

«НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД» LLC NPI



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

Замовник: Управління містобудування та архітектури
Вишневої міської ради

Договір: № 06



**с. КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,9 ГА ПО ВУЛИЦІ МІЧУРИНА В СЕЛІ
КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор

Микола СЮР

**Заступник директора,
головний архітектор інституту**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА



Київ 2025

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС
ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 0,9 га по вулиці Мічуріна в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами..

Головний архітектор проекту



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	5
II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	7
1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	7
2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	7
2.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	7
2.2. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	7
2.3. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	7
3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	7
4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	11
4.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	11
4.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	12
5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	12
6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	12
III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	13
1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	13
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ	14
2.1. ЗАХОДИ З ЗЕМЛЕУСТРОЮ	14
2.2. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	15
2.3. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	15
3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	19
ДОДАТКИ	20
СКЛАД ПРОЄКТУ	21
ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	22
ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	24
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	29
СУПРОВІДНІ ДОКУМЕНТИ	32

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Детальний план території розташований в існуючих межах села Крюківщина Бучанського району Київської області, у центральній частині населеного пункту.

Село Крюківщина розташоване в південно-східній частині Бучанського району Київської області на відстані 16 км від міста Києва та за 1 км від залізничної станції Вишневе (раніше – Жуляни). Населений пункт розташований у східній частині Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області. Адміністративний центр територіальної громади – м. Вишневе – розташований у південно-західному напрямку від меж ДПТ, на відстані бл. 4,2 км.

На схід від території проектування проходить головна вулиця села Балуків, що слугує головним транспортним зв'язком території проектування з громадськими центрами населених пунктів с. Тарасівка, с. Нове, м. Боярка та м. Київ.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

В межах території проектування розташована існуюча житлова забудова - 4 будинки та громадська забудова – кафе та магазин змішаної торгівлі. На ділянці з кадастровим номером 3222484001:01:004:0003 розташовується недобудована громадська будівля.

Характеристика існуючого житлового фонду наведена в таблиці 1.2.1.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Таблиця 1.2.1

Тип	Кількість будинків / квартир од.	Площа забудови, м ²	Поверховість	Загальна площа, м ²	Площа ділянки, в межах проектування, га	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
Садібна житлова забудова							
I тип	1	82	1	82	0,1081	57,4	2
II тип	1	146	1	146	0,1265	102,2	3
III тип	1	83	1	83	0,1026	58,1	2
Зблокований житловий будинок							
IV тип	1/2	200	1	200	0,1007-0,0915	140	4
ВСЬОГО:	3+1/2	511		511	0,5294	357,7	11

В межах ДПТ на присадибних ділянках розташовані поодинокі дерева та трав'яна рослинність.

Громадські простори.

Для існуючого населення 11 осіб (в межах території проектування) розрахункова ємність установ громадського обслуговування наведена відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019. Розрахунок наведено в таблиці 1.2.2.

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

Таблиця 1.2.2

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 жителів	Потреба за проектом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. осіб	<u>0,011</u>		

1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	0,66	За межами проектування
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	1,3	За межами проектування
3.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: Для дорослих Для дітей	відвід. за зміну	15 5	0,16 0,55	За межами проектування
4.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	0,1045	За межами проектування
5	Заклади торгівлі Магазини прод. товарів Магазини непрод. товарів	м ²	35 15 20	0,38 0,16 0,22	В межах проектування
6.	Прим. для фізкультурно-оздоровчих занять у житл. кварталі	м ²	30	0,33	За межами проектування
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2,0	0,022	За межами проектування
8.	Кладовища традиційного поховання	м ²	0,24	0,0026	За межами проектування
9.	Пожежно-рятувальні підрозділи	авт.	1	1	За межами проектування

Примітка:

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

Обслуговування існуючого населення закладами громадського обслуговування відбувається переважно за межами детального плану території. На прилеглих територіях до меж детального плану знаходиться Крюківщинський заклад дошкільної освіти «Барвінок», який розташований за адресою вул. Балукіна, 2А; за адресою вул. Мічуріна 12А розташований Крюківщинський ліцей "Лідер" Вишневої міської ради Бучанського району Київської області.

