

ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД»
LLC PCU GRAND



Україна, 08305, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна,
буд.1/6, тел. (067) 605-13-17, e-mail: pvc.grand@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45428086

Сертифікат: Серія АА № 004583

Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23

Замовник: Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради

Договір: № 17

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,7995 ГА ПО ВУЛИЦІ ВІДРОДЖЕННЯ
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Директор

Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

Заступник директора, ГАП

Лідія МАГАЛЯС

Київ 2025

ЗМІСТ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	4
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	5
РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території.....	5
РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування	5
РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	7
РОЗДІЛ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	7
РОЗДІЛ 1.5. Забудова території та господарська діяльність.....	7
РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення	8
РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	8
РОЗДІЛ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації....	8
РОЗДІЛ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	8
ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	10
РОЗДІЛ 2.1. Просторово-планувальна організація території.....	10
РОЗДІЛ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території.....	10
РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	11
РОЗДІЛ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.....	11
РОЗДІЛ 2.5. Забудова території та господарська діяльність.....	17
РОЗДІЛ 2.6. Обслуговування населення	20
РОЗДІЛ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	21
РОЗДІЛ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації..	22
РОЗДІЛ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	23
РОЗДІЛ 2.10. Землеустрій та землекористування	24
СКЛАД ПРОЄКТУ.....	37
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ.....	38
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ	39
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	40
Перелік проєктних рішень містобудівної документації.....	41
Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	41
Перелік відповідності містобудівної документації	41
Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	41
Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	42
Перелік врахованих матеріалів.....	42
ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ	43

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

Містобудівна документація «Детальний план території, земельної ділянки загальною площею 1,7995 по вулиці Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту

Лідія МАГАЛЯС



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,7995 ГА
ПО ВУЛИЦІ ВІДРОДЖЕННЯ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Детальний план території розташований у східній частині с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 3,8 км від центру с. Крюківщина, 6,1 км від центру громади м. Вишневе та 4,5 км від найближчої станції Київського метрополітену (Теремки).

На відстані 1,8 км від території проєктування проходить міжнародна автомобільна дорога державного значення загального користування М-05 «Одеське шосе». Сполучення з центром громади здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями.

Територія проєктування межує:

- на півночі – з територіями вулиць та доріг (вул. Відродження);
- на сході та заході – з територіями існуючої житлової садибної забудови (індивідуального та зблокованого типу);
- на півдні з територіями існуючої житлової садибної забудови та територіями вулиць та доріг (вул. Світанкова).

За даними метеорологічних станцій Батієва гора та Київська обсерваторія, клімат - 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.

Територія 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 – 187 діб;
- 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 враховує існуючий характер вітрового режиму.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розташована в існуючих межах населеного пункту.

Площа території проєктування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану с. Крюківщина (внесення змін) та становить 1,7995 га.

Територія вільна від забудови.

Центр села Крюківщина, існуюча ЗОШ I-III ступенів, поліклініка, відділення зв'язку, пошта, розташований на відстані бл. 3,8 км у південно-західному напрямку від меж проєктування.

РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування

1.2.1. Сучасне використання земель

Територія проєктування складається із земельних ділянок приватної власності загальною площею 1,7995 га, інформація про які наведена в табл. 1.2.1.

Цільове призначення існуючих земельних ділянок - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства – площею 1,7995 га;

