включає різноманітні планувальні утворення, що мають різний рівень обслуговування.

Соціально-планувальна структура території поділяється на рівні обслуговування, кожен з яких має свої характерні ознаки:

- перший рівень (повсякденне обслуговування);
- другий рівень (періодичне обслуговування);
- третій рівень (епізодичне обслуговування).

Враховуючи особливості території проектування, та специфіку використання об'єктів, що будуть розташовані в її межах, ділянка відноситься до другого рівня обслуговування – періодичне обслуговування.

Цей рівень обслуговує потреби, що виникають періодично. Тут розташовуються функціональні зони, які є важливими для функціонування певних категорій підприємницької діяльності, але не вимагають такого частого використання.

2.1.3. Функціонально-планувальна структура території

Функціонально-планувальна структура формується шляхом відповідного розміщення ділянок, призначених для різних видів виробничої діяльності.

В містобудівному плані, територія проектування характеризується досить зручним та компактним плануванням, забезпечена безперервним транспортним зв'язком та доступністю до необхідних об'єктів обслуговування.

В межах розроблення детального плану території за функціональним використанням виділяються виробничі території. Території вулично-дорожньої мережі, по якій здійснюється під'їзд до території проектування розташовані на півдні (вулиця Південна).

Відповідно до сформованої забудови, територія з усіх сторін оточена забудовою виробничого призначення.

2.1.4. Архітектурно-планувальна структура території

Архітектурно-планувальна структура передбачає формування інфраструктури транспортно-пішохідного (велосипедного) руху. Основним елементом архітектурно-планувальної структури є території сусідніх ділянок, на яких розташовані вже існуючі планувальні об'єкти, та існуюча вулично-дорожня мережа, яка безпосередньо формує забудову в межах території проектування.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Територія, на яку розробляється детальний план, буде забезпечуватись під'їздом з вулиці Південної. Територія проектування формується системою внутрішніх проїздів.

Відповідно до рішень Генерального плану села Тарасівка, на території проектування не передбачалось будівництво нових магістральних транспортних шляхів. Відповідно до рішень схеми планування території Київської області територія проектування визначена як територія виробничого призначення із розміщенням відповідних об'єктів.

2.1.5. Зовнішні інтереси

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких передбачено на території опрацювання та визначено Генеральною схемою планування території України, схемою планування території Київської області та схемами планування на регіональному рівні – відсутні.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких передбачається в межах території опрацювання – відсутні.

Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, прийнятих до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», на території, що розглядається об'єкти культурної спадщини не обліковуються.

Для дотримання вимог статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», під час розроблення детального плану території, з метою захисту пам'яток культурної спадщини, в тому числі й тих, що можуть бути виявлені, рекомендуємо:

- провести археологічні дослідження вищезазначеної території;
- забезпечити розробку облікової документації на об'єкти культурної спадщини;
- нанести на містобудівну документацію об'єкти культурної спадщини з визначеними межами та охоронними зонами з урахуванням норм статті 32 Закону «Про охорону культурної спадщини»;
- перевести цільове призначення земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти культурної спадщини, в землі історико-культурного призначення (статті 53, 54 Земельного кодексу України);
- передбачити заходи щодо збереження об'єктів культурної спадщини в майбутньому.

2.1.6. Території з особливими перспективами розвитку

Відповідно до проектних рішень містобудівної документації вищого рівня, територія проектування не відноситься до територій, з особливими перспективами розвитку.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2.2. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ

Відповідно до ст. 1 та ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», виконання документів державного планування, які стосуються містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду виконується з процедурою яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування та здійснюється у порядку, визначеному цим Законом.

В межах детального плану території обмеженої вулицями Київська та Південна в с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області - об'єкти та види діяльності, що плануються до реалізації на території даного містобудівного документа - не відносяться до видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягали б оцінці впливу на довкілля (ОВД), а також не матимуть негативних наслідки для територій з природоохоронним статусом, тому правові підстави для обов'язкового проведення стратегічної екологічної оцінки (СЕО) для вище вказаної містобудівної документації – відсутні.

2.2.1. Перспективи використання природного потенціалу території

В межах території проєктування відсутні природоохоронні об'єкти, а саме, природно-заповідного фонду. Найближчі природоохоронні об'єкти від території проєктування знаходяться в північному та західному напрямку від території проєктування з відповідними відстанями:

- Ландшафтний заказник місцевого значення "Юрівський" – 5,5 км;
- Ландшафтний заказник місцевого значення «Озерне» – 7,4 км.

Територія проєктування через свою віддаленість від вище зазначених об'єктів не буде мати впливу.

