



Сертифікат: Серія АА № 004435

Свідоцтво: ПК 38639433/000800-23

Замовник: Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради

Договір: № 13

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,0 га ПО ВУЛИЦІ АСКАНІЯ
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Директор



Головний архітектор проєкту



Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

Сергій МАРЧЕНКО

ЗМІСТ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	4
ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	5
РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території.....	5
РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування.....	6
РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	6
РОЗДІЛ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	8
РОЗДІЛ 1.5. Забудова території та господарська діяльність.....	8
РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення.....	8
РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	8
РОЗДІЛ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	9
РОЗДІЛ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	9
ЧАСТИНА ІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	10
РОЗДІЛ 2.1. Просторово-планувальна організація території.....	10
РОЗДІЛ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території.....	11
РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	12
РОЗДІЛ 2.4. Функціональне зонування території детального планування	12
РОЗДІЛ 2.5. Забудова території та господарська діяльність.....	16
РОЗДІЛ 2.6. Обслуговування населення.....	17
РОЗДІЛ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	17
РОЗДІЛ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	20
РОЗДІЛ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	20
РОЗДІЛ 2.10. Землеустрій та землекористування	22
ДОДАТКИ	26
СКЛАД ПРОЄКТУ	27
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	28
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ	29
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	30
ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	31
ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	31
ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	32
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	32
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ	32
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ	32
ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	33
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	35

**ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа
ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ**

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки площею 1,0 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту



Сергій МАРЧЕНКО

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проєктування розташована у північній частині села Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 3,5 км від центру села, та на відстані близько 3,3 км від центру громади - м. Вишневе. Територія проєктування розташована в безпосередній близькості від м. Київ, відстань до найближчої станції Київського метрополітену орієнтовно 6 км (ст. Теремки).

На відстані 1,6 км від території проєктування проходить велика кільцева дорога, яка сполучає територією проєктування з обласним центром м. Київ. Сполучення з центром громади здійснюється за рахунок існуючої вулично-дорожньої мережі.

Територія проєктування межує:

- ↑ на Пн. – з раніше відведеними (незабудованими) територіями багатоквартирної забудови.
- ↓ на Пд. – з існуючою вулицею Асканія та землями сільськогосподарського призначення.
- ← на Зх. – з раніше відведеними (незабудованими) територіями виробничої забудови.
- на Сх. – з існуючою громадською забудовою.

За даними метеорологічних станцій Батієва гора та Київська обсерваторія, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Середньорічна температура повітря становить +6,7°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця січня -5,9°C, а найтеплішого +19,1°C. Найнижча абсолютна температура в січні-лютому -33°C і максимально в липні +38°C, вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Район відноситься до II будівельно-кліматичної зони і характеризується наступними кліматичними параметрами:

- розрахункова температура зовнішнього повітря – мінус 22°C;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс 7,8°C – 187діб;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше 0°C – 118 діб;
- відносна вологість на 13 годину в січні - 82%, липні - 52%.

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

Середньорічна кількість опадів становить 554 мм. Максимальна висота снігового покриву – 29 см. Сніговий покрив утримується 90-100 днів. Середня річна швидкість вітру 3,4-4 м/сек.

Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території, а наявність практично кругової рози вітру сприяє комфортності аераційного режиму території. Планувальне рішення ДПТ враховує існуючий характер вітрового режиму.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розташована в існуючих межах села Крюківщина у північній частині населеного пункту вздовж вул.Асканія. Площа детального плану території визначена відповідно до викопіювання з генерального плану села Крюківщина (затвердженого рішенням Вишневої міської ради VIII скликання Бучанського району Київської області №1-01/XL8-46 від 19.12.2024р.) та становить 1 га. Відповідно до рішень ГП с.Крюківщина територія проєктування розташована у проєктній виробничій зоні села, функціональне призначення територій визначене як «проєктні виробничі території».

Основний зв'язок ДПТ з функціональними зонами села та прилеглими населеними пунктами здійснюється існуючою вулицею Асканія, що сполучається з магістральною вулицею В.Чорновола (м.Вишневе) у західному напрямку на відстані бл.1км.

РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування

1.1.3. Сучасне використання земель

Територія проектування розташована по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області та складається з 1 земельної ділянки загальною площею 1,0000 га. Цільове призначення, вид використання, тип власності та категорія земельних ділянок приведена в таблиці 1.2.1.1.

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

РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території

Територія в межах проектування вкрита трав'яною рослинністю.