Таблиця 1.2.1

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення:	Площа загальна, га
1	3222484000:02:002:1141	не визначено	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,02
2	3222484000:02:002:1142			0,016
3	3222484000:02:002:1143			0,016
4	3222484000:02:002:1144			0,016
5	3222484000:02:002:1145			0,0164
6	3222484000:02:002:1146			0,0164
7	3222484000:02:002:1147			0,016
8	3222484000:02:002:1148			0,016
9	3222484000:02:002:1149			0,0164
10	3222484000:02:002:1150			0,0164
11	3222484000:02:002:1151			0,0164
12	3222484000:02:002:1152			0,0164
13	3222484000:02:002:1153			0,016
14	3222484000:02:002:1154			0,02
15	3222484000:02:002:1169			0,1158
16	3222484000:02:002:1155			0,02
17	3222484000:02:002:1156			0,016
18	3222484000:02:002:1157			0,016
19	3222484000:02:002:1158			0,016
20	3222484000:02:002:1159			0,0164
21	3222484000:02:002:1160			0,0164
22	3222484000:02:002:1161			0,016
23	3222484000:02:002:1162			0,016
24	3222484000:02:002:1163			0,0164
25	3222484000:02:002:1164			0,0164
26	3222484000:02:002:1165			0,016
27	3222484000:02:002:1166			0,016
28	3222484000:02:002:1167			0,016
29	3222484000:02:002:1168			0,02
30	3222484000:02:002:1170			0,3168
31	3222484000:02:002:1188			0,1187
32	3222484000:02:002:1185			0,02
33	3222484000:02:002:1184			0,016
34	3222484000:02:002:1183			0,016
35	3222484000:02:002:1182			0,016
36	3222484000:02:002:1181			0,0164
37	3222484000:02:002:1180			0,0164
38	3222484000:02:002:1179			0,016
39	3222484000:02:002:1178			0,016
40	3222484000:02:002:1177			0,0164
41	3222484000:02:002:1176			0,0164
42	3222484000:02:002:1174			0,016
43	3222484000:02:002:1175			0,016
44	3222484000:02:002:1173			0,016
45	3222484000:02:002:1172			0,016
46	3222484000:02:002:1171			0,02
47	3222484000:02:002:1186			0,016
48	3222484000:02:002:1196			0,016
49	3222484000:02:002:1197			0,016
50	3222484000:02:002:1200			0,0164

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення:	Площа загальна, га
51	3222484000:02:002:1199			0,0164
52	3222484000:02:002:1198			0,016
53	3222484000:02:002:1194			0,016
54	3222484000:02:002:1195			0,0164
55	3222484000:02:002:1193			0,0164
56	3222484000:02:002:1192			0,016
57	3222484000:02:002:1191			0,016
58	3222484000:02:002:1190			0,016
59	3222484000:02:002:1189			0,02
60	3222484000:02:002:1187			0,3138
61	Землі запасу	Комунальна		0,0032
	ВСЬОГО			1,7995

РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території

Територія проєктування вкрита трав'яною степовою рослинністю.

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

Відповідно до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області в межах території проєктування виділена наступна агропромислова група ґрунтів – 41в – чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильно реградовані супіщані ґрунти.

Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проєктування такі агропромислові групи ґрунтів відсутні.

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

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проєктування та на прилеглій території складові структурні елементи екомережі відсутні.

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 території проєктування розташовані існуюча житлова забудова відсутня.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

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

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 проєктування відсутні.

РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення

Існуючі підприємства та заклади обслуговування населення в межах проєктування відсутні.

Центр села Крюківщина, існуюча ЗОШ I-III ступенів, поліклініка, відділення зв'язку, пошта, розташовані на відстані бл. 3,8 км у південно-західному напрямку від меж проєктування.

РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Через територію проєктування з півночі на південь проходить ґрунтовий проїзд.

Вздовж південної межі території проєктування проходить вул. Світанкова з проїзною частиною шириною 5 м (матеріал покриття асфальт). Також у південно-східній частині території проходить існуюча житлова вулиця вздовж межі проєктування.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проєктування з населеним пунктом здійснюється існуючими місцевими проїздами. Вулиця Світанкова слугує основним напрямком сполучення території проєктування з центром села Крюківщина.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Найближчі існуючі зупинки громадського транспорту від території проєктування розташовані на відстані бл. 1,1 км у південно-західному напрямках по вул. Покровська.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проєктування відсутні об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проєктування 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

Територія в межах проєктування вільна від забудови та об'єктів благоустрою, вкрита трав'яною рослинністю.