Об'єкти екомережі

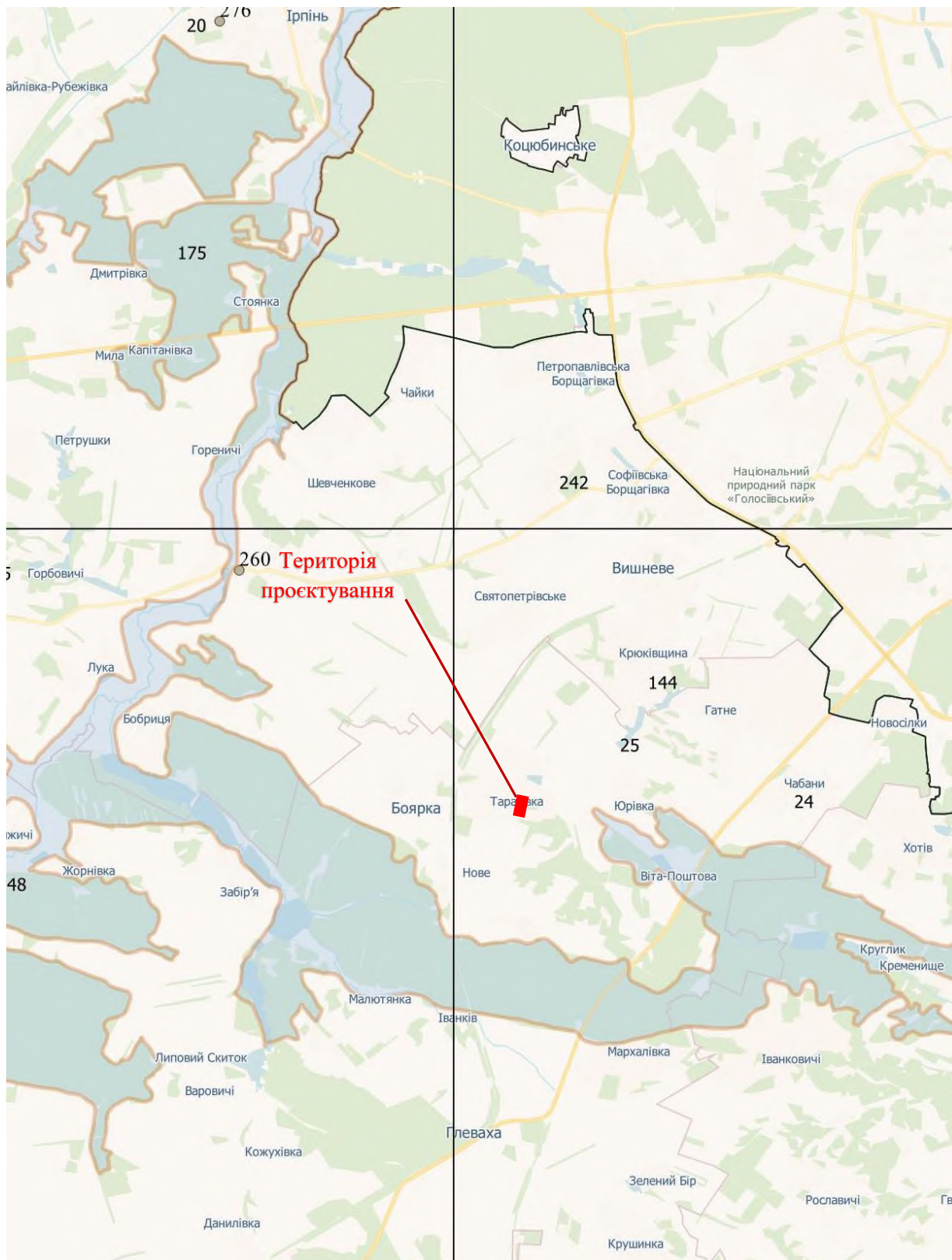
Враховуючи матеріали Регіональної схеми екологічної мережі Київської області та розташування території проєктування на схемі, яка приведена нижче на рисунку 2.2.1.1 видно,

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

що на відстані 6341 м проходить один із елементів екомережі, а саме, сполучна територія (екологічний коридор).

Враховуючи вище зазначену інформацію, можна зробити висновок, що територія проєктування не відноситься до одного з елементів екомережі Київської області, тому на перспективу не буде здійснювати вплив.



СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Умовні позначення:



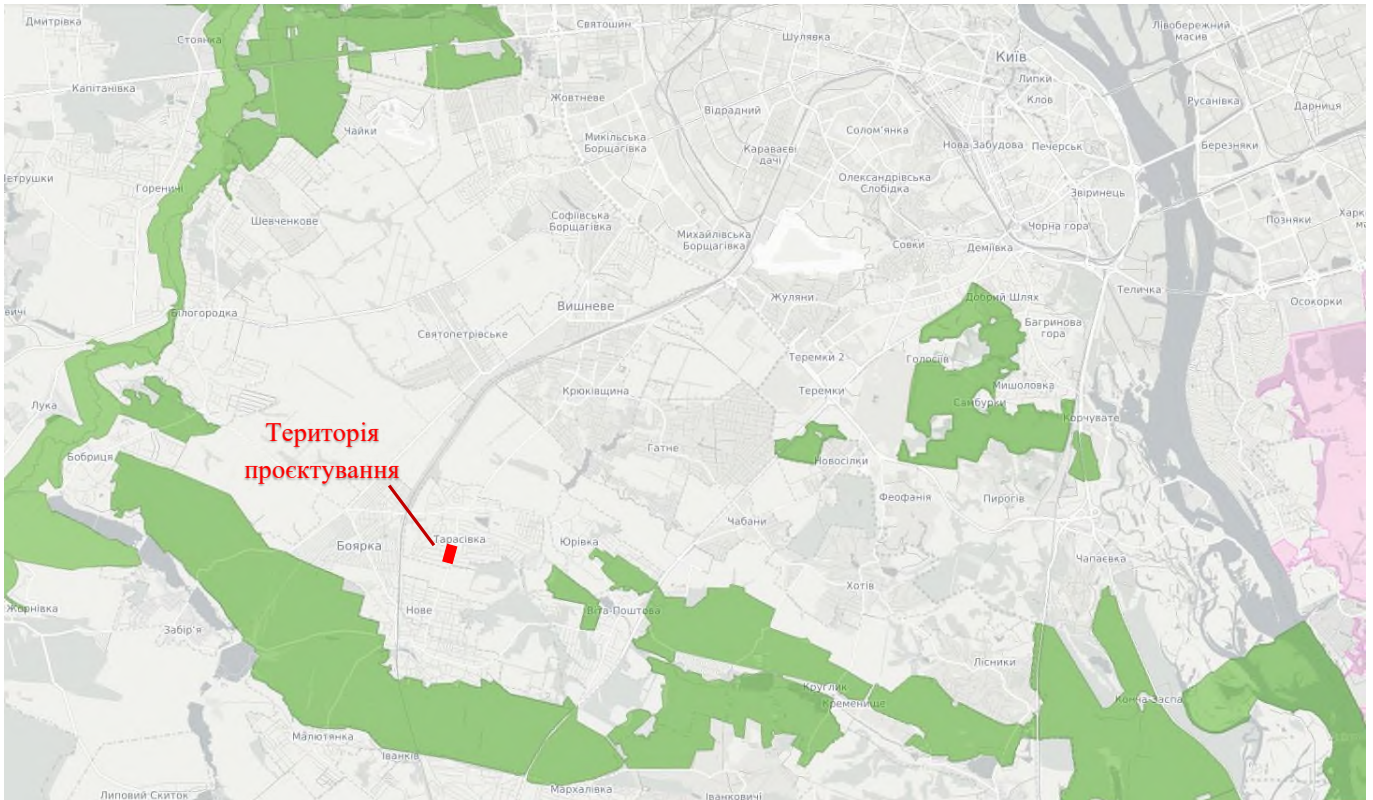
буферні елементи (території) екологічної мережі;

Рис. 2.2.1.1. Схема розташування території проєктування відносно об'єктів екологічної мережі

Київської області

Території Смарагдової мережі

У відповідності до карти-схеми розташування Смарагдової мережі (<https://emerald.eea.europa.eu/>) та даних про місце розташування території планованої діяльності, можна констатувати, що територія провадження планованої діяльності не відноситься до територій Смарагдової мережі.



Умовні позначення:



території Смарагдової мережі

Рис. 2.2.1.2. Схема розташування території проєктування відносно території Смарагдової мережі

Найменша відстань між територією планування і територією Смарагдової мережі (Holosiivskyi National Nature Park (SiteCode: UA0000043)) становить орієнтовно 3,3 км.

Тому, враховуючи значну відстань до об'єктів Смарагдової мережі впливу об'єкт проєктування здійснювати не буде.

Водно-болотні угіддя міжнародного значення

Водно-болотні угіддя України міжнародного значення – водно-болотні угіддя України, що охороняються Рамсарською конвенцією. Відповідно до Рамсарської конвенції, стороною якої є Україна, під водно-болотними угіддями розуміють «райони маршів, боліт, драговин, торфовищ чи водойм – природних або штучних, постійних або тимчасових, стоячих або