Природна родючість ґрунтів на території с.Крюківщина невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

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

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ПРОЄКТУВАННЯ

Табл. 1.2.1.1

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення:	Вид використання	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) 001 01	Категорія земель
1	3222486200:04:001:3000	Не визначено	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	для ведення особистого селянського господарства	1,0000	1,0000	Землі сільськогосподарського призначення

РОЗДІЛ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 1.5. Забудова території та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та території, охоронювані археологічні території, музеї в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення

Існуючі підприємства та заклади обслуговування населення в межах території проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

В межах території проектування елементи вулично-дорожньої мережі відсутні. За межами розробки детального плану вздовж південної межі проектування проходить існуюча житлова вулиця Асканія (матеріал покриття дороги - асфальт), яка сполучає територію з прилеглими функціональними зонами села Крюківщина та магістральною вулицею В.Чорновола в м. Вишневе.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вздовж південної межі проектування ДПТ проходить існуюча житлова вулиця Асканія яка сполучає територію проектування з вул. В'ячеслава Чорновола (м. Вишневе), за рахунок якої відбувається сполучення території проектування з центром громади розташованим у м. Вишневе, та з обласним центром - м. Київ.

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

- автомобільне сполучення – через автостанції найближчих міських населених пунктів – м. Київ та м. Вишневе.
- авіасполучення - Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського, що розташований в м. Київ, у північно-східному напрямку від території проектування на відстані – 4,9 км.
- залізничне сполучення – залізнична станція «Вишневе», що розташована у західному напрямку від меж території проектування, на відстані – 2,8 км.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту знаходиться по вул. В'ячеслава Чорновола (ТЦ «Арктика») на відстані бл.1 км у західному напрямку.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах території проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Окрема брошура ДСК.

1.8.2. Електропостачання

Окрема брошура ДСК.

1.8.3. Газопостачання

Окрема брошура ДСК.

1.8.4. Теплопостачання

Окрема брошура ДСК.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Окрема брошура ДСК.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Окрема брошура ДСК.

1.9.2. Благоустрій території

В межах території розробки детального плану заходи з благоустрою території відсутні.

1.9.3. Використання підземного простору

Окрема брошура ДСК.

1.9.4. Поводження з відходами

У с. Крюківщина існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Знешкодження відходів виконується на полігоні ТПВ м. Васильків.

Підприємство КП «Благоустрій с. Крюківщина» оснащено: 1-им сміттєвозом, 1-им трактором, 1-єю снігоприбиральною машиною. Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 2.1. Просторово-планувальна організація території

2.1.1. Ситуаційний план

Територія проєктування розташована в існуючих межах села Крюківщина у північній частині населеного пункту вздовж вул.Асканія на відстані близько 3,5 км від центру села, та на відстані близько 3,3 км від центру громади - м. Вишневе.

Територія проєктування межує:

↑ **на Пн.** – з проєктною багатоквартирною забудовою та закладами освіти (відповідно до ДПТ затвердженого рішенням Крюківщинської сільської ради №1 від 30.08.2018р.).

↓ **на Пд.** – з існуючою вулицею Асканія, територіями реконструкції під громадсько-житлову (багатоквартирну) забудову та територією громадської забудови проєктного торгівельно-офісного закладу (відповідно до рішень ГП с.Крюківщина).

← **на Зх.** – з проєктним підприємством 5ї категорії шкідливості (відповідно до рішень ГП с.Крюківщина).

→ **на Сх.** – з існуючою громадською забудовою.

Відповідно до схеми планування території Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року, територія проєктування розташована на відстані 270 м на захід від обласної автомобільної дороги місцевого значення О-101304 сполученням Київське півкільце – Крюківщина – Боярка, протяжністю 13,0 км. Автомобільна дорога сполучає територію проєктування з м. Київ, м. Боярка та центром міської територіальної громади розташованим в м. Вишневе.

Разом з тим передбачено проходження проєктної територіальної автомобільної дороги державного значення по території села Крюківщина на відстані 0,7 км у південному напрямку від меж розробки ДПТ.

2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розташована в існуючих межах села Крюківщина у північній частині населеного пункту вздовж вул.Асканія. Площа детального плану території визначена відповідно до викопіювання з генерального плану села Крюківщина (затвердженого рішенням Вишневої міської ради VIII скликання Бучанського району Київської області №1-01/XL8-46 від 19.12.2024р.) та становить 1 га. Відповідно до рішень ГП с.Крюківщина територія проєктування розташована у проєктній виробничій зоні села, функціональне призначення територій визначене як «проєктні виробничі території».

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

- місцезоположення 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 села;
- організація транспортної та інженерної інфраструктури з урахуванням виробничо-технічних зв'язків;
- організація єдиної мережі громадського обслуговування працюючих;
- захист територій від небезпечних наслідків виробничої діяльності, ерозії, абразії,

заболочування, засолення і забруднення підземних вод і відкритих водойм стічними водами, відходами виробництва;

- дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проектування.

