

**«НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»
LLC NPI**



e-mail: npirg.ua@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45874831

Сертифікат: Серія АА № 001016
Свідоцтво: ПК 38639433/000796-23
Замовник: Виконавчий комітет
Боярської міської ради
Договір: № 10



**с. ЗАБІР'Я
ФАСТІВСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ОБМЕЖЕНИЙ ВУЛИЦЯМИ НЕЗАЛЕЖНА ТА ВАСИЛЬКІВСЬКА В
С.ЗАБІР'Я БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор

Заступник директора,
головний архітектор проекту



Микола СЮР

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Київ 2026

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС
ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території обмежений вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту



Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ЗМІСТ

I.	Комплексна оцінка території.....	4
1.	ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	4
2.	ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	4
3.	ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	4
II.	Обґрунтування проєктних рішень.....	6
1.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	6
2.	ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ.....	6
	2.1. Існуючі обмеження у використанні земель.....	6
	2.2. Проєктні обмеження у використанні земель.....	6
	2.3. Встановлені обмеження у використанні земель	6
3.	ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	6
4.	ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	10
	4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	10
	4.2. Організація паркувального простору	11
5.	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	12
	5.1. Водопостачання та водовідведення.....	12
	5.2. Електропостачання.....	12
	5.3. Газопостачання.....	12
	5.4. Теплопостачання.....	12
	5.5. Трубопровідний транспорт.....	13
	5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	13
	5.7. Санітарне очищення території.....	13
6.	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	14
III.	Впровадження проєктних рішень.....	15
1.	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	15
2.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ	16
	2.1. Заходи з землеустрою	16
	2.2. Реєстрація земельних ділянок	17
	2.3. Формування земельних ділянок.....	17
3.	ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	20
	ДОДАТКИ	21
	КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	22
	СКЛАД ПРОЄКТУ	23
	ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	24
	ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	27
	ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	35
	АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ.....	38
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ.....	39

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Детальний план території розташований в існуючих межах села Забір'я Фастівського району Київської області, у центральній частині населеного пункту.

Село Забір'я розташоване в північно-східній частині Фастівського району Київської області на відстані близько 25 км від міста Києва та за 5,6 км від залізничної станції Боярка. Населений пункт розташований у центральній частині Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області. Адміністративний центр територіальної громади – м. Боярка – розташований у східному напрямку від межі проектування, на відстані 6 км.

Територія проектування на півдні межує з обласною автомобільною дорогою О – 101318, яка переходить в головну вулицю села - вул. Гончаренка, що слугує основним транспортним зв'язком та сполучає територію проектування з адміністративним центром територіальної громади – м. Боярка та обласним центром – м. Київ.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування відповідно до генерального плану визначена за функціональним призначенням як «Території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності» та «Території житлової садибної забудови». В межах проектування розміщено існуюче ППІ «Надія 2000», основний вид діяльності якого пасажирський наземний транспорт міського та приміського сполучення (КВЕД 49.31).

На території ППІ «Надія 2000» розташовані існуючі будівлі та споруди:

- адміністративні будівлі;
- господарські будівлі;
- адміністративні будівля з котельнею;
- контрольно-пропускний пункт.

Разом з тим, на території підприємства передбачені заходи з благоустрою, що потребують реконструкції на проектний період, а саме заміна зношеного твердого покриття (бетонних плит), що слугують під'їздом до виробничих, адміністративно-побутових та допоміжних будівель.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАБУДОВИ НА ТЕРИТОРІЇ ППІ «НАДІЯ 2000»

Таблиця 2.1

№	Найменування	Площа забудови, м ²	Поверховість, пов.	Загальна площа, м ²
1	Адміністративні будівлі	222	1-2	256
2	Господарські будівлі	13	1	13
3	Адміністративна будівля з котельнею	159	2	290
4	Контрольно-пропускний пункт	43	1	43
	ВСЬОГО	437	1-2	602

3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія в межах проектування розташована вздовж обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101318 в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області. Загальна площа в межах проектування 0,7278 га, та складається з 5-ти земельних ділянок. Цільове призначення, вид використання, тип власності та категорія земельних ділянок приведена в таблиці 3.1.

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

ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ПРОЄКТУВАННЯ

Таблиця 3.1

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення:	Площа, га	Категорія земель	Код угіддя (згідно (КВЗУ))	Власник/користувач
						001 01	
1	3222483201:01:020:0354	комунальна	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,3447	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,3447	Забірська сільська рада
2	3222483201:01:020:0477	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0702	Землі житлової та громадської забудови	0,0702	Шубіна Надія Василівна
3	3222483201:01:020:0359	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,0819	Землі сільськогосподарського призначення	0,0819	Шубіна Надія Василівна
4	3222483201:01:020:0416	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,082	Землі сільськогосподарського призначення	0,082	Шубіна Надія Василівна
5	3222483201:01:020:0319	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,149	Землі сільськогосподарського призначення	0,149	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ІНВАЛІДІВ "НАДІЯ-2000"
Загальна площа				0,7278			

II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Розділ наведений в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проєктування. Перелік об'єктів з назвою обмежень, площею в межах земельної ділянки на які розповсюджується обмеження відповідних планувальних обмежень наведені в наступних пунктах.