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

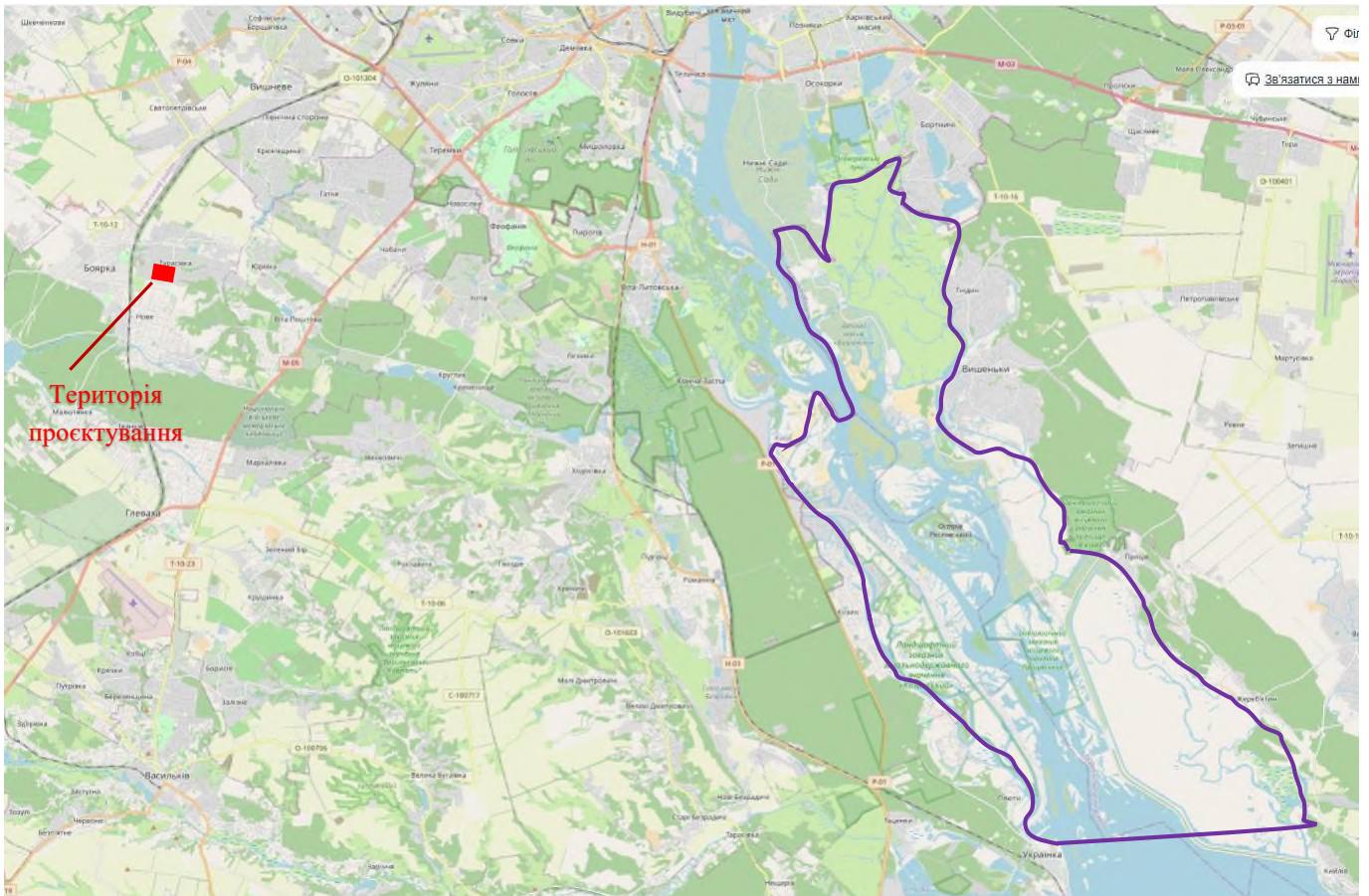
(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

проточних, прісних, солонуватих або солоних, включаючи морські акваторії, глибина яких під час відпливу не перевищує 6 метрів».

На даний час відповідно до офіційно визнаних Рамсарською конвенцією на території України 50 водно-болотних угідь, що мають міжнародне значення та розташовані в наступних областях: АР Крим, Хмельницька, Запорізька, Херсонська, Донецька, Чернігівська, Сумська, Одеська, Дніпропетровська, Закарпатська, Рівненська, Житомирська, Волинська, Миколаївська, Івано-Франківська, Львівська, Вінницька.

Враховуючи вище зазначені місця розташування територій водно-болотних угідь міжнародного значення на досить значній відстані від території проектування, тому впливу здійснюватися не буде.

На території України наявні території водно-болотних угідь, які є перспективними для визначення Рамсарською конвенцією. В межах території Київської області - ділянка річки Дніпро між містом Київ та містом Українкою площею 25000 га.



Умовні позначення:



Орієнтовні межі перспективних територій водно-болотних угідь міжнародного значення

Рис. 2.2.1.3. Схема розташування території проектування відносно перспективних територій водно-болотних угідь міжнародного значення України

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

З вище зазначеної схеми видно, що території перспективних територій водно-болотних угідь міжнародного значення розташовані на досить значній відстані від території проєктування, тому впливу здійснюватися не буде.

Об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

Об'єкти Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – місця й об'єкти на планеті, в різних країнах, які вибираються Організацією Об'єднаних Націй з питань освіти, науки і культури у відповідність до Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини.



Рис. 2.2.1.4 Схема розташування території проєктування відно об'єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

З вище зазначених схем видно, що територія проєктування знаходиться на значній відстані від об'єктів ЮНЕСКО, тому вплив здійснюватися не буде.

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Належана охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» 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.

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

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво;
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;
- укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

- 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»).

2.2.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування

Ділянка проектування має площу озеленення 321 м², що займає 16,2% всієї території проєктування. Основне покриття — посухостійка газонна трава, яка використовується як базовий поверхневий шар для зручної мобільності працівників, зменшення поверхневого стоку та підтримки мікроклімату. Полив бажано здійснювати крапельною системою у критичні періоди, щоб зменшити витрату води та запобігти вимиванню ґрунту.

З озеленення ділянки будуть використані дерева та чагарники, які виконуватимуть кілька ключових ролей: бар'єрну та шумо-вітрозахисну, стабілізацію ґрунтів, зменшення пилу та поліпшення мікроклімату. Дерева та чагарники створюють живий екран, зменшуючи вплив вітру, шуму та дрібних часток, формують тіньовий режим та знижують пікові температури в спекотні дні.