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

- планувальні обмеження;
- виробничо-технічні зв'язки на території проектного підприємства;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія проектування має вигідне положення в системі розселення Вишневої міської територіальної громади та зручні транспортні зв'язки з центром села Крюківщина, м. Вишневе (центром громади) та м.Київ, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною при формуванні логістично-транспортних зв'язків проектної забудови.

Основний зв'язок ДПТ з функціональними зонами села та прилеглими населеними пунктами здійснюється існуючою вулицею Асканія, що сполучається з магістральною вулицею В.Чорновола (м.Вишневе) у західному напрямку на відстані бл.1км.

Проектними рішеннями в межах ДПТ передбачено розміщення підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень, що згідно з додатком №4 наказу №173 від 19.06.96 Міністерства охорони здоров'я населення України відповідає підприємству V класу шкідливості металургійних, машинобудівних та металообробних підприємств та виробництв. Санітарно-захисна зона для такого класу підприємства встановлюється в розмірі 50 м та врахована при розміщенні проектних джерел шкідливості (виробничо-складських блоків) до меж житлової забудови, ділянок закладів освіти, що запроєктовані на прилеглих територіях відповідно до раніше затвердженої містобудівної документації (ДПТ та ГП с.Крюківщина). Проектними рішеннями територія санітарно-захисної зони розпланована та упорядкована згідно з вимогами ДСП-173.

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.

Проектним рішенням передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безпечного руху пішоходів по території проектування, зручного доступу до приміщень маломобільних груп населення, визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до головних входів у будівлю (адміністративно-побутовий блок).

РОЗДІЛ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

Проектом передбачається озеленення (обмеженого користування) та благоустрій території з влаштуванням майданчиків для відпочинку із відповідним устаткуванням – лави, урни, вуличне

освітлення та підсвітка. Загальна площа зелених насаджень обмеженого користування в межах проекту складає 0,2838 га.

РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

2.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Окрема брошура ДСК.

2.3.1. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 2.4. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території :

- підклас **території промислових підприємств** (код виду функціонального призначення **20101.0**).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею **1,0000 га (100%)**:

Передзаводська зона, площею 0,2520 га, 25 %, що розташована вздовж червоних ліній житлової вулиці Асканія, до складу якої входить:

Площа забудови адміністративно-побутового блоку – 0,0681 га,

Територія проїздів, твердого покриття - 0,1340 га,

у т.ч.: укріпленого ґрунту (протипожежного проїзду) – 0,0140 га

відкритих майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 0,0600 га

майданчику для збору побутових відходів – 0,0060 га

Територія зелених насаджень обмеженого користування - 0,0499 га.

Виробничо-складська зона, площею 0,5020 га, 50 %, що розташована в центральній частині території проектування, до складу якої входить:

Площа забудови виробничо-складських будівель – 0,2851 га

Територія проїздів, твердого покриття 0,1340 га,

у т.ч.: укріпленого ґрунту (протипожежного проїзду) – 0,0280 га

розвантажувальних майданчиків – 0,0400 га

Територія зелених насаджень обмеженого користування 0,0829 га.

Підсобна зона, площею 0,2460 га, 25 %, що розташована у північній частині території проектування, до складу якої входить:

Територія проїздів, твердого покриття 0,0800 га,

у т.ч.: ущільненого ґрунту (протипожежного проїзду) – 0,0140 га

відкритих майданчиків для зберігання вантажних автомобілів – 0,0160 га

Майданчиків для відпочинку працівників – 0,0150 га

Територія зелених насаджень обмеженого користування 0,1510 га.

В підсобній зоні заплановано розміщення зелених насаджень спеціального призначення шириною 25 м, площею 0,1800 га.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ 20101.0 Території промислових підприємств

Переважні (основні види)

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
- 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
- 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
- 11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами

Супутні види

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- 03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
- 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки
- 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)
- 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту
- 12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
- 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
- 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
- 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
- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
- 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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПІДПРИЄМСТВО МЕТАЛООБРОБНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Вишнівська міська територіальна громада
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:
01.03 Для ведення особистого селянського господарства
На проект щодо зміни цільового призначення
земельної ділянки:
11.02 Для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств
переробної, машинобудівної та іншої промисловості,
включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із
енергогенеруючим блоком

Функціональне призначення
відповідно до ДПТ:

20100.0 Території виробничих підприємств

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 15 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50 %, але не менше ніж визначено в додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від
профілю підприємства

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Відстань до червоних ліній не нормується

Противопожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню
вогнестійкості будинку (прийнята ступінь вогнестійкості проектних будівель – III) і
становлять: при I, II ступеню вогнестійкості – 9м; III ступеню – 9м; IIIa, IIIб, IV, IVa, V – 12м.
(відповідно до табл. 15.3 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 2.3 «Обмеження у використанні земельних ділянок» Стратегії
просторового розвитку території.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання
збудови, 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 2.3 «Обмеження у використанні земельних ділянок» Стратегії
просторового розвитку території.