2.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

2.2. Проєктні обмеження у використанні земель

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

2.3. Встановлені обмеження у використанні земель

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

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

3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Площа території проєктування визначена відповідно до викопіювання з генерального плану поєднаного з детальним планом с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області, та становить 0,7278 га.

Територія проєктування межує:

- на півночі – з територіями сільськогосподарського призначення (на проєктний період - «Території житлової садибної забудови»);
- на сході – з територіями для змішаного використання (на проєктний період - «Території житлової багатоквартирної забудови»);
- на півдні – з територіями сільськогосподарського призначення (на проєктний період - «Території вулиць та доріг»);
- на заході – з територіями існуючої садибної житлової забудови.

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

- місцеположення території проєктування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проєктних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту населеного пункту;
- організація відповідної кількості автостоянок для штатських робітників;
- організація відповідної кількості автостоянок для автобусного транспорту;
- влаштування автомийки та АЗС з дотриманням санітарних та протипожежних норм при розміщенні;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проєктування.

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

- планувальні обмеження;
- наявність існуючої забудови в межах проєктування та на прилеглих територіях;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з центром населеного пункту та прилеглими територіями, оскільки розташована вздовж обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101318, яка поєднується з головною вулицею села – вул. Гончаренка, що робить її що робить її інвестиційно привабливою для розміщення проєктної забудови (багатофункціональних центрів та закладу з обслуговування автотранспортних засобів).

Відповідно до рішень «Генерального плану поєданого з детальним планом села Забір'я Києво-Святошинського (Фастівського) району Київської області», затвердженого рішенням сесії Забірської міської ради № 613 від 20.12.2019 року, ділянки проєктування передбачені під: території житлової садибної забудови, території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності (експлікаційна позн. № 48 – ПП «Надія 2000»).

Відповідно до п.63 розділу V прикінцевих положень ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та п. 28 Постанови КМУ №926 функціональне призначення території визначається детальним планом території, а відомості про функціональні зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі таких затверджених детальних планів територій.

В межах території проєктування, відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене наступне функціональне призначення територій:

- **території багатофункціональних центрів** (код виду функціонального призначення 10206.0);
- **території закладів з обслуговування автотранспортних засобів** (код виду функціонального призначення 20605.0);
- **території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20300.0).

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період реалізації – до 5-ти років.

Зона багатофункціональних центрів:

В межах території проєктування, в зоні багатофункціональних центрів (10206.0), передбачається реконструкція існуючих двоповерхових адміністративно-побутових будівель (номер за експлікацією – №1 та №2) в багатофункціональні комплекси №1 та №2, загальною площею забудови – 293 м. кв. Також в межах території багатофункціональної забудови передбачено побудову господарської будівлі та складського приміщення з сонячними панелями на даху, сумарна площа забудови яких – 483 м. кв. Передбачається комплексний благоустрій з розміщенням твердого покриття (проїздів, мощення, пішохідних доріжок), загальною площею – 1288 м. кв. та зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею – 410 м. кв. Характеристика та склад приміщень багатофункціональних комплексів наведені в табл. 3.2.

Загальна кількість робочих місць, що забезпечить реконструйовані багатофункціональні комплекси складає 24 прац.

Під'їзд до багатофункціональних комплексів та проєктних господарських споруд передбачається з внутрішнього проїзду, доступ до якого відбувається через дублюючу смугу обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О – 101318. Головний вхід до багатофункціональних комплексів передбачено з проїзду на ділянці (з східного фасаду будівель), перед будівлею заплановано влаштування майданчику з твердим покриттям відповідних параметрів для забезпечення вільного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018. Під'їзд спец.техніки до проєктної будівлі згідно з протипожежними вимогами п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 (5-7м від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку) передбачено з проєктного твердого покриття.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТА СКЛАД ПРИМІЩЕНЬ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ

Таблиця 3.2

№	Найменування	Площа, м ²	Кількість працівників
1.	Багатофункціональний комплекс №1 у т. ч.:	318	18
1.1.	Адміністративно-побутові приміщення (I пов.)	159	4
1.2.	Офісні приміщення (II пов.)	159	14
2.	Багатофункціональний комплекс №2 у т. ч.:	268	6
2.1.	Адміністративно-побутові приміщення (I пов.)	134	3
2.2.	Комерційні приміщення (II пов.)	134	3
	Всього загальної площі:	586	24

Заклади з обслуговування автотранспортних засобів.