Що стосується екологічної інфраструктури, озеленення сприятиме зниженню теплового острова, покращенню якості повітря та підтримці біорізноманіття. Можна розглянути додаткові елементи благоустрою, такі як вазони та інші вуличні меблі з перероблених матеріалів, які зменшать використання пластика та підвищать енергонезалежність території. Доречно також використати дерев'яні лави та системи вертикального озеленення для збільшення біорізноманіття та покращення середовища.

Парковки плануються з використанням екобруківки — екологічної бруківки, що дозволяє проникати воді у ґрунт та забезпечує кращу провітрюваність поверхні, зменшуючи тепловий ефект порівняно з традиційним асфальтом. Таке покриття забезпечує більшу дренажність, можливість ремонту окремих секцій, використання перероблених матеріалів та зниження екологічного сліду. Переваги включають підвищену водопроникність, зменшення ризику затоплення, зменшення теплового острова, полегшення ремонтів і можливість інтеграції з системами збору дощової води.

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

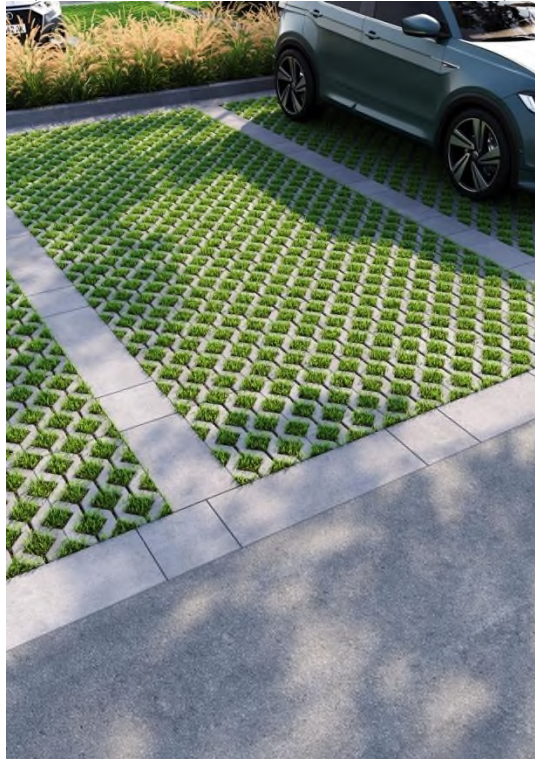


Рис. 2.2.2.1. Приклад облаштування паркомісць <https://garantplus.if.ua/catalog/brukivka/eko/>

2.2.3. Формування екологічної мережі території

Відповідно до Закону України «Про екологічну мережу України», структурні елементи екомережі — це території екомережі, які відрізняються за своїми функціями. Вони є цінними компонентами ландшафту та біорізноманіття регіону, підтримують міграцію тварин та виконують інші важливі екологічні ролі.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2.3. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ інженерна підготовка і захист території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі.

2.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ обмеження у використанні земельних ділянок, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі.

2.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок (ДСК)

2.4.2. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок (ДСК)

2.4.3. Встановлені обмеження у використанні земель (ДСК)

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2.5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування - це розподіл території на окремі частини, які визначені для певного цільового та функціонального призначення.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки проєктування;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників земельних ділянок, а також власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території проєктування;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

План функціонального зонування створюється з метою:

- регулювання планування та забудови території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території проєктування;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку з урахуванням містобудівних особливостей території проєктування, наявності об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, соціального, економічного та екологічного стану;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб.

На час розроблення детального плану території, існуюче цільове призначення земельних ділянок – 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, які потребують зміни, в зв'язку зі зміною цільового призначення ділянки, а відповідно і функціонального.

Проектом детального плану території передбачено визначення в межах території проєктування функціонального призначення підгрупи 21 (виробничі території), класу 06, підкласу 05 коду 20605.0 – території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.

Межі функціональних (територіальних) зон встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж населеного пункту;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 зі змінами від 31 грудня 2024 року:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;
- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

2-06-05-20605.0 – Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- **12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;**

- 12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.07 – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 – Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

- 05.01 – Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 – Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво центру комплексного обслуговування автомобілів, село Тарасівка
Боярська міська рада Фастівського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа.

1. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1. Кадастровий номер - 3222486601:01:003:5148. Площа – 0,0991 га.. Цільове призначення - 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури;

Кадастровий номер - 3222486601:01:003:5150. Площа – 0,0991 га.. Цільове призначення - 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури;

3.2. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 3222486601:01:003:5148 згідно з номером витягу НВ-3205596272015, дата формування 10.12.2015р.;

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 3222486601:01:003:5150 згідно з номером витягу НВ-3205596292015, дата формування 10.12.2015р.;

3.3. Функціональне призначення: сельбищна територія;

3.4. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового та функціонального призначення земельної ділянки, відповідно до проєктних пропозицій.

3.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Нове будівництво центру комплексного обслуговування автомобілів.