(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.П.)

РОЗДІЛ 2.5. Забудова території та господарська діяльність

2.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах розробки детального плану території розміщення проектної житлової забудови не передбачається.

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування будівництво ділових центрів, технопарків, технополісів та інноваційних об'єктів не передбачається.

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах ДПТ передбачено розміщення підприємства металообробної промисловості (з термічною обробкою без ливарень), що представлений двома будівлями, орієнтовані довгою стороною з півночі на південь. Проектні джерела шкідливості (виробничо-складські блоки) розміщені на відстані 50 м до меж житлової забудови, ділянок закладів освіти, що запроєктовані на прилеглих територіях. Характеристика будівель наведена у табл.2.5.3.а.

До будівлі №1 передбачено прибудований адміністративно-побутовий блок, у будівлі №2 адміністративно-побутові приміщення представлені у складі виробничо-складського блоку, що заплановані зі сторони вул.Асканія.

Основний в'їзд на територію підприємства передбачений у південній частині ділянки з вул. Асканія. Основний рух транспорту запланований по центральному проїзду, вздовж якого розташовані майданчики для розвантажування продукції. У західній частині ділянки (вздовж будівлі №1) передбачено розміщення проїзду для пожежної техніки.

Влаштування під'їздів до проектних будівель передбачене з дотриманням протипожежних норм та технічно-експлуатаційних вимог, розміщення майданчиків для розвантаження, відкритих майданчиків для зберігання легкових та вантажних автомобілів, майданчиків для збору твердих побутових відходів (ТПВ), майданчиків для відпочинку працівників та майданчиків для зберігання велосипедів. Перед адміністративно-побутовим блоком будівлі №1 передбачено влаштування майданчику з твердим покриттям для безперешкодного доступу працівників та відвідувачів підприємства.

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІВЕЛЬ ПІДПРИЄМСТВА МЕТАЛООБРОБНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ

Таблиця 2.5.3а

№	Найменування	Поверховість	Площа забудови, м²	Загальна площа, м²	Кількість прац.
1	Будівля №1 (I черга)	1-4	2 326,5	4 371	50
1.1	Виробничо-складський блок	1	1 645	1 645	30
1.2	Адміністративно-побутовий блок	4	681,5	2 726	20
2	Будівля №2 (II черга)	1-2	1 206	1 530	40
2.1	Виробничо-складський блок	1	1 206	1 206	30
2.2	Адміністративно-побутові приміщення	1 (2й поверх)	324	324	10
3	ВСЬОГО	1-4	3 532,5	5 901	90

Кількість працівників в межах проектування визначена виходячи з умови, що у виробничо-складських приміщеннях графік роботи заплановано у 2 зміни (30 чол. х 2 зміни). Таким чином, кількість одночасного перебування працівників в будівлі №1 складе 50 прац., у будівлі №2 – 40 прац. Загальна кількість працівників протягом одного робочого дня у будівлі №1 складе 80 прац., у будівлі №2 – 70 прац., всього в межах ДПТ – 150 чол.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПІДПРИЄМСТВА МЕТАЛООБРОБНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ

Таблиця 2.5.36

№	Найменування	Од.виміру	Проектні показники
1	Клас шкідливості підприємства	клас	V
2	Встановлення санітарно-захисної зони	м	50
3	Вид продукції/вид діяльності		Механічне оброблення металевих виробів
5	Кількість виробничо-складських будівель	буд.	2
6	Кількість працюючих на підприємстві, всього	прац.	150

Проектними рішеннями передбачено реалізацію будівництва в межах ДПТ у 2 черги: будівництво будівлі №1 (виробничо-складського блоку та адміністративного блоку), інженерних споруд та благоустрою території – у I чергу (короткостроковий період – 5 років); будівництво будівлі №2 та благоустрій прилеглої території – у II чергу (середньостроковий період – 6-10 років).

2.5.4. Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

РОЗДІЛ 2.6. Обслуговування населення

Оскільки в межах території проектування не передбачається розміщення нової житлової забудови та відсутнє постійне населення, розрахунок ємності установ громадського обслуговування не проводиться.