В східній частині території проектування, в зоні території закладів обслуговування автотранспортних засобів (20605.0) передбачається розміщення АЗК (до складу якого входить АЗС рідкого моторного палива (бензину) та мийка автобусів), що складається з наступних об'єктів:

- багатофункціональний комплекс придорожного сервісу (№11 за експлікацією);
- багатофункціональний комплекс №3 (№9 за експлікацією);
- контрольно-пропускний пункт (№10 за експлікацією);
- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП (рідкого машинного палива) (№13 за експлікацією);
- резервуари РМП (сумарна місткість до 40 м³/ включно) (№15 за експлікацією);
- відкритий майданчик для тимчасового зберігання автобусів (№23 за експлікацією);
- майданчик відпочинку для працівників та відвідувачів (№21 за експлікацією);
- мийка для автобусів (№12 за експлікацією).

Характеристика АЗК наведена у табл. 3.3.

АЗС має наступну характеристику визначену відповідно до завдання на проектування та п.10.8.14 ДБН Б.2.2-12:2019:

- категорія АЗС за потужністю – I - мала;
- тип АЗС за технологічним рішенням – А (розміщення підземних резервуарів відносно ПРК роздільне (традиційне)
- кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК) – 1;
- місткість резервуарів РМП – до 40 м³/ включно.

Також на території закладу з обслуговування автотранспортних засобів передбачається розміщення мийки самообслуговування, яка складається з двох постів.

ХАРАКТЕРИСТИКА АЗК

Таблиця 3.3

№	Найменування	Потужність	Кількість працівників
	Багатофункціональний комплекс придорожного сервісу, 3 пов.	200 * 3 = 900 м²	24
	Адміністративно-побутові приміщення (I поверх)	200 м ²	2
	Магазин автомобільних товарів (II поверх)	200 м ²	2
	Офісні приміщення (III поверх)	200 м ²	20
	АЗС	120 м²	3
	Сумарна місткість підземних резервуарів рідкого моторного палива (РМП)	40 м ³	-

Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК)	1 од.	-
Кількість заправок на годину	80 од./год	-
Пропускна здатність АЗС	200 од./добу	-
Багатофункціональний комплекс №3	45 м²	2
Адміністративно-побутові приміщення	22 м ²	1
Магазин автомобільних товарів	23 м ²	1
Автомобільна мийка (самообслуговування)	100 м²	3
Кількість постів мийки	2 од.	-
Чисельність відвідувачів	12 авт./добу	-
	ВСЬОГО:	32

АЗК запроектовано з дотриманням Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. №173, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова населених пунктів» та ін. нормативно-правових актів.

Санітарна відстань (розрив) від запроектованої АЗК складає 50 м відповідно до пункту 5.32 ДСП-173 та п. 10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019.

Наземні споруди АЗС розміщені на відстані 10 м від краю проїзної частини автомобільної дороги. На під'їзді до території комплексу передбачено влаштування додаткової смуги накопичення транспортних засобів шириною 3,5 м, впродовж 20 м до виїзду на АЗК та 27 м від виїзду з нього. Довжина переходу від основної проїзної частини до додаткової смуги накопичення складає 15 м.

Територія АЗК відокремлена від проїзної дороги контрольно-пропускним пунктом. В'їзд та виїзд з території АЗК влаштований окремо один від одного завширшки не менше 6 м кожний з радіусом заокруглення не менше 10 м. На території АЗК передбачені проїзди, що забезпечують під'їзди транспортних засобів та спецтехніки на територію під час надзвичайних ситуацій.

Багатофункціональний комплекс придорожного сервісу відокремлений від проїзної дороги острівцем безпеки. Під'їзд та виїзд влаштований окремо один від одного та завширшки не менше 3,5 м та радіусами заокруглення 10 м. На території комплексу виділені 12 місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів та розташовані на відстані 10 м від громадської функції.

Противопожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС рідкого моторного палива прийняті відповідно до типу АЗС за технологічним рішенням та її категорії згідно з табл.15.5 ДБН Б.2.2-12:2019:

- Житлові та громадські будинки – 40 м;
- Місця з одночасним перебуванням 100 людей і більше (зупинки громадського транспорту) – 50м;
- Індивідуальні гаражі та відкриті стоянки для автомобілів – 18 м;
- Очисні каналізаційні споруди, що не відносяться до АЗС – 15 м;
- Виробничі (за винятком виробничих будинків з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин), адміністративні і побутові будинки, складські будівлі і споруди промислових підприємств I, II та III ступенів вогнестійкості – 12 м; те саме IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості – 18 м;
- Виробничі будинки з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин – 100 м;

Між будинками і спорудами протипожежні відстані визначені відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.

Опосередковано по території закладів обслуговування автотранспортних засобів передбачено розміщення відкритих майданчиків для зберігання автомобілів відвідувачів та працівників АЗК, загальною кількістю 12 маш.-місць, у тому числі для автомобілів маломобільних

груп населення. Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств та виробничих будинків та споруд прийняті відповідно до п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 9 м.

В східній частині території АЗК передбачено розміщення майданчику для збирання твердих побутових відходів.

Благоустрій території.

Благоустрій та озеленення території виконаний відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» наказу №173 від 19.09.96 Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів». Проектними рішеннями передбачено заходи з комплексного благоустрою території в межах проекту, створення безперешкодного простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безбар'єрного руху пішоходів по території проектування (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення, відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018.

