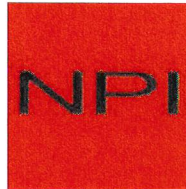


«НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД» LLC NPI



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: № 22



м. ВИШНЕВЕ БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0,5 ГА
ПО ВУЛИЦІ ЧОРНОВОЛА В МІСТІ ВИШНЕВЕ
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

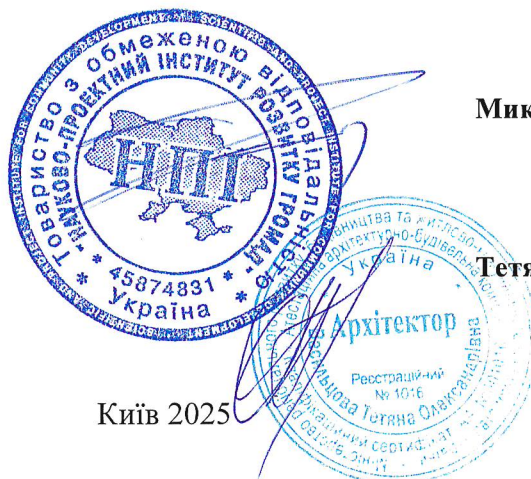
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор

Микола СЮР

Заступник директора,
головний архітектор проєкту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА



Київ 2025

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту



Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ЗМІСТ

I.	КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	4
1.	ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .	4
2.	ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	4
3.	ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	5
II.	ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	7
1.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	7
2.	ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	7
2.1.	Існуючі обмеження у використанні земель.....	7
2.2.	Проектні обмеження у використанні земель	7
2.3.	Встановлені обмеження у використанні земель	7
3.	ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	7
4.	ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	12
4.1.	Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	12
4.2.	Організація паркувального простору	13
5.	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	14
5.1.	Водопостачання та водовідведення	14
5.2.	Електропостачання	14
5.3.	Газопостачання	14
5.4.	Теплопостачання	14
5.5.	Трубопровідний транспорт.....	14
5.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	14
5.7.	Санітарне очищення території	15
6.	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	15
III.	ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	16
1.	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	16
2.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ	17
2.1.	Заходи з землеустрою	17
2.2.	Реєстрація земельних ділянок	18
2.3.	Формування земельних ділянок	18
3.	ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	21
	ДОДАТКИ	22
	КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	23
	СКЛАД ПРОЄКТУ	24
	ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	25
	ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	29
	АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ	35
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	36
	СУПРОВІДНІ ДОКУМЕНТИ	39

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Детальний план території розташований в існуючих межах м. Вишневе Бучанського району Київської області, у північно-східній частині населеного пункту.

Місто Вишневе розташоване в південно-східній частині Бучанського району Київської області та має спільну межу з містом Київ. Населений пункт є центром Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області.

Головні транспортні зв'язки території проєктування з центром м. Вишневе та прилеглими населеними пунктами відбувається за рахунок примикаючої до меж проєктування магістральної вулиці – вул. Чорновола.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування розміщена в зоні існуючої виробничо-комунальної забудови міста. В межах проєктування розміщено існує виробництво будівельної промисловості V категорії шкідливості (відповідно до санітарної класифікації наведеної у додатку №4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96р. №173) - ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», основний вид діяльності якого Будівництво житлових і нежитлових будівель (код за КВЕД – 41.20). На території ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» розташовані існуючі будівлі та споруди:

- адміністративна будівля;
- склад (масляної фарби);
- склад ГСМ;
- виробнича майстерня;
- побутові приміщення;
- адміністративні приміщення з котельнею;
- будинок охорони;
- мийка.