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

Відповідно до схеми планування території Київської області та генерального плану села Крюківщина, на відстані 0,6 км у східному напрямку від території проєктування, проходить проєктна територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення (категорія І-б). Також на сході проходить проєктна регіональна автомобільна дорога державного значення, загального користування.

Відповідно до рішень проєкту генерального плану с. Крюківщина (внесення змін), територія проєктування межує:

- на півночі – з територією вулиць та доріг (проєктна головна вулиця села) та територіями житлової садибної забудови;
- на сході – з територіями житлової садибної забудови та територією вулиць та доріг;
- заході – з територіями житлової садибної забудови;
- на півдні – з територією вулиць та доріг та територіями житлової садибної забудови.

2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

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

- місцезнаходження 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;
- дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проєктування.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов;
- проєктні рішення містобудівної документації вищого рівня (ГП с. Крюківщина).

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з центром с. Крюківщина та м. Київ, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною для проживання перспективного населення.

В межах території проєктування передбачено розміщення 4-ох проєктних зблокованих житлових будинків (2 поверхи + мансарда) з організованими під'їздами до них. Площі приквартирних ділянок складають 0,0160-0,0200 га і розташовуються симетрично по обидві сторони вздовж запроєктованого місцевого проїзду, що простягається із півночі на південь і є центральною планувальною віссю проєкту.

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, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

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 проєктування відсутні.

Відповідно до Таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 потреба в зелених насадженнях загального користування для проєктного населення складає 13 м. кв. на особу. Виходячи з кількості проєктного населення 168 чол., потреба в зелених насадженнях загального користування складе 0,2184 га.

Забезпечення потреби населення в зелених насадженнях загального користування пропонується задовольнити за межами проєктування відповідно до рішень ГП с. Крюківщина.

РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

2.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Окрема брошура ДСК.

2.3.2. 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, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 року № 1557) визначене функціональне призначення (функціональне зонування) території загальною площею **1,7995 га**:

10102.0 - Території житлової садибної забудови, загальною площею – **1,5420 га**, у тому числі:

- Площа приквартирних ділянок (у т. ч. площа забудови зблокованих житлових будинків) – 0,9280 га;
- Зелені насадження обмеженого користування – 0,2740 га;
- Мощення та тверде покриття – 0,3400 га.

20606.0 - Території вулиць та доріг, загальною площею – **0,2575 га**.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

10102.0 Території житлової садибної забудови

Переважні (основні) види

02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види

02.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - Для колективного гаражного будівництва;

02.09 - Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

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

03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

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

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

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;

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

07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів *(в частині резиденцій)*;

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

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

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

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

13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку *(в частині поштових відділень)*;

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

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

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

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

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ
20300.0 ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ**

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

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

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

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

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗБЛОКОВАНІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.

с. Крюківщина 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:

– *02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)*

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:

до 12 м.

1.

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2.

до 50%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.

до 142 осіб/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

– **житлових вулиць – 3 м.**

Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях (п.6.1.38 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.

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 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості) (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. Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **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 2.3 «Обмеження у використанні земельних ділянок» Стратегії просторового розвитку території.

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

6.

Відповідно до розділу 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.)

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с. Крюківщина Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради**

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

3.

- 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20300.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **В межах червоних ліній**

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

5. **Відповідно до розділу 2.3 «Обмеження у використанні земельних ділянок» Стратегії просторового розвитку території.**

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

6. **Відповідно до розділу 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 2.1. Забудова території та господарська діяльність

2.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах території проєктування заплановано будівництво зблокованих житлових будинків, вздовж проїзду, що простягається із півночі на південь, та виходить на головну вулицю села. Всього в межах території проєктування передбачено розміщення 4-ох проєктних зблокованих житлових будинків (2 поверхи + мансарда). Площа забудови - 4378 м², загальна площа будинків - 8756 м², житлова площа – 5320 м², чисельність проєктного населення – 168 чол.

Площі приквартирних ділянок складають 0,0160-0,0200 га.

Середня житлова забезпеченість – 31,7 м²/чол.

щільність населення – 94 чол./га.

У таблиці 2.5.1 наведено загальну характеристику забудови в межах проєктування.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.6.1

Тип	Кількість будинків, од.	Кількість квартир, од.		Площа забудови, м²		Поверховість	Площа приквартирних ділянок, га	Загальна площа, м²		Житловий фонд, м²		Населення, осіб
		В одному буд.	Всього	Однієї кв.	Всього			Однієї кв.	Всього	Однієї кв.	Всього	
ЗБЛОКОВАНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА												
I	3	14	42	79/70	3291	2 + мансард	0,016-0,020	158/140	6582	95	3990	126
II	1	14	14	79/60	1087	2 + мансард	0,016-0,020	158/120	2174	95	1330	42
ВСЬОГО:	4	56		4378		2 + мансард		8756		5320		168

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування будівництво адміністративних, ділових, офісних, та інноваційних об'єктів не передбачається.

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства на проєктний період.

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 2.2. Обслуговування населення

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 168 чол.

В таблиці 2.6.1 наведено розрахунок потреби та розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування населення.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 2.6.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проєктом	Розміщення
	Населення	тис. чол.	0,168		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	10	За межами проєктування
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	19	За межами проєктування
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги*	ліжок	9,5	2	За межами проєктування
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги*: • для дорослих • для дітей	відвід. за зміну	15 5	4 3 1	За межами проєктування
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	6 3 3	За межами проєктування
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	1	За межами проєктування
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	-	За межами проєктування

*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

За розрахунками потреба в об'єктах громадського обслуговування проектного населення незначна. Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проектування детального плану території, відповідно до ГП с. Крюківщина. Розташування найближчого закладу дошкільної освіти передбачене в 270 м в південно-західному напрямку від території проектування по вул. Світанкова. Розташування найближчого закладу загальної середньої освіти заплановано в 90 м у північно-західному напрямку від території проектування по вул. Відродження.

РОЗДІЛ 2.3. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування садибної житлової забудови з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром с. Крюківщина.

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися на півночі з проектною головною вулиці села, на півдні – існуючої житлової вулиці. Рух транспорту в межах території проектування буде здійснюватися по запроєктованому місцевому проїзду, що проходить з півночі на південь. Також в північно-східній частині території, вздовж межі проектування проходить існуюча житлова вулиця.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом с. Крюківщина (внесення змін):

- Проектна головна вулиця села (вул. Відродження) – I-I – забезпечує зв'язок території проектування з адміністративно-громадським центром населеного пункту, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими територіями та проходить вздовж південної межі ДПТ:
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
 - Проїжджа частина – 14,0 м (по 7,0 м в кожную сторону).
- Існуюча житлова вулиця (вул. Світанкова) (розширення поперечного профілю вулиці під бульвар) – II-II – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови та проходить через південну частину ДПТ:
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 м в кожную сторону).
- Існуюча житлова вулиця – III-III – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови та проходить через південно-східну частину ДПТ:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проїзди: основний двосторонній проїзд – 6 м (по 3,0 м в кожную сторону) – забезпечує під'їзд до зблокованих житлових будинків, а також зв'язок між проектними житловою вулицею та головною вулицею села, проходить з півночі на південь території проектування.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць та головної вулиці села (ширина – 1,5 м) та по бульвару вул. Світанкова (ширина 3 м).
- Велосипедні смуги в межах території проектування, передбачені вздовж проектною головною вулиці села та по бульвару вулиці Світанкова, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:200 (див. креслення №12).

2.7.2. Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі населеного пункту 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). Проектна зупинка громадського транспорту запроектована по вул. Відродження на відстані 100 м у західному напрямку від території проєктування. В межах проєктування заплановано проєктний маршрут громадського транспорту по головній вулиці протяжністю 75 м.

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 транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

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

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено розміщення велосипедних доріжок вздовж основних вулиць. В межах зони житлової садибної забудови рух велосипедів передбачено суміщеним з автомобільним по проєктному проїзду.

2.7.4. Організація паркувального простору

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для зблокованих житлових будинків – 56, що будуть зберігатись на приквартирних ділянках.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблиці 2.7.4

Таблиця 2.7.4

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Норма м ² на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою м/м	Показники за нормами, м ²	Показники за проєктом, од/м ²
1.	Автостоянки для постійного зберігання	1 на одну приквартирну ділянку	13,25	56	752	56/752 передбачено в межах проєктування на приквартирних ділянках

РОЗДІЛ 2.4. 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 2.5. 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 проєктування.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць (**функціональна зона 20300.0**), з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції.

В зоні 10102.0 (житлової садибної забудови) передбачено влаштування транспортних проїздів, пішохідних комунікацій, озеленення території. Території зелених насаджень обмеженого користування знаходяться вздовж західної та східної межі території проєктування, а також в південній та центральній частині функціональної зони. Їхня загальна площа становить 0,2740 га. Зона зелених насаджень обмеженого користування також включає в себе майданчики для обслуговування населення (дитячі, спортивні, відпочинку). Для озеленення проєктом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проєкті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування згідно з діючими державними будівельними нормами – 13 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для населення даного кварталу (168 чол.), складає 0,2184 га. Потребу населення у зелених насадженнях загального користування забезпечать проєктні території, що визначенні генеральним планом та розташовані за межами розробки ДПТ з північно-західної сторони.

2.9.3. Використання підземного простору
Окрема брошура ДСК.

2.9.4. Поводження з відходами

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

Таблиця 2.9.4

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Житлова забудова	168 чол.	50400 (50,4)	336,0
	Сміття з удосконаленого покриття	3400 м ²	34000 (34,0)	51,0
	Садові відходи від зелених насаджень	2740 м ²	-	21,92
	ВСЬОГО		84400 (84,4)	<u>408,92</u> 409

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.

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.

$$N = 409 * 1 * 1,25 / (365 * 1,1) = 1,27 \text{ контейнери} \approx 2 \text{ контейнери.}$$

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттєвоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
<i>травокосарка</i>	<i>1 од.</i>
<i>снігозбиральна машина</i>	<i>1 од.</i>
Контейнери для збору ТПВ	4 контейнери.

РОЗДІЛ 2.6. 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 та поділ земельних ділянок відповідно до плану функціонального зонування території.

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).

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

Таблиця 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	3222484000:02:002:1141	не визначено	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)	0,02
2	3222484000:02:002:1142	не визначено	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)	0,016
3	3222484000:02:002:1143	не визначено	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)	0,016
4	3222484000:02:002:1144	не визначено	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)	0,016
5	3222484000:02:002:1145	не визначено	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)	0,0164
6	3222484000:02:002:1146	не визначено	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)	0,0164
7	3222484000:02:002:1147	не визначено	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)	0,016

№	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))	
8	3222484000:02:002:1148	не визначено	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)	0,016
9	3222484000:02:002:1149	не визначено	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)	0,0164
10	3222484000:02:002:1150	не визначено	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)	0,0164
11	3222484000:02:002:1151	не визначено	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)	0,0164
12	3222484000:02:002:1152	не визначено	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)	0,0164
13	3222484000:02:002:1153	не визначено	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)	0,016
14	3222484000:02:002:1154	не визначено	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)	0,02

№	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))	
15	3222484000:02:002:1169	не визначено	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)	0,1158
16	3222484000:02:002:1155	не визначено	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)	0,02
17	3222484000:02:002:1156	не визначено	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)	0,016
18	3222484000:02:002:1157	не визначено	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)	0,016
19	3222484000:02:002:1158	не визначено	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)	0,016
20	3222484000:02:002:1159	не визначено	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)	0,0164
21	3222484000:02:002:1160	не визначено	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)	0,0164

№	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))	
22	3222484000:02:002:1161	не визначено	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)	0,016
23	3222484000:02:002:1162	не визначено	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)	0,016
24	3222484000:02:002:1163	не визначено	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)	0,0164
25	3222484000:02:002:1164	не визначено	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)	0,0164
26	3222484000:02:002:1165	не визначено	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)	0,016
27	3222484000:02:002:1166	не визначено	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)	0,016
28	3222484000:02:002:1167	не визначено	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)	0,016

№	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))	
29	3222484000:02:002:1168	не визначено	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)	0,02
30	3222484000:02:002:1170	не визначено	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)	0,1939
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,1229
31	3222484000:02:002:1188	не визначено	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)	0,1166
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0021
32	3222484000:02:002:1185	не визначено	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)	0,02
33	3222484000:02:002:1184	не визначено	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)	0,016
34	3222484000:02:002:1183	не визначено	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)	0,016

№	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))	
35	3222484000:02:002:1182	не визначено	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)	0,016
36	3222484000:02:002:1181	не визначено	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)	0,0164
37	3222484000:02:002:1180	не визначено	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)	0,0164
38	3222484000:02:002:1179	не визначено	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)	0,016
39	3222484000:02:002:1178	не визначено	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)	0,016
40	3222484000:02:002:1177	не визначено	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)	0,0164
41	3222484000:02:002:1176	не визначено	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)	0,0164

№	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))	
42	3222484000:02:002:1174	не визначено	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)	0,016
43	3222484000:02:002:1175	не визначено	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)	0,016
44	3222484000:02:002:1173	не визначено	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)	0,016
45	3222484000:02:002:1172	не визначено	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)	0,016
46	3222484000:02:002:1171	не визначено	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)	0,02
47	3222484000:02:002:1186	не визначено	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)	0,016
48	3222484000:02:002:1196	не визначено	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)	0,016

№	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))	
49	3222484000:02:002:1197	не визначено	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)	0,016
50	3222484000:02:002:1200	не визначено	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)	0,0164
51	3222484000:02:002:1199	не визначено	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)	0,0164
52	3222484000:02:002:1198	не визначено	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)	0,016
53	3222484000:02:002:1194	не визначено	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)	0,016
54	3222484000:02:002:1195	не визначено	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)	0,0164
55	3222484000:02:002:1193	не визначено	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)	0,0164

№	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))	
56	3222484000:02:002:1192	не визначено	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)	0,016
57	3222484000:02:002:1191	не визначено	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)	0,016
58	3222484000:02:002:1190	не визначено	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)	0,016
59	3222484000:02:002:1189	не визначено	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)	0,02
60	3222484000:02:002:1187	не визначено	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)	0,1819
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,1319

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 проєктних 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 проєктування 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 міської ради забезпечує на місцевому рівні:

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

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельних ділянок наведено в додатку №1 Графічні матеріали та документи.

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	1:5 000	
2.1	Схема сучасного використання території	1:500	
2.2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	01 ДСК
3.1	Проектний план	1:500	
3.2	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	02 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	03 ДСК
7.	Схема інженерного забезпечення території (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:500	04 ДСК
8.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	05 ДСК
9.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:500	06 ДСК
10.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:500	07 ДСК
11.	План червоних ліній	1:500	
12.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	
13.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:500	08 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	09 ДСК
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території, земельної ділянки загальною площею 1,7995 га по вулиці Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	
2.	Детальний план території, земельної ділянки загальною площею 1,7995 га по вулиці Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області, у тому числі база геопросторових даних, обмеження у використанні земельних ділянок, інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації, інженерна підготовка та благоустрій території	CD-диск	10 ДСК

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території, земельної ділянки загальною площею 1,7995 га по вулиці Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	ТОВ Проектний центр України «ГРАНД»
Замовник	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради Бучанського району Київської області
Підстава для проектування	Рішення Вишневої міської ради № 1-01/XL8-47 від 19 грудня 2024 року.
Інформація про картографічну основу	Виконав ТОВ "КОМПАС ГЕО" О.В. у 2024 році в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «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>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», 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» у архітектурно-планувальному відділі № 2 авторським колективом у складі:

Заступник директора, ГАП

Лідія МАГАЛЯС

Нач.відділу №2, ГП

Наталія ВАЦЬКІВСЬКА

Інженер-землевпорядник

Андрій СЕВАСТЬЯН

Головний архітектор проєктів

Ольга НОВАК



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,7995 ГА
ПО ВУЛИЦІ ВІДРОДЖЕННЯ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в один етап, в короткостроковий період (до 5-ти років), так як ділянки будуть освоюватись населенням майже одночасно.

В межах проєктування передбачено: будівництво житлової садибної забудови, сформованої зблокованими житловими будинками, організація під'їздів з відповідним озелененням та благоустроєм території.

Перед освоєнням проєктних ділянок будівництва необхідно провести комплексну інженерну підготовку території. Будівництво житлової садибної забудови може відбуватись при умові забезпечення належного інженерного, протипожежного забезпечення території.

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 загальною площею 1,7995 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області, 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 (внесення змін) 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 генеральний план населеного пункту. Містобудівна документація – «Генеральний план с.Крюківщина (внесення змін)», розроблений Проєктним інститутом Служби безпеки України на замовлення Виконавчого комітету Вишневої міської ради, затверджений рішенням XL сесії VIII скликання Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19 грудня 2024 року.

Перелік відповідності містобудівної документації

Функціональне призначення території відповідно до «Генерального плану с.Крюківщина (внесення змін)» затвердженого рішенням XL сесії VIII скликання Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19 грудня 2024 року - території житлової садибної забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Проєктними рішеннями запропоноване наступне функціональне зонування території: 10102.0 Території житлової садибної забудови, 20300.0 Території вулиць та доріг.

Враховуючи вищенаведене, можна зробити висновок про відповідність рішень детального плану території містобудівній 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.

- Програми розвитку системи освіти Київської області на 2022-2026 роки. Розпорядження Київської обласної ради від 23.06.2022, №260-11-VIII.
- 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

Село Крюківщина не віднесене до Списку історичних населених місць України, згідно з постановою КМУ №878 від 26 липня 2001р.

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 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 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 ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,7995 ГА
ПО ВУЛИЦІ ВІДРОДЖЕННЯ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ				
№ з/п	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники*
I.	ТЕРИТОРІЇ			
	Території в межах проекту:	га	-	1,7995
		%	-	100
1	10102.0 Території житлової садибної забудови, у т.ч.:	га	1,7963	1,5420
		%	-	86
	- приквартирні ділянки	га	-	0,9280
	- зелені насадження обмеженого користування	га	-	0,2740
	- проїзди, тверде покриття	га	-	0,3400
2	20606.0 Території вулиць та доріг	га	-	0,2575
		%	-	14
	Інші території:	га	-	-
		%	-	-
	Землі запасу	га	0,0032	-
		%	0,1	-
II	НАСЕЛЕННЯ			
1	Чисельність населення:	ос.	-	168
2	Щільність населення	чол./га	-	94
III	КІЛЬКІСТЬ ПРИКВАРТИРНИХ ДІЛЯНОК	од.	-	56
IV	ЖИТЛОВИЙ ФОНД		-	
	Житловий фонд	м ²	-	5320
	Середня житлова забезпеченість	м ² /особ у	-	31,7
	Кількість будинків	буд.	-	4
	Поверховість	пов.	-	2
V	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)			
1	Заклади дошкільної освіти	місць	-	10
2	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	19
3	Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	4
4	Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	2
5	Магазини	м ² торгової площі	-	6
VI	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,151
2	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	-	8
3	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км	-	0,075
4	Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	-	4,45
5	Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	-	4

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ				
№ з/п	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники*
6	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	56
VII	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
1	Водопостачання			ДСК
2	Каналізація			ДСК
3	Газопостачання			ДСК
4	Електропостачання			ДСК
5	Теплопостачання			ДСК
VIII	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
1	Протяжність закритих водостоків	км		ДСК

Примітка: *Територія проектування передбачена до містобудівного освоєння в 1 етап – короткостроковий до 5-ти років.

ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД»
LLC PCU GRAND

Україна, 08305, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна,
буд.1/6, тел. (067) 605-13-17, e-mail: pvc.grand@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45428086



ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