Передбачено розміщення проїздів, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до проектних об'єктів, а також проїзд спец. техніки.

В функціональній зоні 10206.0 (територія багатofункціональних центрів) проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, влаштування відповідного озеленення, прокладання проїздів та пішохідних зв'язків з твердого покриття. В межах зони передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,041 га., загальна площа твердого покриття в межах зони складе 0,1288 га. Перед будівлею заплановано влаштування майданчику з твердим покриттям відповідних параметрів для забезпечення вільного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями.

В функціональній зоні 20605.0 (територія закладу з обслуговування автотранспортних засобів) проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, влаштування відповідного озеленення, прокладання проїздів та пішохідних зв'язків з твердого покриття. В межах зони передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,0477 га., загальна площа твердого покриття в межах зони складе 0,2768 га. Біля будівлі АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів передбачено розмістити зону відпочинку працівників та відвідувачів АЗК, загальною площею 95 м², з майданчиками відповідного рівня благоустрою.

В функціональній зоні 20300.0 (територія вулиць і доріг) проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, відповідного озеленення, проектування проїзних частин вулиць, дублюючих проїздів, велосипедних та пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування зупинок громадського транспорту.

4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування та прилеглими функціональними зонами та вулично-дорожньою мережею села Забір'я відповідно до рішень генерального плану населеного пункту.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом с. Забір'я, поперечні профілі вулиць в червоних лініях наведені на графічних матеріалах «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»:

- Існуюча обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О – 101318 – профіль I-I - забезпечує під'їзд до проектної території та проходить вздовж південної межі території проектування:
 - Ширина в червоних лініях – 24,0 м;
 - Проїжджа частина – 6 м (по 3,0 м в кожену сторону).
- Проектна вулиця – профіль II-II- забезпечує під'їзд до проектної території зі східної

сторони межі проектування:

- Ширина в червоних лініях – 15,0 м;
- Проїжджа частина – 6 м (по 3,0 м в кожену сторону).
- Проїзди передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до зон громадської забудови, закладів обслуговування автотранспортних засобів та для забезпечення проїзду пожежних машин:
 - Проїзна частина – 3,5-6,0 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж громадської забудови та магістральних вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності.

Основний під'їзд до території проектування відбуватиметься з існуючої вулично-дорожньої мережі с. Забір'я – обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О - 101318, що проходить вздовж південної межі території проектування. Проектними рішеннями передбачається влаштування дублюючого проїзду (додаткової смуги руху) вздовж південної межі, що забезпечить під'їзд до території АЗК та реконструйованих багатофункціональних комплексів.

Рух в межах проектування, під'їзд до проектних об'єктів, передбачено по проїздах з двостороннім та одностороннім рухом. Ширина проїзної частини двосторонніх проїздів для легкових автомобілів та автобусів складає 6,0 м, для односторонніх проїздів – 3,5 м. Проектні проїзди в зоні АЗК передбачені наскрізними, шириною 6,0 м, що забезпечують вільний під'їзд до ПРК, зони мийки автомобілів, пункту сервісного обслуговування водіїв та пасажирів. До будівель та споруд в межах ДПТ передбачена можливість проїздів спеціальної та пожежної техніки по проїздах з твердим покриттям завширшки не менше ніж 3,5 м. Відповідно до протипожежних вимог, межа проїзду розташована на відстані від стін існуючих та проектних будівель не менше ніж на 5,0 м.

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

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення. При будівництві будинків і споруд, а також при облаштуванні території рекомендовано враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Забір'я із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 400,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.2. Організація паркувального простору

В межах території проектування передбачені місця для тимчасового зберігання автобусів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території». Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 29 м² (3,5 м × 8,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

За межами території проектування запроектовані стоянки для легкових автомобілів та автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця для легкових автомобілів визначена в розмірі 12,5 м² (2,5 м × 5,0 м) та для МГН – 17,5 м² (3,5 м × 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.7, табл.10.8) приведено у таблиці 4.2.

РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ПРОЄКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 4.2

№ з/п	Найменування	Норма машино/місце	Площа, м ²	Кількість роб. місць осіб	Показник машино-місце
АЗК з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів:					
1.	Багатофункціональний комплекс придорожного сервісу, АЗС	<i>На 100 м² торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м² – 1-2 м/м На 100 працівників – 10 м/м</i>	200,0 (торгова площа)	27	10
2.	Автомобільна мийка (самообслуговування)	<i>На 100 працюючих – 7 м/м</i>	140,0	3	1
Заклад торгівлі (магазин)					
4.	Багатофункціональний комплекс №3	<i>На 100 м² торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м² – 1-2 м/м</i>	45	2	1
РАЗОМ:					12

Таким чином всього за розрахунком потреба в автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів в межах ДПТ складе 12 машино-місце.