Під час оцінки існуючого використання територій було виявлено, що цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222484001:01:004:0003 не відповідає функціональному використанню і потребує прийняття відповідних проектних рішень.

3. Оцінка структури землекористування

Територія проектування знаходиться по вул. Мічуріна в селі Крюківщина Бучанського району Київської області 0,9 га. Цільове призначення, вид використання, тип власності та категорія земельних ділянок приведена в таблиці 1.3.1.

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

Табл. 1.3.1

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення:	Категорія земель	Площа загальна, га	Код угоддя (згідно (КВЗУ))		Площа в межах проєктування, га
						010 01	007 01	
1	3222484001:01:004:0002	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,2375	0,2375		0,1026
2	3222484001:01:004:0006	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,2674	0,2674		0,1265
3	3222484001:01:004:5020	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,151	0,151		0,0915
4	3222484001:01:004:5121	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,1007	0,1007		0,1007
5	3222484001:01:004:0014	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,1541		0,1541	0,1541
6	3222484001:01:004:0003	Приватна власність	Інформація з обмеженим доступом	Землі сільськогосподарського призначення	0,1081	0,1081		0,1081
7	Земельна ділянка не сформована	Не визначено			0,2165			0,2165
Загальна площа					1,2353			0,9

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 погодженого заступником начальника Управління - начальником відділу розроблення та моніторингу містобудівної документації Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради та становить 0,9 га.

Територія проєктування межує:

- на півночі – з територіями існуючої багатоквартирної (малоповерхової) та громадської забудови, що передбачені до реконструкції під житлово громадську забудову;
- на сході – з незабудованими територіями багатоквартирної житлової забудови;
- на півдні – з територіями існуючої садибної забудови та громадської забудови;
- на заході – з територіями існуючої садибної житлової забудови.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробці 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;
- забезпечення проєктної житлової забудови відповідним рівнем благоустрою та нормативною кількістю автостоянок;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проєктування.

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

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

Відповідно до «Генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін)», затвердженого рішенням сесії Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19.12.2024 р. територія в межах проектування за функціональним призначенням визначена як території житлової садибної забудови та громадської забудови (громадських центрів), території вулиць та доріг. Проектними рішеннями детального плану території передбачається розвиток житлової та громадської забудови, розміщення території вулиць та доріг.

В межах ДПТ передбачено розміщення зблокованого житлового будинку з приквартирними ділянками та прибудованою громадською будівлею. Площі приквартирних ділянок складають від 150,0 м² до 173,0 м² та розташовуються вздовж проектного проїзду який сполучається з існуючою вулицею Мічуріна. Вздовж вулиці Мічуріна передбачена зона громадської забудови (Sділ =180,0 м²), де заплановано будівництво закладу торгівлі – двоповерховий магазин, прибудований до зблокованого будинку. На території магазину запроектовано зелені насадження обмеженого користування та майданчики для відпочинку.

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

В межах ДПТ, відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території: **території житлової садибної забудови** (код виду функціонального призначення 10102.0), **території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування** (10205.0), **території адміністративно-офісної забудови** (10201.0), **території вулиць та доріг** (20300.0), що відповідає рішенням затвердженого ГП с.Крюківщина.

Житлові будинки. На ділянці з кадастровим номером 3222484001:01:004:0014 передбачено розмістити 1 зблокований житловий садибний будинок з приквартирними ділянками (таунхаус – на 7 сімей) з загальною кількістю квартир – 7 квартири. Будинок передбачений розрахований на 2 поверхи. Характеристика проектного житлового будинку наведена у таблиці 3.2. **Загальна площа житлового фонду проектного будинку - 655,2 м², кількість проектного населення – 21 осіб.** В розрахунках чисельності населення нового житлового фонду прийнято середній склад сім'ї – 3 особи. Середня житлова забезпеченість на проектний період складе 31,8 м²/особу.