РОЗДІЛ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція транспортної схеми в межах ДПТ полягає в раціональній організації транспортних потоків з урахуванням виробничо-технічних зв'язків та мінімізації руху вантажних автомобілів по території підприємства.

Основний заїзд (суміщений в'їзд/виїзд) загальний для вантажного та легкового транспорту на територію проектного підприємства заплановано у південній частині ДПТ з вул.Асканія. Основний проїзд шириною 6м (з двостороннім рухом), по якому передбачено рух вантажного транспорту розташований по центру території та простягається з Пд. на Пн. вздовж зони для розвантаження

продукції до розворотного майданчику та відкритого майданчику для зберігання вантажного транспорту.

Рух легкового транспорту передбачено у південній частині ділянки – через основний заїзд до відкритого майданчику для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Односторонні проїзди шириною 3,5-4 м передбачені для руху спец.техніки – під'їзду машин до споруд водопостачання та проїзду пожежної техніки.

До виробничих будівель та інженерних споруд забезпечені вільні під'їзди з твердим покриттям для автомобілів, у т.ч. пожежної техніки, а також передбачене влаштування проїзду для пожежних автомобілів по укріплених ґрунтах із застосуванням гравію або щебню, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019) у західній частині ділянки вздовж будівлі №1.

Відстані від бортового каменю проїзної частини проїзду до виробничих будівель і споруд прийняті з урахуванням вимог табл.7.1 та вимог до проїздів для пожежних автомобілів п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

Проїзна частина тупикових проїздів, довжина яких не більше 150 м, в межах проектування закінчується майданчиками для розвороту не менше 12х12м (відповідно до вимог п.15.3.6 ДБН Б.2.2-12:2019).

В межах ДПТ проходження вулиць в червоних лініях на проєктний період не передбачено. Вздовж південної межі проходить існуюча вул. Асканія, класифікація вуличної мережі прийнята згідно з генеральним планом с. Крюківщина:

Вул. Асканія – І-І – існуюча житлова вулиця, що простягається у північній частині села Крюківщина, сполучає територію з прилеглими функціональними зонами, вулично-дорожньою мережею села Крюківщина та магістральною вулицею В.Чорновола в м. Вишневе:

- Ширина в червоних лініях – 15 м;
- Ширина проїзної частини – 6 м (смуга руху – 3 м в кожную сторону);
- Напрямок руху транспорту – двосторонній;
- Пішохідна зона тротуару - шириною 1,5 м по обидві сторони вулиці
- Форма організації велосипедного руху – велосипедна доріжка шириною 1,5 м (реконструкція та кап.ремонт п.5.3.10 ДБН В.2.3-5:2018) з одностороннім рухом по обидві сторони вулиці

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:100 (див. креслення №12).

2.7.2. Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування території на проєктний період передбачене проєктними маршрутами руху громадського транспорту (автобусними) та проєктними зупинками громадського транспорту, що заплановані по вуличній мережі с.Крюківщина (згідно з рішеннями ГП населеного пункту) у східному напрямку від меж ДПТ із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності – 350 м, що забезпечує вимоги п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019.

2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Проєктом рішенням передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації

безпечного руху пішоходів по території проектування, зручного доступу до приміщень маломобільних груп населення, визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до головних входів у будівлю (адміністративно-побутовий блок). При будівництві громадських блоків, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів (з ухилом не більше ніж 1:12), світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або автотранспорту, запропоновано впровадження вело транспорту у схему організації транспортної мобільності та інфраструктури в межах ДПТ. Проектними рішеннями враховано розміщення проектних велосипедних доріжок вздовж існуючої житлової вулиці. Для забезпечення організації велосипедного руху передбачені велопарковки біля адміністративного блоку, доступ до яких буде здійснюватись безпосередньо з велодоріжок в червоних лініях вулиць або через ворота головного в'їзду на територію по майданчику з твердого мощення, запланованого біля адміністративного блоку. Проходження проектних пішохідних та велосипедних маршрутів відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури та позначено відповідним умовним позначенням.

2.7.4. Організація паркувального простору

В межах проектування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових та вантажних автомобілів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують проектне підприємство. Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.8) приведено у таблиці 2.7.4а.

Таблиця 2.7.4.

№ з/п	Найменування	Норма машино/місця	Показник	Розрахункова к-сть маш-місць
1	Промислові підприємства	7-10 на 100 прац. у двох суміжних змінах	150	15

Таким чином всього за розрахунком потреба в автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів на території промислового підприємства складе 15 машино-місць.

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

В межах території проектування запроектовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 17,5 м² (3,5 м × 5,0 м) відповідно до пункту 9.9 ДБН В.2.3-15-2007.