Проектом передбачено забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують запроектовані об'єкти:

- 12 машино-місць (для легкових автомобілів) в зоні закладів автотранспортних закладів
- 22 машино-місця (для автобусів) в зоні закладів автотранспортних закладів

Всього на території проектування передбачено розміщення 34 машино-місць.

Місце розташування автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів комплексу, в тому числі стоянки автомобілів маломобільних груп населення, в межах детального плану території визначено спеціальною розміткою та спеціальними знаками, та відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

Відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілів запроектовані з дотриманням наступних відстаней:

Відповідно до вимог п.15.2.10 та таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019:

- Автостоянки місткістю до 10 легкових автомобілів включно – не менше 9 м до громадських та адміністративно-побутових будинків промислових підприємств;

Відповідно до вимог табл.15.5 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС:

- Індивідуальні гаражі та відкриті стоянки для автомобілів – 18 м;

Відповідно до вимог табл.22 ДБН В.2.5-20:2018 протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до резервуарів СВГ:

- Індивідуальний гараж та відкрита автостоянка автомобілів – 30 м.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Водопостачання та водовідведення

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

5.2. Електропостачання

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

5.3. Газопостачання

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

5.4. Теплопостачання

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

5.5. Трубопровідний транспорт

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Пункт наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

5.7. Санітарне очищення території

Існуючий стан

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

Проектні рішення

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Громадська забудова	50 чол.	15000 (15,0)	100,0
	Сміття з удосконаленого покриття	525 м ²	5250 (5,25)	7,875
	Садові відходи від зелених насаджень	887 м ²	-	7,096
	ВСЬОГО		20250 (20,25)	114,971

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

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору по існуючій схемі на першу чергу будівництва. Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на сміттєпереробному комплексі, що розташований у районі с. Погреби Фастівського району Київської області.

Розрахункова кількість контейнерів становитиме:

$$N = P * T_b * K / (365 * V),$$

де N – кількість контейнерів;

P – середньорічний об'єм ТПВ, м³;

T_b – періодичність вивезення відходів, діб (1 раз на добу);

K – коефіцієнт нерівномірності накопичення відходів (1,25);

V – місткість контейнера, м³.

$$N = 114,971 * 1 * 1,25 / (365 * 1,1) = 0,36 \approx 1 \text{ контейнер.}$$

Будівельні, ремонтні та великогабаритні відходи, що не розміщуються в контейнер для зберігання побутових відходів, повинні забиратися на запит від мешканців та юридичних осіб з використанням спеціалізованого обладнання транспортних засобів і контейнерів.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттєвоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
травкосарка	1 од.
снігозбиральна машина	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	1*3од.=3контейнери.

6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Розділ наведений в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектними рішенням детального плану території земельної ділянки площею 0,7278 га вздовж обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О – 101318 села Забір'я Фастівського району Київської області передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період (до 5-ти років).

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

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення	Основні проєктні показники	Орієнтовні строки реалізації
I	Інженерна підготовка території	Частина II. Розділ 1.	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».		короткостроковий період (до 5-ти років)
II	Будівництво АЗК з об'єктами обслуговування водіїв та пасажирів, господарських будівель	Частина II. Розділ 3.	Будівництво АЗК з об'єктами обслуговування водіїв та пасажирів Будівництво господарських будівель	0,044 га 0,0489 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
III	Житлові вулиці та проїзди	Частина II. Розділ 4.	Влаштування вулиць в червоних лініях та внутрішніх проїздів із дотриманням протипожежних та містобудівних вимог.	0,3746 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
IV	Благоустрій території	Частина II. Розділ 3.	Благоустрій території АЗК та багатофункціональних комплексів	0,1713 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
V	Зелені насадження обмеженого користування	Частина II. Розділ 3.	Організація та комплексний благоустрій території зелених насаджень обмеженого користування, влаштування майданчику для відпочинку.	0,0552 га	короткостроковий період (до 5-ти років)

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

2.1. Заходи з землеустрою

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

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.1.1.

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру, заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів в межах проектування відсутні.

Проектними рішеннями детального плану території пропонується поділ та зміна цільового призначення.

Поділ земельної ділянки

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

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

- розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

- прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Відповідно до п. 16 завдання на розроблення детального плану території, формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації.

2.2. Реєстрація земельних ділянок

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

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

2.3. Формування земельних ділянок

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

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

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

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

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

Табл. 2.1.1

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	
1	3222483201:01:020:0354	комунальна	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0934
				12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,2417
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0094
2	3222483201:01:020:0477	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0702

3	3222483201:01:020:0359	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0819
4	3222483201:01:020:0416	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,082
5	3222483201:01:020:0319	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,1455
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0037
Загальна площа					0,7278

3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до розділу II. Визначення обсягу СЕО Методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації, затверджених наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18.10.2023 року № 705 СЕО підлягають проекти містобудівної документації, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля"), або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

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

Об'єкти, що передбачені проектними рішеннями детального плану території належать до переліку об'єктів планованої діяльності (Друга категорія), для яких законодавством України передбачено проведення процедури оцінки впливу на довкілля, оскільки їх діяльність пов'язана з: зберіганням та переробкою вуглеводневої сировини (газу природного, газу сланцевих товщ, газу, розчиненого у нафті, газу центральnobасейнового типу, газу (метану) вугільних родовищ, конденсату, нафти, бітуму нафтового, скрапленого газу); поверхневим та підземним зберіганням викопного палива чи продуктів їх переробки на площі 500 квадратних метрів і більше або об'ємом (для рідких або газоподібних) 15 кубічних метрів і більше.