Загальні дані

1. Село Тарасівка, Боярська міська рада Фастівського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Фізична/ або юридична особа

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

існуюче – земельної ділянки 3222486601:01:003:5148 та 3222486601:01:003:5150:
03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, потребує змін на: 12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

4. Функціональне призначення відповідно до рішень містобудівної документації:

детальний план – території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, 20605.0;

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

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

– 21 м;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– 78,5%;

3. Максимально допустима щільність населення в межах забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

– Не визначається

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

– 0 м і більше до червоних ліній вулиць;

– 15 м від об'єкта будівництва до житлових будинків - зона регулювання забудови, згідно з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 (додаток 10);

– 5 м -8 м від зовнішньої стіни будівель заввишки від 12 м до 28 м включно до краю проїзної частини відповідно до абзацу 3 п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»);

– забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;

– під час проєктування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроектованих;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

– проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі. Зміна № 1», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

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

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

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

– 03.02 – Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (автостоянка) ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.6.

– Відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– Витримати охоронні зони та нормативні відстані від об'єктів транспорту, зв'язку, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно діючих державних будівельних норм;

– Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4:2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;

– Наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань. Дозвіл на проведення топогеодезичних розвідувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації;

– Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

7. Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

– при проектуванні врахувати вимоги якими передбачено створення фонду захисних споруд, який, здійснюється завчасно шляхом пристосування під захисні споруди приміщень у підвальних, цокольних і перших поверхах існуючих і таких, що будуються, будівлях і спорудах при ступені вогнестійкості I, I ПІ, будівництво та обладнання захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також передбачити проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки;

– інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України;

– проектні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Необхідність розробки проектних рішень щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, а також необхідність передбачення в складі об'єкта будівництва захисних споруд цивільного захисту, або споруд подвійного призначення (у тому числі у вигляді найпростішого укриття) остаточно визначити проектною документацією з врахуванням ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)». 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.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», Методичні рекомендації щодо розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) в складі проектної документації об'єктів, затверджені НАКАЗОМ МНС України від 10 лютого 2012 року N 485 (з основної діяльності) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженими центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

1. *Визначення зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови, для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на території – об'єкт не має шкідливого впливу.*

2. *Запроектована будівля (споруда) розташовується окремо, від сусідніх будинків, на відстані санітарного та протипожежного розриву.*

Розміщення забудови виконано таким чином, що вона не впливатиме негативно на умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглих територіях. Розміщення території не суперечить інтересам суміжних землевласників (землекористувачів) та сформованим транспортним зв'язкам.

3. *Визначення переліку робіт з будівництва та технічного оснащення об'єкта соціальної та інженерної інфраструктури, благоустрою.*

Інженерне забезпечення забудови (електропостачання, водопостачання, каналізування) – відповідно до отриманих технічних умов від розпорядників інженерних мереж.

2.6. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами просторово-планувальної організації при розробленні детального плану території, на яких базуються проєктні рішення, є:

- місцезнаходження території проєктування в планувальній структурі території населеного пункту зокрема та територіальної громади в цілому, з врахуванням існуючих та проєктних прилеглих функціональних зон та планувальних обмежень;
- організація транспортних зв'язків, з врахуванням існуючої мережі вулиць та проїздів;
- забезпечення проєктної забудови нормативною кількістю автостоянок;
- дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проєктування.

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

- існуючі та проєктні планувальні обмеження;
- наявність існуючої забудови на суміжних ділянках, яка так чи інакше має вплив, на забудову в межах території проєктування;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов;
- побажання та вимоги замовника та інвестора – Боярської міської ради, визначені у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Територія проєктування має вигідне положення, для розташування відповідного типу забудови, та зручні транспортні зв'язки, що робить її інвестиційно привабливою.

Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання території та врахування нормативних протипожежних, містобудівних та санітарно-гігієнічних вимог. Відстані між об'єктами, що проєктуються, повинні відповідати вимогам діючих нормативних документів.

Архітектурно-планувальна структура території земельних ділянок, ув'язана з їх формою, та особливістю забудови сусідніх земельних ділянок.

Територія проєктування має вигідне географічне положення, оскільки має зручне транспортне сполучення з існуючими автодорогами державного та місцевого значення, що робить її інвестиційно привабливою для розміщення торгових об'єктів.

Вести забудову в межах території проєктування передбачається в 1 чергу: короткостроковий період (до 5-ти років). В разі непередбачуваних обставин освоєння території може здійснюватися до 6-10 років.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

В межах території проєктування передбачається розміщення будівлі для сервісного обслуговування транспортних засобів, влаштування відкритих автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів, розміщення необхідних об'єктів інженерної інфраструктури, озеленення та благоустрою.

В межах передбачено влаштування одного в'їзду/виїзду на ділянку, шириною 4,0 м. Ширина проїзду передбачено 4.0 м, в деяких місцях ця відстань може бути більшою для роз'їзду автомобілів. Також передбачається влаштування додаткового протипожежного проїзду шириною 3.5 м, поруч з будівлею, шириною більше 18 м. При розміщенні будівель забезпечено проїзд пожежних машин уздовж фасаду запроектованої будівлі.

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

Кількість робочих днів на рік – 336.

Кількість працюючих, які беруть участь в технологічному процесі (створених робочих місць) – 15.

Планувальні рішення детального плану території, у тому числі протипожежні розриви, влаштування проїздів до будівель для пожежної техніки і т.д., прийняті для будівель та споруд не менше III ступеня вогнестійкості. Відстань від бортового каменю до зовнішньої межі стіни будівлі запроектована в межах 5,0 – 25,0 м, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Проектним рішенням, відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Із Зміною № 1», передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території комплексу (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення (влаштування пандусів), визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу в будівлю.

Відповідно до статті 11 Закону України «Про будівельні норми» застосування будівельних норм або їх окремих положень є обов'язковим для всіх суб'єктів містобудування.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями згідно ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення»

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про рослинний світ» згідно якої підприємства, установи та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації раціональної, єдиної системи зв'язків між функціональними зонами в межах ділянки проектування та її взаємозв'язок з прилеглими територіями.

Проектом передбачено влаштування одного в'їзду та виїзду з території проектування. Покриття проектних проїздів передбачається з асфальто-бетону.

Проектом передбачено нормативні профілі перерізу проїзду. Дотримання цих пропозицій дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови використання даної території.

Ширина проектного одностороннього проїзду на території проектування складає 4 м, ширина протипожежного проїзду – 3.5 м та пішохідних доріжок – 1,5 м.

Проїзди передбачаються для забезпечення під'їзду до будівлі, а також до відкритої автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів.

Радіуси заокруглення проїзній частині допускається приймати 6-12м.

Для забезпечення відповідних протипожежних заходів та оперативного реагування у разі виникнення надзвичайних ситуацій передбачається організація протипожежного проїзду для будівель, враховуючи вимоги нормативних документів а саме, п. 15.3.2. ДБН Б.2.2-12:2019, можливість проїзду пожежної техніки має здійснюватися з двох сторін будівлі всієї будівлі, якщо її ширина більше 18 м., тому навколо найбільшої частини будівлі запроєктовано протипожежний проїзд шириною 3,5 м.

При плануванні дорожньо-транспортної інфраструктури передбачено:

- розміщення майданчика для паркування автотранспорту на території з урахуванням технологічних проїздів;
- влаштування твердого покриття проїзної частини і майданчика для стоянки автотранспорту.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:200.

З метою поліпшення стану безпеки дорожнього руху, зниження рівня аварійності на автомобільних дорогах України та збереження життя і здоров'я громадян детальним планом території передбачається ряд заходів:

- приведення рівня освітленості території що проектується у відповідність із нормативними вимогами;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

- регулювання руху транспортних засобів по вулицях за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Проектом передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення. При облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

2.7.2. Організація паркувального простору

Для забезпечення місцями для паркування легкових автомобілів в межах детального плану передбачено влаштування відкритих автостоянок на 10 машино-місць, в межах якої виділено 2 машиномісць для транспорту осіб з інвалідністю. Це місце повинно позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Відповідно до табл. 10.8 ДБН Б 2.2-12:2019 кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів біля таких об'єктів складає 7-10 м/м на 100 працюючих.

Враховуючи орієнтовну кількість працюючих 15 осіб, розрахункова нормативна кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів складе 2 м/м.

Відповідно до табл. 10.7 ДБН Б 2.2-12:2019 кількість машино-місць на автостоянках біля підприємств та установ комунального обслуговування.

Таблиця 3.7.4.1.

№ з/п	Підприємства та установи комунального обслуговування	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць, не менше	Машино/місць
1	Центр комплексного обслуговування автомобілів	На 100 працюючих	7-10	2

Загальна кількість запроектованих паркомісць складає 10, що задовольняє розрахункові показники і розмірі 2 паркомісця.

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового зберігання автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м² (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44. Площа одного машино-місця для маломобільних груп населення визначена в розмірі 17,5 м² (3,5 м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями згідно ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ інженерне забезпечення території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і вони розроблено в окремому Томі.

2.8.1. Водопостачання та водовідведення.

2.8.2. Електропостачання

2.8.3. Газопостачання

2.8.4. Теплопостачання

2.8.5. Трубопровідний транспорт

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

2.9. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ інженерне забезпечення території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і вони розроблені в окремому Томі.

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

2.9.2. Прогнозовані небезпечні зони

2.9.3. Розміщення захисних споруд

2.9.4. Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих

2.9.5. Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

3. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації

При реалізації рішень Проєкту земельної ділянки площею 0,1981 га в селі Тарасівка Фастівського району Київської області необхідне виконання наступних заходів:

- оприлюднити проєкт;
- затвердити проєктну містобудівну документацію рішенням сесії міської ради;
- внести відомостей про земельні ділянки, зазначені в ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до Державного земельного кадастру;
- розмістити на офіційному веб-сайті Боярської міської ради затверджений документ державного планування, заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідку про громадське обговорення;
- оприлюднення матеріалів детального плану території у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Містобудівного кадастру;
- врахування рішень детального плану території при розробленні комплексного плану просторового розвитку Боярської міської територіальної громади або іншого виду містобудівної документації, документів стратегічного планування тощо

Зміна цільового призначення земельної ділянки, що розташована у межах функціональної зони, визначеної детальним планом території здійснюється її власником (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу: до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні, зазначені у містобудівній документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельних ділянок про зміну їх цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

розташовані земельні ділянки. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації.

Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації".

У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельних ділянок.

На реалізації рішень детального плану ДПТ розглядається в цілому. При виконанні робочої документації можливо виділення черг будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації об'єкта.

Організаційне забезпечення реалізації детального плану повинно здійснюватися спеціально уповноваженим органом місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень детального плану.

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

На територію проєктування впливає рішення містобудівної документації вищого рівня – Схема планування території Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради.

3.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до рішень Схеми планування території Київської області, територія, що підлягає детальному плануванню, визначена, як території виробничого призначення.

Визначення функціонального призначення території здійснюється на основі п.63 Розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Проектні рішення мають бути враховані при розробленні комплексного плану просторового розвитку території Рокитнянської селищної територіальної громади.

Функціональне призначення території проєктування визначено відповідно до рішень детального плану території.

Проектними рішеннями детального плану території передбачено розміщення будівель торгівлі.

3.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

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

- Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. (рішення Київської обласної ради №789-32-VII від 19.12.2019 р. (зі змінами від 15.10.2020 № 930-36-VII).
- Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. (розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26.).
- Програми охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки. (рішення Київської обласної ради від 23.12.2022, № 472-15-VIII).

3.5. Перелік врахованих матеріалів

Під час прийняття проектних рішень детального плану території, враховувалися наступні матеріали:

- Завдання на розроблення містобудівної документації;
- Схема планування території Київської області;
- картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М 1:2000, надана замовником містобудівної документації. Картографічна основа внесена до Державного картографо-геодезичного фонду України на вимогу пункту 12 постанови КМУ від 19 січня 2024 року «Деякі питання функціонування Державного картографо-геодезичного фонду України» Витяг із Державного картографо-геодезичного фонду України.

3.6. Землеустрій та землекористування

Землевпорядна частина розділу «Землеустрій та землекористування», розроблена відповідно до ст. ст. 12, 19, 20, 38, 39, 50-52, 60, 61, 79і, 83, 93, 95, 96, 106, 122, 124, 186, 198, 202, 204 Земельного кодексу України, ст. ст. 21, 24, 27, 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ст. ст. 28, 29, 30 Закону України «Про землеустрій», Закону України від 28.04.2021 № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», постанови КМУ від 07.05.2022 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану», розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

3.6.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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

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

Відповідно до проектних рішень детального плану, в межах території проектування передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок.

Зміна цільового призначення земельної ділянки

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

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

Під час встановлення цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон території.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Встановленим вид цільового призначення земельної ділянки вважається з моменту прийняття відповідного рішення сільської ради та внесення відповідних відомостей про її цільове призначення до Державного земельного кадастру.

Під час формування земельної ділянки визначення її виду цільового призначення здійснюється розробником документації із землеустрою та містобудівної документації згідно з рішенням міської ради про надання дозволу на розроблення відповідної документації.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), утідями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) наведено в таблиці нижче.

Склад угідь визначено відповідно до Класифікації угідь та відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га	Код угоддя (згідно (КВЗУ) існуюче	Код угоддя (згідно (КВЗУ) перспективне
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		007 01	009 03
1	3222486601:01:003:5148	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,0981	0,0981	0,0981
2	3222486601:01:003:5150	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,0981	0,0981	0,0981
Загальна площа					0,1982	0,1982	0,1982

3.6.2. Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. У порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
2. Шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
3. Шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
4. Шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
5. За проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

3.6.3. Реєстрація земельних ділянок

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

Відомості про земельні ділянки, що розташовані в межах території проектування внесені до Державного земельного кадастру.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

(ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ)

ФОРМА ОСНОВНИХ ПРОЕКТНИХ ПОКАЗНИКІВ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ КИЇВСЬКА ТА ПІВДЕННА В С. ТАРАСІВКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостр. період (до 5 років)
Територія				
1.	Територія в межах проєкту	Га	0,1981	0,1981
2.	Територія в межах кадастрової ділянки	Га	0,1981	0,1981
3.	Зелені насадження	Га/%	-	0,0321/16,2
4.	Вулиці, площі, тверде покриття	Га/%	-	0,1041/52,5
5.	Території забудови іншого призначення (виробничої, комунально-складської, громадської):	Га/%	-	0,0514/25,95
6.	Площа території в межах червоних ліній	Га/%	-	0,0105/5,35
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
7.	Протяжність вулично-дорожньої мережі	м	-	158
8.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	М/м	-	10
9.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів	М/м	-	-
Населення				
10.	Чисельність працюючих	Чол.	-	15
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
11.	Водоспоживання, всього	м³/добу	-	4,18
Каналізація				
12.	Сумарний об'єм виробничих і господарсько- побутових стічних вод	м³/добу	-	5,2393
Електропостачання				
13.	Споживання сумарне	кВт	-	414,7

ПРИМІТКА: Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат у системі УСК-2000 спеціалізованою землепорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

ДОДАТКИ