Площа одного машино/місця для тимчасового перебування вантажного автотранспорту, визначена в розмірі 42,0 м² (3,5 м × 12,0 м).

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

та інфраструктури.

РОЗПОДІЛ МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТУ В МЕЖАХ ДПТ

Таблиця 2.7.46

№	Найменування	Кількість маш.-місць	Площа, м ²	Розміщення в межах ДПТ
1	Місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів, у т.ч.:	20	600	В передзаводській зоні біля буд.№2
1.1	<i>маломобільних груп населення</i>	4	70	<i>Відстань до головного входу – 20 м</i>
2	Місця для зберігання вантажних автомобілів	3	160	В підсобній зоні біля буд.№2

РОЗДІЛ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання та водовідведення

Окрема брошура ДСК.

2.8.2. Електропостачання

Окрема брошура ДСК.

2.8.3. Газопостачання

Окрема брошура ДСК.

2.8.4. Теплопостачання

Окрема брошура ДСК.

2.8.5. Трубопровідний транспорт

Окрема брошура ДСК.

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Окрема брошура ДСК.

2.9.2. Благоустрій території

Проектними рішеннями передбачено комплексний благоустрій території в межах проектування. На території проектної забудови передбачено: транспортні проїзди, пішохідні комунікації, майданчики для відпочинку, озеленені території, влаштування огорожі по периметру території виробничого підприємства згідно з чинними нормативними документами.

Основною зоною формування озелених територій в межах розробки ДПТ є зелені насадження обмеженого користування. З метою забезпечення оптимальних умов праці в проєкті виконано розрахунок площі озелених територій відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5:2011 та ДБН Б.2.2-12:2019.

Загальна площа озеленення територій промислових підприємств визначена згідно з п.7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 для територій площею менше ніж 5000 м² з чисельністю менше ніж 2500 працівників – із розрахунку 3 м² на одного працівника. У такому разі нормативна площа озеленення промислових підприємств в межах ДПТ складе 0,045 га. Згідно з проектними рішеннями площа зелених насаджень обмеженого користування складає 0,2838 га, що повністю задовольняє вимогу нормативних актів.

Для озеленення територій підприємств необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Озеленення запроєктовані вздовж пішохідних комунікацій, навколо майданчиків для відпочинку у вигляді газонів і квітників, рядових посадок дерев і кущів.

У виробничо-складській зоні передбачено мінімальне озеленення у вигляді газонів, задля уникнення скупчення шкідливих речовин, що можуть виділятися при виробничій діяльності.

В межах ДПТ передбачено розмістити комплекс майданчиків для короточасного відпочинку працівників. Загальна площа майданчиків для відпочинку складає 150 м², що задовольняю вимогу п.7.11 ДБН Б.2.2-5:2011 (1-1,2 м² на 1 місце у найбільш численну зміну).

Проектні майданчики для відпочинку обладнані твердими видами покриття (фем), елементами сполучення поверхонь, озелененням, лавами, столами для ігор, урнами для збору сміття, освітлювальним обладнанням. Зони для відпочинку максимально ізольовані від виробничої території захисними насадженнями або тимчасовими огородженнями. Усі об'єкти зон відпочинку повинні бути доступними для маломобільних груп населення.

Проектним рішенням передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території виробничої забудови, доступного входу у виробничі, адміністративно-побутові та інші допоміжні будівлі, обладнані пандусами з ухилом не більше ніж 1:12 та іншими спеціалізованим підйомними пристроями, організацією місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у адміністративно-побутові приміщення.

Під час проєктування пішохідних зв'язків в межах ДПТ забезпечено мінімальну кількість перетину з транспортними комунікаціями, можливість безпечного і безперешкодного пересування пішоходів, у т.ч. маломобільних груп населення.

Передбачено організацію санітарно-захисної зони виробничих підприємств, що входить в межі розробки ДПТ. Територія санітарно-захисної зони упорядкована та розпланована: площа озеленення санітарно-захисної зони в межах ДПТ складає не менше 60 %, з боку сельбищної території (північна частина території) передбачені озеленена зона шириною не менше 20 м (згідно з ДСП №173-96).

2.9.3. Використання підземного простору

Окрема брошура ДСК.

2.9.4. Поводження з відходами

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 з КП «Благоустрій с. Крюківщина» по існуючій схемі на першу чергу будівництва. Знешкодження відходів на

розрахунковий строк виконується на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Києва.