Разом з тим, містобудівна документація, що розробляється є документом державного планування (відповідно до ст.1 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку»), розроблений проект детального плану території підлягає здійсненню стратегічної екологічної оцінки.

У складі Детального плану території обмеженого вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області розроблено Звіт про стратегічну екологічну оцінку до проекту містобудівної документації.

ДОДАТКИ

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території обмежений вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-проектний інститут розвитку громад» LLC NPI
Замовник	Виконавчий комітет Боярської міської ради Рішення Боярської міської ради № 69/3799 від 5 червня 2025 року Завдання на розроблення ДПТ
Підстава для проєктування	Викопіювання з генерального плану поєднаного з детальним планом с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням сесії Забірської сільської ради № 613 від 20 грудня 2019р.
Інформація про картографічну основу	виконав ФОП Карачинський А.В. у 2025 році в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:500 Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо.
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами №1557 від 31.12.2024); від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо.
	Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»
	Державні будівельні норми ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», тощо.

СКЛАД ПРОЄКТУ

Детального плану території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх.№
I	Графічні матеріали		
1	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:500	
2	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:500	
3	Схема озеленення та благоустрою території	1:500	
4	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:500	Інв.№ 74 ДСК
5.1	Схема обмежень у використанні земель		
5.2	Схема обмежень у використанні земель	1:500	Інв.№ 75 ДСК
6.1	Схема просторової композиції території	1:500	
6.2	Схема просторової композиції території	1:500	Інв.№ 76 ДСК
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
8.1	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:500	Інв.№ 77 ДСК
8.2	Схема інженерного забезпечення території (енергопостачання)	1:500	Інв.№ 78 ДСК
9.1	Схема організації цивільного захисту (схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час)	1:500	Інв.№ 79 ДСК
9.2	Схема організації цивільного захисту (схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період)	1:500	Інв.№ 80 ДСК
10	Проектний план	1:500	
11	План землевпорядних заходів	1:500	
II	Текстові матеріали		
1	Стратегія просторового розвитку території	б/м	
2	Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», а також «Обмеження у використанні земель» (в частині обмежень, що становлять державну таємницю)	б/м	Інв.№ 81 ДСК
III	Електронні носії		
1	«Детальний план території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області»	CD-диск	
2	«Детальний план території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області»: Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», а також «Обмеження у використанні земель» (в частині обмежень, що становлять державну таємницю) та база геопросторових даних	CD-диск	Інв.№ 82 ДСК

**ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
ОБМЕЖЕНОГО ВУЛИЦЯМИ НЕЗАЛЕЖНА ТА ВАСИЛЬКІВСЬКА В С. ЗАБІР'Я БОЯРСЬКОЇ
МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ				
№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники
				(до 5-ти років)
I	ТЕРИТОРІЇ			
	Територія в межах проєкту, у т.ч.:	<i>га</i>	0,7278	0,7278
		%	100	100
1.1	10206.0 – Території багатофункціональних центрів, у т.ч.:	<i>га</i>	-	0,3274
		%	-	45
	Площа забудови багатофункціональних комплексів	<i>га</i>	-	0,0293
	Площа забудови господарських будівель	<i>га</i>	-	0,0483
	Площа території інженерних споруд	<i>га</i>	-	0,08
	Площа проїздів, твердого покриття	<i>га</i>	-	0,1288
	Площа зелених насаджень обмеженого користування	<i>га</i>	-	0,041
1.2	20605.0 – Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, у т.ч.:	<i>га</i>	0,3425	0,3873
		%	47	53
	Площа забудови багатофункціональних комплексів	<i>га</i>	0,0203	0,0245
	Площа забудови КПП	<i>га</i>	0,0043	0,0043
	Площа забудови мийки	<i>га</i>	-	0,01
	Площа території інженерних споруд	<i>га</i>	-	0,0145
	Площа проїздів, твердого покриття	<i>га</i>	-	0,2768
	Площа майданчиків для відвідувачів та працівників	<i>га</i>	-	0,0095
	Площа зелених насаджень обмеженого користування	<i>га</i>	-	0,0477
1.3	20303.0 – Території вулиць і доріг	<i>га</i>	-	0,0131
		%	-	2
1.4	Інші території (для ведення особистого селянського господарства)	<i>га</i>	0,3853	-
		%	53	-
	Площа забудови багатофункціональних комплексів	<i>га</i>	0,0134	-
	Площа проїздів, твердого покриття	<i>га</i>	0,0871	-
	Площа зелених насаджень обмеженого користування	<i>га</i>	0,2848	-
II	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАКЛАДУ З ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТНИЙ ЗАСОБІВ (АЗК):			
2.1	БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС ПРИДОРОЖНЬОГО			