Площі проектних присадибних (приквартирних) ділянок під зблоковану житлову забудову складають від 150,0 м² до 173,0 м². У таблиці 3.1 наведено характеристику ділянок зблокованої житлової забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИСАДИБНИХ (ПРИКВАРТИРНИХ) ДІЛЯНОК ЗБЛОКОВАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 3.1

№	Площа ділянок, га	Кількість ділянок, од.	Загальна площа, га	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1	0,0150	2	0,0300	187,46	6
2	0,0151	1	0,0151	94,64	3
3	0,0152	1	0,0152	92,82	3
4	0,0153	2	0,0306	185,64	6
5	0,0173	1	0,0173	94,64	3
ВСЬОГО		7	0,1082	655,2	21

На проектний період житловий фонд індивідуальних будинків становить 300,3 м².

Кількість населення на проектний період в межах ДПТ складе 30 осіб (9 осіб в існуючих житлових садибних будинках, 21 особа – в проектному зблокованому житловому будинку).

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЄКТНОГО ЗБЛОКОВАНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

Таблиця 3.2

Одного буд.	Одного буд. Всього	Поверховість	Площа ділянки, га	К-сть будинків, од	К-сть квартир, од.	Загальна площа буд, м2	Житловий фонд, м2	Населення, чол.
7-квартирний блокований будинок (І тип)	468,0	2пов.	0,0150- 0,0173	1	7	936	655,2	21

Благоустрій території. На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям. В межах проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до житлових будинків, а також спец. техніки.

Проектним рішенням передбачено створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території проектування (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення.

Вздовж вул.Мічуріна передбачено розміщення майданчиків для відпочинку, загальною площею 6 м².

Громадські простори. В межах ДПТ вздовж вул.Мічуріна передбачено розміщення зони громадської забудови (10205.0) та передбачено розміщення прибудованої громадської будівлі - заклад торгівлі (двоповерховий магазин), площею забудови 129 м², загальна площа магазину – 258 м², торгівельна площа – 129 м².

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та існуючої і проектної чисельності населення, яка складає 30 чол.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 3.3

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	Населення	тис. чол.	0,030		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	1,8	За межами проект ування
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	3,45	За межами проект ування
3.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: Для дорослих Для дітей	відвід.за зміну	15 5	0,45 0,15	За межами проект ування
4.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	0,28	За межами проект ування
5	Заклади торгівлі Магазини прод. товарів Магазини непрод. товарів	м ²	35 15 20	1,05 0,45 0,6	В межах проект ування
6.	Прим. для фізкультурно-оздоровчих занять у житл.кварталі	м ²	30	0,9	За межами проект ування
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2,0	0,06	За межами проект ування
8.	Кладовища традиційного поховання	га	0,24	0,0072	За межами проект ування
9.	Пожежно-рятувальні підрозділи	авт.	1	1	За межами проект ування

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

Обслуговування населення на проектний період закладами громадського обслуговування передбачено переважно за межами детального плану території.

На прилеглих територіях до меж детального плану знаходиться Крюківщинський заклад дошкільної освіти «Барвінок», який розташований за адресою вул. Балукіна, 2А; за адресою вул. Мічуріна 12А розташований Крюківщинський ліцей "Лідер" Вишневої міської ради Бучанського району Київської області.

У східній частині ДПТ передбачено розміщення резерву території адміністративно-офісної забудови (10201.0) на позарозрахунковий період. Резервування території для можливого розміщення об'єктів адміністративно-офісного призначення, забезпечить розвиток ділової та управлінської інфраструктури населеного пункту. Реалізація забудови можлива на позарозрахунковий період відповідно до загальної концепції розвитку території та згідно з проектними рішеннями ГП с.Крюківщина.

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.

Основний під'їзд до території проектування відбуватиметься з вулиці Мічуріна, що проходить вздовж східної межі території проектування. Рух по території в межах проектування, під'їзд до житлових зблокованих будинків, передбачено по проїзду шириною 4,0 м. Відповідно до протипожежних вимог, межа проїзду розташована на відстані від стін проектних будинків не менше ніж на 5,0 м.