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)	м3
	Працівники	50	15000 (15,0)	100,0
	Сміття з удосконаленого покриття	3320 м2	33200 (33,2)	49,8
	Садові відходи від зелених насаджень	2838 м2	-	22,70
	ВСЬОГО		48200 (48,2)	172,5

Розрахункова кількість контейнерів становитиме:

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

де N – кількість контейнерів;

P – середньорічний об'єм ТПВ, м3;

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

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

V – місткість контейнера, м3 .

$$N = 172,5 * 1 * 1,25 / (365 * 1,1) = 0,54 \text{ контейнери} \approx 1 \text{ контейнер.}$$

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

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

РОЗДІЛ 2.10. Землеустрій та землекористування

2.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.10.1.

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

Проектними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення відповідно до плану функціонального зонування території.

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).

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

Табл. 2.10.1

№	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	3222486200:04:001:3000	Не визначено	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,0000

2.10.2. Формування земельних ділянок

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

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

2.10.3. Реєстрація земельних ділянок

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

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

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

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

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:2 000	
2.1	Схема сучасного використання території	1:500	
2.2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	11 ДСК
3.1	Проектний план	1:500	
3.2	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	12 ДСК
4	План функціонального зонування території	1:500	
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
6	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:500	13 ДСК
7	Схема інженерного забезпечення території електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:500	14 ДСК
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	15 ДСК
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:500	16 ДСК
10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:500	17 ДСК
11	План червоних ліній	1:500	
12	Креслення поперечних профілів вулиць	1:100	
13	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:500	18 ДСК
II. Текстові матеріали			
1.	Стратегія просторового розвитку території. План реалізації містобудівної документації.	б/м	
2.	Стратегія просторового розвитку території (Обмеження у використанні земельних ділянок, Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації, Інженерна підготовка та благоустрій території) Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	б/м	19 ДСК
III. Електронні носії			
1.	«Детальний план території земельної ділянки площею 1,0 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області», у тому числі база геопросторових даних	CD-диск	
2.	«Детальний план території земельної ділянки площею 1,0 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» (Обмеження у використанні земельних ділянок, Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації, Інженерна підготовка та благоустрій території, розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту)», у тому числі база геопросторових даних	CD-диск	20 ДСК

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки площею 1,0 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю «Проектний центр України «ГРАНД»
Замовник	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради
Підстава для проектування	Рішення Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 21 листопада 2024 року № 1-01/XXXIX8-14
Інформація про картографічну основу	виконав ТОВ «УГК-1» від 04.2024р. 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
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. <i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. <i>Наказ</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» <i>Наказ</i> Міністерства охорони здоров'я населення України №173 від 19.06.96 «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» <i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект розроблений ТОВ «Проектний центр України «ГРАНД» авторським колективом у складі:

Начальник Архітектурно-
планувального відділу №2, ГП

Наталія ВАЦЬКІВСЬКА

ГАП

Сергій МАРЧЕНКО

Інженер-землевпорядник

Андрій СЕВАСТЬЯН

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проєктними рішеннями передбачено освоєння території з наступною чергою реалізації:

I етап - у короткостроковий період (до 5-ти років)

- I.1. Інформація наведена в окремій брошурі ДСК
- I.2. Інформація наведена в окремій брошурі ДСК
- I.3. Будівництво виробничо-складської будівлі та адміністративно-побутового блоку (буд.№1).
- I.4. Інформація наведена в окремій брошурі ДСК
- I.5. Благоустрій території (влаштування проїздів, у т.ч. протипожежних, відкритих стоянок для зберігання легкових та вантажних автомобілів, майданчиків з мощенням та майданчиків для відпочинку, розвантажувального майданчика, пішохідних доріжок, озеленення території).

II етап - у середньостроковий період (6-10 років)

- II.1. Будівництво виробничо-складської будівлі (буд.№2).
- II.2. Благоустрій території (влаштування розвантажувального майданчика, пішохідних доріжок, озеленення території).

III етап – у довгостроковий період (понад 10 років)

Інформація наведена в окремій брошурі ДСК

Інформація щодо проєктних рішень відображена у базі геоданих згідно з п.7.24.1 ДБН Б.1.1-14:2021, що міститься на електронному носії (диск «Детальний план території земельної ділянки площею 1,0 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» (Обмеження у використанні земельних ділянок, Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації, Інженерна підготовка та благоустрій території, розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту), у тому числі база геопросторових даних»).

ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проєктування, відсутні.

На територію проєктування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Генерального плану села Крюківщина та Схеми планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Вишневої міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проєктування, є містобудівна документація:

«Генеральний план села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін)» виконана ПІ СБУ та затвердженого рішенням Вишневої міської ради VIII скликання Бучанського району Київської області №1-01/XL8-46 від 19.12.2024р.

«Схема планування території Київської області» виконана Державним підприємством «УкрНДПЦивільбуд» та затверджена рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року.