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ				
№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники (до 5-ти років)
	СЕРВІСУ:			
	Площа забудови	м ²	-	200
	Поверховість	пов.	-	3
	Кількість працівників	люд.	-	24
2.2	БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС №3			
	Площа забудови	м ²	45	45
	Поверховість	пов.	1	1
	Кількість працівників	люд.	-	2
2.3	АВТОМОБІЛЬНА МЙКА САМООБСЛУГОВУВАННЯ:			
	Площа забудови	м ²	-	100
	Кількість працівників	люд.	-	3
	Кількість постів мийки	пости	-	2
	Чисельність відвідувачів	авт./добу	-	12
2.4	ХАРАКТЕРИСТИКА АЗС			
	Тип АЗС за технологічними рішеннями	-	-	A
	Категорія АЗС за потужністю	-	-	I - мала
	Санітарно-захисна зона	м	-	50
	Розміщення резервуарів рідкого моторного палива:			
	- відносно ПРК	-	-	Роздільне (традиційне)
	- відносно поверхні землі	-	-	підземне
	Сумарна місткість резервуарів	м ³	-	40
	Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК)	од.	-	1
	Кількість заправок на годину	од./год	-	80
	Пропускна здатність АЗС	од./добу	-	200
	Кількість працівників	люд.	-	3
III	ХАРАКТЕРИСТИКА БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ			
3.1	ХАРАКТЕРИСТИКА БФК №1			
	Площа забудови	м ²	159	159
	Поверховість	пов.	2	2
	Кількість працівників	люд.	-	18
	Адміністративно-побутові приміщення	м ²	-	159
	Офісні приміщення	м ²	-	159
3.2	ХАРАКТЕРИСТИКА БФК №2			
	Площа забудови	м ²	134	134
	Поверховість	пов.	2	2
	Кількість працівників	люд.	-	6
	Адміністративно-побутові приміщення	м ²	-	134
	Комерційні приміщення	м ²	-	134
VIII	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ				
<i>№ п/п</i>	<i>Назва показників</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Існуючий стан</i>	<i>Проектні показники (до 5-ти років)</i>
8.1	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автобусів	<i>маш.- місць</i>	-	22
8.2	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (за межами ДПТ)	<i>маш.-місць</i>	-	12

*Примітка: реалізація проектних рішень передбачена в короткостроковий період реалізації – до 5-ти років

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського район Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

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

2. Управління містобудування та архітектури Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3. Відповідно до витягу з ДЗК:
 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
На проект щодо зміни цільового призначення:
 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Цільове призначення земельної ділянки:

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10206.0 Території багатофункціональних центрів

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **1 поверх – до 4 м**
 Висота будівель та споруд може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).
 (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **До 60%**, згідно з Державними будівельними норми, в залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, у т.ч. згідно з розділом 5 ДБН В.2.2-23:2009
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. -
 (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Протипожежні відстані між будинками і спорудами визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 8 м (для III ступеню вогнестійкості).
 При розташуванні громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових, громадських та виробничих будинків на суміжних земельних ділянках.
 (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Відповідно до розділу «Обмеження у використанні земель»
 Стратегії просторового розвитку

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

6. **Відповідно до розділу «Обмеження у використанні земель»
Стратегії просторового розвитку**

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Примітка:

Відповідно до п.4 ст 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території визначає містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ
10206.0 ТЕРИТОРІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ

Переважні (основні) види цільового призначення:

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

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення:

03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування

03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

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

03.04 - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

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

03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

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

03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.11 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

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

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи

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

07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування

08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів

15.09 - Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС

15.10 - Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

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

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

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів

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

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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ АВТОЗАПРАВНИЙ КОМПЛЕКС (АЗК)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського район Київська
область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

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

2. Управління містобудування та архітектури Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:
- Відповідно до витягу з ДЗК:
01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
На проект щодо зміни цільового призначення:
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20605.0 Території закладів з обслуговування автотранспортних закладів