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

- Існуюча головна вулиця села (вул. Балукіна) – профіль І-І – забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими районами. :
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 м в кожену сторону).
- Існуюча житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 25, м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6 м в кожену сторону).
- Проїзд – передбачаються для забезпечення під'їзду до житлової забудови, та для забезпечення проїзду пожежних машин:
 - Проїжджа частина – 4 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць та проїздів шириною 1,5 м.
- Велосипедні доріжки, що передбачені вздовж вулиць в червоних лініях, будуть використовуватись для руху велосипедистів, шириною – 1,85 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. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м (згідно

з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.2. Організація паркувального простору

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектного зблокованого житлового будинку – 7 машино-місця, що будуть зберігатись на присадибних (приквартирних) ділянках. Для громадської забудови за розрахунком відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.8, потреба в автостоянці для тимчасового зберігання автомобілів складає 1 машино-місце, що передбачено за межами проєктування по вулиці Балукіна в радіусі пішохідної доступності.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

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

III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. План РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проєктним рішенням 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 (кодуювання) 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	Житловий будинок з прибудованою громадською будівлею	Частина II. Розділ 3.	Будівництво заблокованого житлового садибного будинку на 7 сімей	0,0597га	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.	0,1640 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
IV	Благоустрій території	Частина II. Розділ 3.	Організація та комплексний благоустрій території зелених насаджень обмеженого користування, влаштування майданчику для відпочинку населення площею 6 м ²	0,0700 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
V	Резерв території адміністративно-офісної забудови	Частина II. Розділ 3.	Резерв території для розміщення адміністративно-офісної забудови з метою розвитку ділової та управлінської інфраструктури населеного пункту	0,1005	Позарозрахунковий період

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.15 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 проектування 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 сільської ради забезпечує на місцевому рівні:

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

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

Табл. 2.1.1

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах проектування, га	Площа загальна, га
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		
1	3222484001:01:004:0002	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0992	0,2375
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0033	
2	3222484001:01:004:0006	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1207	0,2674
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0058	
3	3222484001:01:004:5020	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0856	0,151

			будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	будівель і споруд (присадибна ділянка)		
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0059	
4	3222484001:01:004:5121	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0956	0,1007
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0051	
5	3222484001:01:004:0014	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1305	0,1274
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,004	
				03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0195	
6	3222484001:01:004:0003	Приватна власність	Інформація з обмеженим доступом	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0976	0,1081
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0104	

7	Земельна ділянка не сформована	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,1808	0,2169
		03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,036	

3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

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

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

Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, проєкт містобудівної документації, що розроблятиметься на дану територію не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

Детального плану території земельних ділянок орієнтовною площею 0,9 га во вулиці
Мічуріна
в селі Крюківщина Бучанського району Київської області

№ п/н	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.№ 15 ДСК
5	Схема обмежень у використанні земель	1:500	Інв.№ 16 ДСК
6	Схема просторової композиції території	1:500	
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
8	Схема інженерного забезпечення території	1:500	Інв.№ 17 ДСК
9.1	Схема організації цивільного захисту (схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час)	1:500	Інв.№ 18 ДСК
9.2	Схема організації цивільного захисту (схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період)	1:500	Інв.№ 19 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.№ 20 ДСК
III	Електронні носії		
1	«Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 0,9 га по вулиці Мічуріна в с.Крюківщина Бучанського району Київської області»	CD-диск	
2	«Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 0,9 га по вулиці Мічуріна в с.Крюківщина 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.№ 21 ДСК

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

земельних ділянок орієнтовною площею 0,9 га во вулиці Мічуріна
в селі Крюківщина Бучанського району Київської області

№ п/н	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники
I	ТЕРИТОРІЯ			
1	Територія в межах проєкту,	га	0,9	0,9
	у тому числі:	%	100	100
2	10102.0 Території житлової садибної	га	0,5755	0,5317
	забудови, у тому числі:	%	64	59
	Зона житлових індивідуальних будинків	га	0,5755	0,4012
	Зона житлових зблокованих будинків, у т.ч.:	га	-	0,1305
	- Площа ділянок	га	-	0,1082
	- Площа проїздів, твердого покриття	га	-	0,0191
	- Площа насаджень обмеженого користування	га	-	0,0032
3	10201.0 Території адміністративно-офісної забудови	га	0,1110	0,1005
		%	12	11
4	10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	га	0,0360	0,0555
		%	4	6
5	20300.0 Території вулиць та доріг	га	-	0,2123
		%	-	24
6	Інші території, у тому числі:	га	0,1775	-
		%	20	-
	Землі запасу	га	0,1775	-
II	НАСЕЛЕННЯ			
1	Чисельність населення	тис. осіб	11	30
2	Щільність населення	осіб/га	12	33
III	Житловий фонд			
1	Загальна площа житлової забудови:	м ² загальної площі	511	897
	Індивідуальна садибна забудова		511	429
	Зблокована забудова			468
2	Житловий фонд	м ² загальної площі	357,7	955,2
	Індивідуальна садибна забудова		357,7	300,3
	Зблокована забудова			655,2
3	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	32,5	31,8
IV	КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК	од.	5	11
V	КІЛЬКІСТЬ БУДИНКІВ	од.	4	7

№ п/н	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники
	Індивідуальна садибна забудова		3	3
	Зблокована забудова		1	2
	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)			
	Заклади дошкільної освіти	місць	0,66	1,8
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	1,3	3,45
	Заклади первинної медичної допомоги:	відвід.за зміну		
	· для дорослих		0,16	0,45
	· для дітей		0,055	0,15
	Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	0,1045	0,28
	Магазини, у т.ч.:	м ² торг пл	0,38	1,05
	· продовольчих товарів		0,16	0,45
	· непродовольчих товарів		0,22	0,6
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг пл	0,33	0,9
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	0,022	0,06
	Кладовища традиційного поховання	га	0,0026	0,0072
	Пожежно-рятувальні підрозділи	авт.	1	1
v	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
1	Загальна кількість машино-місць постійного зберігання автомобілів, що будуть зберігатись на присадибних (приквартирних) ділянках.	маш.- місць	5	11
	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»		
	Каналізація			
	Електропостачання			
	Газопостачання			
	Теплопостачання			
	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»		
	Протяжність закритих водостоків			

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ЗБЛОКОВАНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.	село Крюківщина Бучанський район Київська область
	(адреса або місце розташування земельної ділянки)
2.	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради
	(інформація про замовника)
3.	Відповідно до витягу з ДЗК: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
	Цільове призначення земельної ділянки:
	Функціональне призначення відповідно до ДПТ:
	10102.0 Території житлової садибної забудови
	(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1.	до 3х поверхів без урахування мансарди – 12 м Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).
	(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2.	До 50 %
	(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3.	До 112 осіб/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)
	(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4.	4.1. Відстань від червоних ліній житлових вулиць – 3 м. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови. Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях. 4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 6 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках. 4.3. При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м . Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати не менше 3 м .
	(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)

(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.

**ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
АДМІНІСТРАТИВНО-ОФІСНА ЗАБУДОВА**

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанський район Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

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

2. Управління містобудування та архітектури
Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до витягу з ДЗК:
03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів та підрозділів ДСНС

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: **10201.0 Території адміністративно-офісної забудови**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 3х поверхів без урахування мансарди – 12 м**
Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 50 %**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Мінімальні протипожежні відстані складають **не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята ступінь вогнестійкості – III), (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

(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. -

(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.

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ЗАКЛАД ТОРГІВЛІ, ПРИБУДОВАНИЙ ДО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.	село Крюківщина Бучанський район Київська область
	(адреса або місце розташування земельної ділянки)
	-
	(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)
2.	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради
	(інформація про замовника)
3.	<u>Відповідно до витягу з ДЗК:</u> <i>02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</i> Цільове призначення земельної ділянки: На проєкт, щодо зміни цільового призначення земельної ділянки: <i>03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i> Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
	(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1.	до 12 м Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).
	(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2.	До 70% , 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 або господарськими будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 6 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий II ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках, окрім тих, огорожувальна стіна (або стіни) яких є загальною або суміжною зі стінами житлової будівлі (згідно з ДБН 2.2.-23 2009).
	(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)

(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.