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до рішень ГП с.Крюківщина територія проєктування розташована у проєктній виробничій зоні села, функціональне призначення територій визначене як «проєктні виробничі території». Відповідно до проєктних рішень в межах проєктування визначена функціональна зона 20101 Території промислових підприємств.

Можна зробити висновок, що рішення прийняті під час розробки ДПТ відповідають рішенням затвердженої містобудівної документації вищого рівня.

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

- Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. Рішення Київської обласної ради №858-35-VII від 22.06.2020 р. (зі змінами від 24.12.2020 № 048-01-VIII).
- Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. Розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26.
- Обласної цільової програми розвитку водного господарства та екологічного оздоровлення басейну річки Дніпро на 2022 – 2029 роки. Рішення Київської обласної ради від 22.09.2022 р, №324-13-VIII.
- Програми охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки. (рішення Київської обласної ради від 23.12.2022, № 472-15-VIII).

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

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

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

Стратегічна екологічна оцінка

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проєктів 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 проєктування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проєкт містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки площею 1,0 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області

№	НАЗВА ПОКАЗНИКА	Одиниця виміру	ІСНУЮЧИЙ СТАН	ЗНАЧЕННЯ ПРОЕКТНИХ ПОКАЗНИКІВ		
				Коротко-строковий період	Середньо-строковий період	Довгострокова перспектива
				до 5-ти років	6-10 років	понад 10 років
I	ТЕРИТОРІЯ					
1	Територія в межах проєкту	га	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		%	100	100	100	100
2	20101.00 - Території промислових підприємств, у тому числі:	га	-	1,0000	1,0000	1,0000
		%	-	100	100	100
2.1	Передзаводська зона	га	-	0,2520	0,2520	0,2520
		%	-	25	25	25
	площа забудови адміністративно-побутового блоку	»		0,0681	0,0681	0,0681
	проїзди, тверде покриття, укріплений ґрунт	»		0,1340	0,1340	0,1340
	зелені насадження обмеженого користування	»		0,0499	0,0499	0,0499
2.2	Виробничо-складська зона	га	-	0,5020	0,5020	0,5020
		%	-	50	50	50
	площа забудови виробничо-складських будівель	»		0,1645	0,2851	0,2851
	проїзди, тверде покриття, укріплений ґрунт	»		0,0750	0,1340	0,1340
	зелені насадження обмеженого користування	»		0,2625	0,0829	0,0829
2.3	Підсобна зона	га	-	0,2460	0,2460	0,2460
		%	-	25	25	25
	проїзди, тверде покриття, укріплений ґрунт	»		0,0800	0,0800	0,0800
	майданчики для відпочинку працівників	»		0,0150	0,0150	0,0150
	зелені насадження обмеженого користування	»		0,1510	0,1510	0,1510
3	30101.0 - Території під ріллею та перелогами	га	1,0000	-	-	-
		%	100	-	-	-

№	НАЗВА ПОКАЗНИКА	Одиниця виміру	ІСНУЮЧИЙ СТАН	ЗНАЧЕННЯ ПРОЕКТНИХ ПОКАЗНИКІВ		
				Коротко-строковий період	Середньо-строковий період	Довгострокова перспектива
				до 5-ти років	6-10 років	понад 10 років
II	ХАРАКТЕРИСТИКА ПІДПРИЄМСТВА					
1	Клас шкідливості підприємства	клас		V	V	V
2	Встановлення санітарно-захисної зони	м		50	50	50
3	Вид продукції/вид діяльності	-		Механічне оброблення металевих виробів		
4	Кількість виробничо-складських будівель	буд.		1	2	2
5	Кількість працюючих на підприємстві, всього, у т.ч.:	прац.		80	150	150
	в 1 зміну	»		50	90	90
III	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ*					
1	Відкриті автостоянки для зберігання автомобілів:	маш.-місць	-	23	23	23
1.1	Тимчасові стоянки для легкових автомобілів	»		20	20	20
1.2	Стоянки для вантажних автомобілів	»		3	3	3
IV	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ					
1	Водопостачання		ДСК	ДСК	ДСК	ДСК
2	Каналізація		ДСК	ДСК	ДСК	ДСК
3	Електропостачання		ДСК	ДСК	ДСК	ДСК
4	Газопостачання		ДСК	ДСК	ДСК	ДСК
5	Теплопостачання		ДСК	ДСК	ДСК	ДСК
6	Інженерна підготовка та благоустрій		ДСК	ДСК	ДСК	ДСК

Примітки:

*В межах ДПТ проходження вулиць в червоних лініях (вулично-дорожньої мережі) та маршрутів громадського пасажирського транспорту не передбачено.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