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **1 поверх – до 4 м**
Висота будівель та споруд може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **До 50 %**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. -
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 4.1. Протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС рідкого моторного палива прийняті відповідно до типу АЗС за технологічним рішенням та її категорії*:
згідно з табл.15.5 ДБН Б.2.2-12:2019:
Житлові та громадські будинки – 40 м;
Місця з одночасним перебуванням 100 людей і більше (зупинки громадського транспорту, ринки, майданчики для ігор дітей, занять фізкультурою) – 50 м;
Окремі торгові палатки і кіоски – 20 м;
Індивідуальні гаражі та відкриті стоянки для автомобілів – 18 м;
Очисні каналізаційні споруди, що не відносяться до АЗС – 15 м;
Виробничі (за винятком виробничих будинків з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин), адміністративні і побутові будинки, складські будівлі і споруди промислових підприємств I, II та III ступенів вогнестійкості – 12 м;
Те саме IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості – 18 м;
Виробничі будинки з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин – 100 м;
Склади лісових матеріалів, торфу, волокнистих горючих речовин – 20 м;
Лісова ділянка, парк, міський сквер хвойних і змішаних порід – 25 м, листяних порід – 10 м.
згідно з п.10.8.28 ДБН Б.2.2-12:2019:
Від краю проїзної частини – 10 м.
Відстань від в'їзду та виїзду з території АЗС, згідно з п.10.8.30 ДБН Б.2.2-12:2019:
До перехрестя з магістральною вулицею – 100 м;

До перехрестя з вулицею або проїздом місцевого значення – 35 м;

До вікон робочих та житлових приміщень, ділянок закладів дошкільної та загальної середньої освіти та лікувальних закладів, майданчиків відпочинку – 15 м.

*Категорія АЗС за потужністю – II-середня; тип АЗС за технологічним рішенням – А (розміщення підземних резервуарів відносно ПРК роздільне (традиційне)) – визначено відповідно до завдання на проектування та п.10.8.14 ДБН Б.2.2-12:2019

4.2. Відстані від резервуарів та обладнання АГЗП СВГ до об'єктів, розташованих поза їх територією прийняті відповідно до об'єму резервуарів СВГ та їх розміщення відносно рівня землі*:

згідно з табл.22 ДБН В.2.5-20:2018:

Громадські та житлові будинки – 30 м;

Місця масового перебування людей від 100 осіб – 60 м;

Виробничі, адміністративні та побутові будинки підприємств I, II та III ступеня вогнестійкості – 30 м;

Те саме IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступеня вогнестійкості – 40 м;

АЗС бензину, дизпалива (резервуарів) – 30 м;

Індивідуальний гараж та відкрита автостоянка автомобілів – 30 м.

згідно з п.11.141 та табл.20 ДБН В.2.5-20:2018:

Залізничі загальної мережі (до підшви насипу або брівки виїмки з боку резервуарів) – 30 м;

Автомобільні дороги (до краю проїзної частини) – 15 м.

*Резервуари СВГ в межах ДПТ передбачені підземними, загальним об'ємом до 20 куб.м.

4.3. Відстані від резервуарів СВГ до будинків і споруд розташованих на території АГЗП приймаються за табл.23 п.11.150 ДБН В.2.5-20:2018; між технологічним обладнанням на території АГЗП – за табл.24 п.11.150 ДБН В.2.5-20:2018.

4.4. Між будинками і спорудами протипожежні відстані визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м (для I/II ступеню вогнестійкості).

4.5. Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом) до житлових, громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств та виробничих будинків та споруд слід приймати відповідно до п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 9 м (до виробничих будинків та споруд IV ступеня вогнестійкості з боку стін без прорізів – не менше 6 м, I, II та III ступеня вогнестійкості з боку стін без прорізів – не нормуються)

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

5. Відповідно до розділу «Обмеження у використанні земель»

Стратегії просторового розвитку

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

6. Відповідно до розділу «Обмеження у використанні земель»

Стратегії просторового розвитку

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Примітка:

Відповідно до п.4 ст 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території визначає містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ
20605.0 ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Переважні (основні) види цільового призначення:

- 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:

- 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;
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.

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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського район Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

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

2. Управління містобудування та архітектури Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3. **Відповідно до витягу з ДЗК:**
01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
- Цільове призначення земельної ділянки: **На проект щодо зміни цільового призначення:**
12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20300.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4-ох м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. в межах червоних ліній

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

5. Відповідно до розділу «Обмеження у використанні земель»
Стратегії просторового розвитку

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

6. Відповідно до розділу «Обмеження у використанні земель»
Стратегії просторового розвитку

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

7. -

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Примітка:

Відповідно до п.4 ст 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території визначає містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території.

ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
20300.0 ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ І ДОРІГ

Переважні (основні) види цільового призначення:

- 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
- 12.13 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

Супутні види цільового призначення:

- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи
- 07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
- 13.01 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

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

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект містобудівної документації на місцевому рівні розроблений ТОВ «НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД» авторським колективом у складі:

Заступник директора- головний архітектор інституту	Тетяна ВАСИЛЬЦОВА
Начальник АПВ №2	Ольга НОВАК
Головний архітектор проєктів	Віта БУЧАЦЬКА
Головний архітектор проєктів	Сергій МАРЧЕНКО
Керівник групи	Владислав ГОЛУБЕНКО
Архітектор I категорії	Олександр СУЧОК
Архітектор II категорії	Анна НЕДОСЕКО
Інженер-землепорядник	Андрій СТЕПАНЮК
Провідний інженер-проектувальник	Наталія СЕЛІВАНОВА
Провідний інженер з охорони навколишнього середовища	Світлана ВДОВИЧЕНКО

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ

