

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

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



Сертифікат: Серія АА № 001016  
Свідоцтво: ПК 38639433/000796-23  
Замовник: Управління містобудування та архітектури  
Вишневої міської ради  
Договір: № 57



**с. КРЮКІВЩИНА  
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН  
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,82 ГА ПО ВУЛИЦІ ЛЮТНЕВІЙ  
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

**Директор**

**Заступник директора,  
головний архітектор інституту**



**Микола СЮР**



**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

Київ 2026

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС  
ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки площею 1,82 га по вул. Лютневій в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту



Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Інженер-землевпорядник



Андрій СТЕПАНЮК

## ЗМІСТ

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....	4
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСОПДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	4
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	4
3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	4
II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ .....	6
1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	6
2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ .....	6
2.1. Існуючі обмеження у використанні земель.....	6
2.2. Проєктні обмеження у використанні земель.....	6
2.3. Встановлені обмеження у використанні земель .....	7
3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ .....	10
4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	15
4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	15
4.2. Організація паркувального простору.....	16
5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	16
5.7. Санітарне очищення території .....	16
6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ .....	17
III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ .....	18
1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	18
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ.....	20
2.1. Заходи з землеустрою.....	20
2.2. Реєстрація земельних ділянок .....	21
2.3. Формування земельних ділянок.....	21
3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА .....	23
ДОДАТКИ.....	24
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ .....	32
СУПРОВІДНІ ДОКУМЕНТИ.....	35

# **I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**

## **1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСОПДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Детальний план території розташований в існуючих межах села Крюківщина Бучанського району Київської області, у східній частині населеного пункту в районі вул. Лютневої та вул. Мальцева на відстані близько 1,5 км до центральної частини населеного пункту по основним житловим вулицям.

Згідно з генеральним планом села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін), затвердженого рішенням сесії Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19.12.2024 територія проектування розташована у сільбищній зоні.

Площа ДПТ визначена відповідно до викопіювання з генерального плану села Крюківщина та становить 1,82 га.

Територія проектування межує:

- на півночі – з незабудованими (раніше відведеними) територіями багатоквартирної житлової забудови;
- на сході – з територією існуючої житлової садибної забудови;
- на півдні – з територіями раніше відведеної житлової садибної забудови ;
- на заході – з територіями існуючої житлової садибної забудови.

Сполучення ДПТ з прилеглими функціональними зонами села Крюківщина відбувається за рахунок житлової вулиці, що проходить вздовж східної межі проектування. В північному напрямку на відстані 0,153 км від меж ДПТ проходить вул. Відродження, яка слугує головним транспортним зв'язком території проектування з громадськими центрами населених пунктів с.Крюківщина, м. Вишневе та м. Київ.

Існуючі заклади обслуговування населення розташовані в центрі села Крюківщина , у західному напрямку від меж ДПТ, у тому числі дошкільний навчальний заклад «Барвінок» за адресою вул. Балукова, 2а; Крюківщинська ЗОШ І-ІІІ ступенів – вул. Мічуріна, 12 а. За межами проектування у західному напрямку розміщений існуючий заклад торгівлі.

## **2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Територія в межах проектування вільна від забудови, вкрита трав'яною рослинністю. В північно-західній частині ДПТ розташовані дерева листяних та хвойних порід.

## **3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

Територія проектування знаходиться по вул. Лютневій в селі Крюківщина Бучанського району Київської області площею 1.82га.

Цільове призначення, вид використання, тип власності та категорія земельних ділянок приведена в таблиці 1.3.1.

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

**ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ПРОЄКТУВАННЯ**

*Табл. 1.3.1*

<b>№ з/п</b>	<b>Кадастровий номер земельної ділянки</b>	<b>Тип власності</b>	<b>Цільове призначення:</b>	<b>Категорія земель</b>	<b>Загальна площа ділянки, га</b>	<b>Код угіддя (згідно (КВЗУ) 001 01</b>	<b>Землевласник/ землекористувач</b>
1	3222484000:02:002:0094	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,82	1,82	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОНОВА УКРАЇНА»

## II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

### 1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

### 2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

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

#### 2.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Проектними рішеннями визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проєктування:

Назва об'єкту	Тип обмеження	Код обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Житлових вулиць	Територія в червоних лініях	06.01.1	15 м	ГП с.Крюківщина (затверджений рішенням сесії Вишневої міської ради № 1- 01/XL8-46 від 19.12.2024 )
Міжнародний аеропорт "Київ" (Жуляни)	Поверхня обмеження забудови (конічна поверхня: висота будівель від 50м до 150м від 288,88 до 328,88 в БСВ)	06.05.2	-	Порядок встановлення обмежень використання приаеродромної території

Існуючі планувальні обмеження в розрізі земельних ділянок наведені у табл.2.1.1.

Характеристика існуючих планувальних обмежень, що розповсюджуються на територію проєктування та відносяться до матеріалів, що містять інформацію обмеженого використання наведені в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

#### 2.2. Проєктні обмеження у використанні земель

Проектними рішеннями визначені проєктні планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проєктування:

Назва об'єкту	Тип обмеження	Код обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Житлових вулиць	Територія в червоних лініях	06.01.1	12 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Червоні лінії вулиць	Території в лініях регулювання забудови	06.01.5	3 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Проєктні планувальні обмеження в розрізі земельних ділянок наведені у табл.2.2.1.

Характеристика проєктних планувальних обмежень, що розповсюджуються на територію проєктування та відносяться до матеріалів, що містять інформацію обмеженого використання наведені в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

### **2.3. Встановлені обмеження у використанні земель**

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

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

# ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ В РОЗРІЗІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Табл. 2.1.1

№	Земельні ділянки на які поширюється обмеження	Код обмеження	Назва обмеження	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
1	3222484000:02:002:0094	06.01.1	Території в червоних лініях	Житлові вулиці	0,3545	15	Генеральний план села Крюківщина
		06.05.2	Поверхня обмеження забудови (внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 150м від 228,88 до 328,88 в БСВ)	Міжнародний аеропорт "Київ" (Жуляни)	1,82	-	Порядок встановлення обмежень використання приаеродромної території



**ПРОЄКТНІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ В РОЗРІЗІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

*Таблиця 2.2.1*

<b>№</b>	<b>Земельні ділянки на які поширюється обмеження</b>	<b>Код обмеження</b>	<b>Назва обмеження</b>	<b>Назва об'єкту</b>	<b>Площа обмеження в межах земельної ділянки, га</b>	<b>Розмір обмеження, м</b>	<b>Обґрунтування</b>
1	3222484000:02:002:0094	06.01.1	Території в червоних лініях	Житлові вулиці	0,4044	12 15	Генеральний план села Крюківщина ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
		06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Червоні лінії вулиць	-	3	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

### 3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання з генерального плану села Крюківщина та становить 1,82 га.

Згідно з генеральним планом села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін), затвердженого рішенням сесії Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19.12.2024 територія проектування розташована у сельбищній зоні населеного пункту, поблизу центральної частини с.Крюківщина, в районі вул. Відродження.

ДПТ на проектний період межує:

на півночі - з раніше відведеною територією багатоквартирної забудови (садибною забудовою – відповідно до рішень містобудівної документації);  
на сході – з проектною житловою вулицею та існуючою садибною забудовою;  
на півдні – з існуючою та раніше відведеною житловою садибною забудовою;  
на заході – з територіями існуючої садибної житлової забудови.

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

- місцезнаходження території проектування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту;
- забезпечення проектною житловою забудовою відповідним рівнем благоустрою;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектною забудови;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проектування.

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

- проектні рішення містобудівної документації вищого рівня (ГП с.Крюківщина);
- планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію в межах проектування;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Проектним рішенням в межах ДПТ передбачено розвиток житлової садибної забудови, представленої індивідуальними житловими будинками (26 буд.) з максимально-допустимою поверховістю 2 поверхи + мансарда, характеристика яких наведено в таблиці 3.2.

Житлові будинки передбачено розмістити по периметру території проектування з організацією житлової вулиці в червоних лініях та внутрішньо квартального проїзду.

Розмір земельних ділянок становить близько 0,05 га. Відсоток забудови земельних ділянок - до 50%. Кількість проектного населення прийнято 78 осіб (середній склад сім'ї – 3 особи). Щільність населення 43 осіб/га.

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. 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 (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.

Освоєння території садибної забудови передбачено у короткостроковий період (до 5ти років).

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

❖ **території житлової садибної забудови** (код виду функціонального призначення **10102.0**) площа яких становить - **1,4156 га**, що складає 78 % від загальної площі ДПТ.

❖ **території вулиць та доріг (20300.0)** загальною площею - **0,4044 га** – 22 %.