Повна характеристика забудови існуючого промислового підприємства ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» наведено в таблиці 2.1.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАБУДОВИ НА ТЕРИТОРІЇ ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ»

Таблиця 2.1

№	Найменування	Площа забудови, м2	Поверховість, пов.	Загальна площа, м2	Кількість прац., роб.місць
1	Виробнича майстерня	1119	2	2238	5
2	Адміністративні та побутові приміщення	750	4-3	2610	7
2.1	Адміністративна будівля	360	4	1440	4
2.2	Адміністративні приміщення з котельнею	170	3	510	2
2.3	Адміністративна будівля з вбудованою ТП	220	3	660	1
3	Складські споруди	105	1	105	10
3.1	Склад масляної фарби	90	1	90	5
3.2	Склад ГСМ	15	1	15	5
3.2a	Підземна частина *	160			
4	Господарські будівлі	225	3-1	445	
4.1	Господарська буд.№1	110	3	330	

№	Найменування	Площа забудови, м2	Поверховість, пов.	Загальна площа, м2	Кількість прац., роб.місць
4.2	Господарська буд.№2	97	1	97	
4.3	Господарська буд.№3	18	1	18	
5	Мийка	96	1	96	2
	ВСЬОГО	2295	1-4	5494	24

3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія в межах проєктування розташована по вулиці Чорновола в м. Вишневе Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області. Загальна площа в межах проєктування 3,9300 га, та складається з 3-х земельних ділянок загальною площею 2,4097 га, та території існуючих вулиць і доріг, загальною площею 1,5203 га. Цільове призначення, вид використання, тип власності та категорія земельних ділянок приведена в таблиці 3.1.

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

ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ПРОЄКТУВАННЯ

Табл. 3.1

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення	Категорія земель	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))		Власник/Користувач
						008 03	011 01	
1	3222410600:01:004:0015	Комунальна	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі житлової та громадської забудови	1,7526		1,7526	Вишнева міська рада Бучанського району Київської області/Товариство з обмеженою відповідальністю "Будмеханізація"
2	3222410600:01:004:0016	Комунальна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	0,1572	0,1572		Вишнева міська рада Бучанського району Київської області/Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-комерційне об'єднання" Підряд-ДБК"
3	3222410600:01:004:5001	Приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	0,5	0,5		Товариство з обмеженою відповідальністю "Стайл Макс"
4	Земельна ділянка не сформована				1,5202			
Загальна площа					3,9300			

II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

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

2.1. Існуючі обмеження у використанні земель

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

2.2. Проєктні обмеження у використанні земель

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

2.3. Встановлені обмеження у використанні земель

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

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

3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування межує:

↑ На півночі – з магістральною вулицею м. Вишневе – вул. Чорновола та територією земельних відводів під зону залізничного транспорту (згідно ГП м. Вишневе);

↓ На півдні – межа території проходить вздовж магістральної вул. Чорновола та межує з територіями промислових підприємств та будівельних організацій;

⇒ На сході – з територіальною автомобільною дороги загального користування державного значення Т-10-27 (Київське півкільце).

⇐ На заході – межа території проходить вздовж магістральної вулиці та межує з територією промислових підприємств.

Площа території проєктування визначена відповідно до викопіювання з генерального плану міста Вишневе Київської обл. (внесення змін), та становить 3,9300 га.

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

- Місцезаляження території проєктування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проєктних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- Організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту населеного пункту;
- Забезпечення проєктної забудови нормативною кількістю автостоянок;
- Створення безбар'єрного середовища в межах проєктування;
- Додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови.

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

- планувальні обмеження;

- перспективна вулично-дорожня мережа м. Вишневе;
- близьке розташування території до основних транспортних артерій м.Вишневе та м.Київ;
- наявність існуючої забудови на прилеглих територіях;
- проходження залізничних колій на прилеглих територіях;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з центром населеного пункту та прилеглими територіями, розміщена на перетині магістральної вулиці м. Вишневе та автомобільною дороги загального користування державного значення Т-10-27, що робить її інвестиційно привабливою для розміщення проєктної забудови (закладу торгівлі та закладу з обслуговування автотransпортних засобів).

Відповідно до рішень генерального плану міста Вишневе Київської області (внесення змін), що затверджений рішенням Вишневої міської ради VII скликання Києво-Святошинського району Київської області №1-01/XVIII7-8 від 16 лютого 2017 року, ділянка проєктування передбачена під: проєктну громадську забудову та існуючі території промислових підприємств (експлікаційна позн.№69 – ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ»).

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

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

- **території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування** (код виду функціонального призначення 10205.0),
- **території виробничих підприємств** (код виду функціонального призначення 20100.0),
- **території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20300.0),
- **територія закладів обслуговування автотransпортних засобів** (код виду функціонального призначення 20605.0).

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

Громадські будинки.

В межах території проєктування, в зоні громадської забудови (10205.0), передбачається будівництво одноповерхового закладу торгівлі (номер за експлікацією – 26) площею забудови – 400 м. кв. Також в межах території закладу торгівлі передбачено комплексний благоустрій з розміщенням твердого покриття (проїздів, мощення, пішохідних доріжок, майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів), загальною площею – 810 м. кв. та зелених насаджень обмеженого користування (в тому числі зони відпочинку працівників), загальною площею – 180 м. кв. Характеристика та склад приміщень закладу торгівлі наведені в табл. 3.1.

Загальна кількість робочих місць, що забезпечить проєктний заклад торгівлі складає 10 прац.

Під'їзд до проєктного закладу торгівлі передбачається з дублюючого проїзду магістральної вулиці м. Вишневе – вул. В. Чорновола. З західного боку від проєктної будівлі передбачається розміщення відкритого майданчику для зберігання автомобілів відвідувачів та працівників проєктного закладу торгівлі на 6 маш.-місць, у тому числі для автомобілів маломобільних груп населення, що передбачені найближче до входу у будівлю. В західній частині ділянки громадської забудови передбачено розміщення майданчику для збирання твердих побутових відходів. Головний вхід до закладу торгівлі передбачено з вул.Чорновола (з південного фасаду будівлі), перед будівлею заплановано влаштування майданчику з твердим покриттям відповідних параметрів для забезпечення вільного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018. Під'їзд спец.техніки до проєктної будівлі згідно з протипожежними вимогами п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 (5-7м від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку)

передбачено з проектного твердого покриття вздовж вул.Чорновола.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТА СКЛАД ПРИМІЩЕНЬ ПРОЄКТНОГО ЗАКЛАДУ ТОРГІВЛІ

Таблиця 3.1

№	Найменування	Площа, м ²	Кількість працівників
1	Торгівельна зала	200	5
2	Складські приміщення	150	5
3	Допоміжні приміщення	50	-
4	ВСЬОГО	400	10

Виробничі будинки і споруди.

В межах проєктування в зоні територій виробничих підприємств розміщено існуюче виробництво будівельної промисловості ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», характеристика якого, у т.ч. склад будівель, наведено в Розділі 2. «Оцінка існуючого використання території».

Проектними рішеннями на території існуючого виробництва передбачено влаштування комплексного благоустрою, а саме заміна зношеного твердого покриття (бетонних плит) на тверде покриття у вигляді мощення з надійних сучасних матеріалів. Разом з тим передбачено упорядкування інженерного забезпечення території, рішення щодо якого наведені у відповідному розділі Стратегії просторового розвитку у брошурі з грифом «Для службового користування».

Заклади з обслуговування автотранспортних засобів.

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

- будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів (№1 за експлікацією);
- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП (рідкого машинного палива) (№3 за експлікацією);
- ПРК СВГ (№4 за експлікацією);
- резервуари РМП (сумарна місткість до 100 м³ включно) (№5 за експлікацією);
- майданчик для стоянки автоцистерни під час зливно-наливних операцій пального (РМП) (№6 за експлікацією);
- підземний резервуар СВГ (місткістю до 20 м³/) (№7 за експлікацією);
- майданчик для стоянки автоцистерни під час зливно-наливних операцій пального (СВГ) (№8 за експлікацією);
- відкритий майданчик для тимчасового зберігання автотранспорту (№9 за експлікацією);
- майданчик відпочинку (№10 за експлікацією);
- мийка для легкових автомобілів (№12 за експлікацією);
- пости порохотягів (№13 за експлікацією).