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

### ***Житлові будинки***

В межах території проектування передбачено розміщення 26 індивідуальних житлових садибних будинки. Характеристика проєктного житлового фонду наведена у таблиці 3.2. Загальна площа житлових будинків – 4992,0 м<sup>2</sup>, кількість проєктного населення – 78 особи. В розрахунках чисельності населення нового житлового фонду прийнято середній склад сім'ї – 3 особи. Середня житлова забезпеченість на проєктний період складе 44,6 м<sup>2</sup>/особу житлової площі.

Загальна площа присадибних ділянок в межах ДПТ – 1,3560 га.

Площі проєктних присадибних ділянок житлової забудови складають від 500,0 м<sup>2</sup> до 590,0 м<sup>2</sup>, характеристика наведена у табл.3.1.

## **ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИСАДИБНИХ ДІЛЯНОК ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ**

*Таблиця 3.1*

<b>№</b>	<b>Площа ділянок, га</b>	<b>Кількість ділянок, од.</b>	<b>Загальна площа, га</b>	<b>Житловий фонд, м<sup>2</sup></b>	<b>Населення, чол.</b>
1	0,0500	3	0,1500	402,0	9
2	0,0510	10	0,5100	1340,0	30
3	0,0520	5	0,2600	670,0	15
4	0,0530	4	0,2120	536,0	12
5	0,0540	2	0,1080	268,0	6
6	0,0570	1	0,0570	134,0	3
7	0,0590	1	0,0590	134,0	3
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>26</b>	<b>1,3560</b>	<b>3484,0</b>	<b>78</b>

## ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ДПТ

Таблиця 3.2

Садибні житлові будинки	К-сть будинків, од	К-сть квартир, од.	Площа забудови, м <sup>2</sup>		Поверховість	Площа ділянки, га	Загальна площа, м <sup>2</sup>		Житлова площа, м <sup>2</sup>		Населення, осіб.
			Одного буд.	Всього			Одного буд.	Всього	Одного буд.	Всього	
Садибні будинки (тип І)	26	26	96	2496	2пов. +мансарда	0,0500-0,0590	192	4992	134,0	3484,0	78
<b>Всього</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>2496</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4992</b>	<b>-</b>	<b>3484</b>	<b>78</b>

Примітка:

Освоєння території садибної забудови передбачено у короткостроковий період (до 5-ти років)

### **Благоустрій території**

На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям. В межах проектування передбачені житлові вулиці в червоних лініях, що забезпечують обслуговування житлових садибних будинків, а також проїзди, що забезпечують під'їзд транспорту, а також проїзду спец.техніки, у т.ч. для доступу пожежних автомобілів.

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

З метою забезпечення оптимальних умов проживання в межах ДПТ виконано розрахунок площі озелених територій відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5:2011 та ДБН Б.2.2-12:2019 – 13 м² на особу. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для перспективного населення складає 0,1014 га. Потребу населення у озелених територіях забезпечать зелені насадження загального користування (парки, сквери), що розташовані за межами проектування, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина.

В межах ДПТ передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,0286 га, у т.ч. майданчику для відпочинку населення – 0,0124 га.

### **Громадські простори**

В межах ДПТ не передбачено розміщення громадської забудови. Забезпечення потреб населення об'єктами громадського обслуговування буде здійснюватись за межами проектування.

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 78 чол. та наведено у табл. 3.2

## **РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ**

Таблиця 3.2

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<b>Населення</b>	<b>тис. чол.</b>	<b>0,078</b>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	7	За межами проектування
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	137	11	За межами проектування
3.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги*:	відвід. за зміну			За межами проектування
	Для дорослих		15	1	
	Для дітей		5	0,4	
4.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги*	ліжок	9,5	1	За межами проектування

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
5	Будинки-інтернати для людей похилого віку, ветеранів війни і праці (з 60 років)	місць	3,1	0,2	За межами проектування
6	Будинки-інтернати для дорослих людей з інвалідністю, з фізичними порушеннями (з 18 років)	місць	3,1	0,2	За межами проектування
7	Психоневрологічні інтернати (з 18 років)	місць	3	0,2	За межами проектування
8	Прим. для фізкультурно-оздоровчих занять у житл.кварталі	м <sup>2</sup>	50	3,9	За межами проектування
9	Спортивні зали загального користування, охопчи приміщення реабілітаційного призначення	м <sup>2</sup> площі підлоги	40	3,12	За межами проектування
10	Універсальна зала	місць	10	1	За межами проектування
11	Клубні приміщення (за місцем проживання)	місць	15	1	За межами проектування
12	Заклади торгівлі Магазини прод. товарів Магазини непрод. товарів	м <sup>2</sup>	35 15 20	2,73 1,17 1,56	За межами проектування
13	Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	місць	7	0,5	За межами проектування
15	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2	0,15	За межами проектування
16	Відділення зв'язку	Об'єкт	0,39	0,03	За межами проектування
17	Опорний пункт охорони порядку	м <sup>2</sup> загальної площі на мікрорайон	30	2,34	За межами проектування
18	Громадські вбиральні	Прилад	1	0,078	За межами проектування

\* Примітка: У зв'язку з тим, що розділ Заклади охорони здоров'я виключено з ДБН Б.2.2-12:2019 (мережа закладів охорони здоров'я формується відповідно до законодавства), розрахунок проводився за середньостатистичними показниками по території України.

Потреба місць у закладах обслуговування населення буде враховано за межами проектування детального плану відповідно до рішень ГП с. Крюківщина з урахуванням нормативного радіусу

обслуговування даних об'єктів. Проектний заклад дошкільної освіти розташований на прилеглих територіях на півдні від меж ДПТ та заклад загальної середньої освіти розташований у радіусі близько 500 м від меж ДПТ, відповідно до рішень містобудівної документації вищого рівня – ГП с.Крюківщина.

Існуючі заклади загальної середньої освіти та дошкільної освіти розташовані у центрі села Крюківщина, у західному напрямку від меж ДПТ, а саме: дошкільний навчальний заклад «Барвінок» за адресою вул. Балукіна, 2а; Крюківщинська ЗОШ І-ІІІ ступенів – вул. Мічуріна, 12 а. В західній частині за межами проектування розміщений існуючий заклад торгівлі.

#### **4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

##### **4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між функціональними зонами в межах проектування (житлової садибної забудови), з центром с. Крюківщина та прилеглими населеними пунктами.

Під'їзди до території будуть здійснюватися від існуючих вул. Мальцева, вул. Одеська та вул. Відродження. Основними вулицями, що сполучають територію проектування з центром села та житловими кварталами є вул. Мальцева та вул. Лютнева, які сполучається з вул. Одеська та вул. Відродження, що на проектний період передбачені як головні вулиці села (згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина).

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з рішеннями генерального плану с. Крюківщина (внесення змін):

❖ Проектна головна вулиця села (вул. Відродження) – забезпечує основний під'їзд від території проектування до центральної частини села та проходить на відстані 0,153 км від північної межі ДПТ:

Ширина в червоних лініях – 25,0 м,  
Проїжджа частина – 12,0 м (по 6 м в кожену сторону).

❖ Житлові вулиці – забезпечують під'їзд до території в межах проектування:

Ширина в червоних лініях – 15,0 м,  
Проїжджа частина – 6,0 м (смуга руху – 3,0 м).

❖ Житлова вулиця (проектна) – забезпечує під'їзд до житлових будинків та проходить по центру ДПТ:

Ширина в червоних лініях – 12,0 м,  
Проїжджа частина – 6,0 м (смуга руху – 3,0 м).

Проїзди – передбачаються для забезпечення під'їзду до житлових будинків та для забезпечення проїзду пожежних машин в зоні житлової забудови:

❖ Односторонній проїзд – забезпечує під'їзд до житлових будинків та проїзд пожежних машин:  
Проїжджа частина – 3,5 м.

❖ Двосторонній проїзд – забезпечує виїзд з території проектування на вул. Мальцева: Проїжджа частина – 6,0 м.

❖ Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць, проїздів, ширина – 1,5 м.

❖ Велосипедні смуги в межах території проектування, передбачені вздовж проектних та існуючих житлових вулиць, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:100 (див. креслення).

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню

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

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

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено рух велосипедів змішаним з автомобільним, оскільки очікується низька інтенсивність руху в межах ДПТ.

### ***Громадський транспорт***

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

## **4.2. Організація паркувального простору**

В межах ДПТ місця для постійного зберігання автомобілів передбачені на присадибних земельних ділянках у кількості 26 маш-місця.

## **5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Підрозділи 5.1-5.6 Розділу 5 містять інформацію з обмеженим доступом та наведені в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

### **5.7. Санітарне очищення території**

#### ***Існуючий стан***

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.

#### ***Проектні рішення***

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

На території проєктування передбачено впровадження планово-подвірної та планово-поквартирної (побудинкової) системи збирання та вивезення побутових відходів для зони житлової забудови відповідно до Правил надання послуг із збирання та вивезення твердих і рідких побутових відходів, затвердженого наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 21 березня 2000 р. № 54, при якій зберігання негабаритних побутових відходів передбачено у контейнерах малої місткості, вздовж проїзду яким відбувається рух спеціалізованої техніки у визначений час.

### **РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ**

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м3
	Житлова садибна забудова	78 чол.	23400 (23,4)	156



№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м3
	Сміття з удосконаленого покриття	2389 м²	23890 (23,89)	35,84
	Садові відходи від зелених насаджень	162 м²	-	0,9
	<b>ВСЬОГО</b>		<b>47290 (47,29)</b>	<b><u>192,74</u> 193</b>

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору з ТОВ «КОМЕКОСЕРВІС» 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.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттєвоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
травокосарка	1 од.
снігозбиральна машина	1 од.

## **6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

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

### III. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

#### 1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

План реалізації містобудівної документації – містить інформацію про послідовність реалізації проектних рішень містобудівної документації у вигляді переліку проектних рішень детального плану території відповідно до тематичних розділів із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на проектні показники містобудівної документації. Інформація наведена у табл. III.1.

Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в короткостроковий період (до 5-ти років).

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

#### ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Таблиця III.1

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення	Основні проектні показники	Орієнтовні строки реалізації
I	Інженерна підготовка території	Частина II. Розділ 1.	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».		Короткостроковий період (до 5-ти років)
	Інженерне забезпечення території	Частина II. Розділ 5.	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».		Короткостроковий період (до 5-ти років)
II	Будівництво проектної садибної житлової забудови	Частина II. Розділ 3.	Індивідуальні житлові садибні будинки – 26 буд.	Загальна площа – 4992,0 м <sup>2</sup> Житлова площа – 3484,0м <sup>2</sup>	короткостроковий період (до 5-ти років)

III	Вулично-дорожня мережа	Частина II. Розділ 4.	Влаштування вуличної мережі, внутрішніх проїздів із дотриманням протипожежних та містобудівних вимог.	Територія – 0,4563 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
IV	Благоустрій території	Частина II. Розділ 3.	Організація та комплексний благоустрій території зелених насаджень обмеженого користування	В межах присадибних ділянок	короткостроковий період (до 5-ти років)

## **2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ**

### **2.1. Заходи з землеустрою**

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

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 4.2.1.1.

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, перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру, заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів в межах проектування відсутні.

Пропонується зміна цільового призначення відповідно до проектних рішень детального плану 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).

## **2.2. Реєстрація земельних ділянок**

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

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

## **2.3. Формування земельних ділянок**

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

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

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

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

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

*Таблиця 2.1.1*

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Тип 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	3222484000:02:002:0094	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,4156
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,4044

### **3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

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

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

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

## **ДОДАТКИ**



## КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки площею 1,82 га по вулиці Лютнева в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-проектний інститут розвитку громад» LLC NPI
Замовник	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради
Підстава для проєктування	Рішення Вишневої міської ради № 1-01/ЛП8-18 від 12 лютого 2026 року Завдання на розроблення ДПТ Викопіювання з генерального плану села Крюківщина Бучанського району київської області (внесення змін) затвердженого рішенням вишневої міської ради №1-01/XL8-46 від 19.12.2024р. Договір №57
Інформація про картографічну основу	виконав ТОВ «Компас ГЕО» 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	Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо.  Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами №1557 від 31.12.2024); від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо.  Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»  Державні будівельні норми ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» тощо.

## СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх.№
<b>I</b>	<b>Графічні матеріали</b>		
1.1	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:500	
1.2	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:500	Інв.№132ДСК
2	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:500	
3	Схема озеленення та благоустрою території	1:500	
4	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:500	Інв.№133ДСК
5.1	Схема обмежень у використанні земель	1:500	
5.2	Схема обмежень у використанні земель	1:500	Інв.№134ДСК
6.1	Схема просторової композиції території	1:500	
6.2	Схема просторової композиції території	1:500	Інв.№135ДСК
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
8.1	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:500	Інв.№136ДСК
8.2	Схема інженерного забезпечення території (енергопостачання)	1:500	Інв.№137ДСК
9	Схема організації цивільного захисту	1:500	Інв.№138ДСК
10	Проектний план	1:500	
11	План землевпорядних заходів	1:500	
<b>II</b>	<b>Текстові матеріали</b>		
1	Стратегія просторового розвитку території	б/м	
2	Стратегія просторового розвитку території Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», а також «Обмеження у використанні земель»	б/м	Інв.№139ДСК
<b>III</b>	<b>Електронні носії</b>		
1	«Детальний план території земельної ділянки площею 1,82 га по вул. Лютнева в селі Крюківщина Бучанського району Київської області»	CD-диск	
2	«Детальний план території земельної ділянки площею 1,82 га по вул. Лютнева в селі Крюківщина Бучанського району Київської області», у т.ч. Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», «Обмеження у використанні земель» та база геопросторових даних	CD-диск	Інв.№140ДСК

**ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**  
**земельної ділянки площею 1,82 га по вул. Лютнева в селі Крюківщина**  
**Бучанського району Київської області**

№ п/н	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники*
<b>I</b>	<b>ТЕРИТОРІЯ</b>			
<b>1</b>	<b>Територія в межах проєкту, у тому числі:</b>	<b>га</b>	<b>1,82</b>	<b>1,82</b>
		<b>%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>2</b>	<b>10102.0 Території житлової садибної забудови, у тому числі</b>	<b>га</b>		<b>1,4156</b>
		<b>%</b>		<b>78</b>
	Площа присадибних ділянок	га		1,3560
	Площа проїздів, твердого покриття	га		0,0310
	Площа зелених насаджень обмеженого використання, у т.ч.:	га		0,0286
	<i>Майданчиків для обслуговування населення</i>			<i>0,0124</i>
<b>3</b>	<b>20300.0 Території вулиць та доріг</b>	<b>га</b>		<b>0,4044</b>
		<b>%</b>		<b>22</b>
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>			
1	Чисельність населення	тис. осіб		0,078
2	Щільність населення	осіб/га		43
<b>III</b>	<b>Житловий фонд</b>			
1	Житловий фонд у садибній забудові	тис. м2 житлової площі		3,484
		Будинків		26
		Квартир		26
2	Середня житлова забезпеченість	м2/особу		44,6
3	Житлове будівництво (садибної забудови)	тис. м2 загальної площі,		4,992
		будинків		26
		квартир		26
<b>IV</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)</b>			
1	Заклади дошкільної освіти	місць		5
2	Заклади загальної середньої освіти	учнів		11
3	Заклади (центри) первинної медичної допомоги*:			
	для дорослих	відвід. за зміну		1,17
	для дітей	відвід за зміну		0,39
4	Заклади (центри) вторинної та третинної медичної допомоги*	ліжок		1

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники*
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м <sup>2</sup> заг. площі		3,9
6	Заклади торгівлі, у т. ч.:	м <sup>2</sup> торг. площі		2,73
	магазини прод. товарів	м <sup>2</sup> торг. площі		1,17
	магазини непрод. товарів	м <sup>2</sup> торг. площі		1,56
7	Пожежно-рятувальні підрозділи	об’єкт		1
8	Кладовища традиційного поховання	га		0,0078
V	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
1	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км		0,208
2	Щільність вулично-дорожньої мережі	Км/км2		51,4
3	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів (на присадибних ділянках)	маш.- місць		26
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»		
	Каналізація			
	Електропостачання			
	Газопостачання			
	Теплопостачання			
VII	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»		
	Протяжність закритих водостоків			

Примітки: \*Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в короткостроковий період (до 5-ти років).

## ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

## ЖИТЛОВІ САДИБНІ БУДИНКИ

(назва об'єкта будівництва)

## ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.	село Крюківщина Бучанський район Київська область
	(адреса або місце розташування земельної ділянки)
	-
	(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)
2.	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради Бучанського району Київської області
	(інформація про замовника)
3.	Відповідно до витягу з ДЗК: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Цільове призначення земельної ділянки:	На перспективу: 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:

1.	до 12 м
	Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).
	(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2.	До 50%
	(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3.	до 52 осіб/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)
	(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4.	4.1. Відстань від червоних ліній житлових вулиць – 3 м. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови. Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.
	4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість емностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають <b>не менше 8 м</b> і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі

4.3. При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати не менше 3 м.

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

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

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.

(П.И.Б.)

30

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ  
10102.0 ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

***Переважні (основні) види цільового призначення:***

- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;  
02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

***Супутні види цільового призначення:***

- 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.