Характеристика АЗК наведена у табл. 3.2.

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

- категорія АЗС за потужністю – II - середня;
- тип АЗС за технологічним рішенням – А (розміщення підземних резервуарів відносно ПРК роздільне (традиційне)
- кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК) – 7;
- сумарна місткість резервуарів РМП – до 100 м³/ включно.

Характеристика АГЗП який входить до складу АЗК:

- кількість ПРК СВГ – 1;
- місткість резервуарів СВГ – до 20 м³;
- тип розташування резервуарів СВГ відносно рівня землі – підземне.

Також на території закладу з обслуговування автотранспортних засобів передбачається розміщення мийки самообслуговування, яка складається з чотирьох постів, та 4-х постів порохоотягів.

ХАРАКТЕРИСТИКА АЗК

Таблиця 3.2

№	Найменування	Потужність	Кількість працівників
	АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів	370 м² (торгова площа 150 м ²)	6
	АЗС		8
	Сумарна місткість підземних резервуарів рідкого моторного палива (РМП)	100 м ³	
	Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК)	4 од.	
	Кількість заправок на годину	150 од./год	
	Пропускна здатність АЗС	750 од./добу	
	АГЗП		1
	Місткість підземних резервуарів СВГ	20 м ³	
	Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК) СВГ	1 од	
	Пропускна здатність АГЗП	50 од./добу	
	Автомобільна мийка (самообслуговування)		1
	Кількість постів мийки	4 од.	
	Площа забудови мийки	140 м ²	
	Кількість постів порохоотягів	4 од.	
	Площа постів порохоотягів (врахована в твердому покритті)	120 м ²	
	Чисельність відвідувачів	48 авт./добу	
		ВСЬОГО:	16

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

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

Наземні споруди АЗС розміщені на відстані 10 м від краю проїзної частини автомобільної дороги, АГЗП – 15 м. На під'їзді до території комплексу передбачено влаштування додаткової смуги накопичення транспортних засобів шириною 3,5 м, впродовж 50 м до виїзду на АЗК та 15 м від виїзду з нього. Довжина переходу від основної проїзної частини до додаткової смуги накопичення складає 15 м. Відстань від в'їзду на територію АЗК до перехрестя з вулицею (найближча межа її проїзної частини) складаю бл. 100 м.

Територія АЗК відокремлена від проїзної частини острівцем безпеки. В'їзд та виїзд з території АЗК влаштований окремо один від одного завширшки не менше 4,2 м кожний з радіусом заокруглення не менше 10 м. На території АЗК передбачені проїзди, що забезпечують під'їзди транспортних засобів та спецтехніки на територію під час надзвичайних ситуацій.

Протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС рідкого

моторного палива прийняті відповідно до типу АЗС за технологічним рішенням та її категорії згідно з табл.15.5 ДБН Б.2.2-12:2019:

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

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

- згідно з табл.22 ДБН В.2.5-20:2018:
 - Громадські та житлові будинки – 30 м;
 - Місця масового перебування людей від 100 осіб – 60 м;
 - Виробничі, адміністративні та побутові будинки підприємств I, II та III ступеня вогнестійкості – 30 м; те саме IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступеня вогнестійкості – 40 м;
 - АЗС бензину, дизпалива (резервуарів) – 30 м;
 - Індивідуальний гараж та відкрита автостоянка автомобілів – 30 м.
- згідно з п.11.141 та табл.20 ДБН В.2.5-20:2018:
 - Залізничі загальної мережі (до підшви насипу або брівки виїмки з боку резервуарів) – 30 м;
 - Автомобільні дороги (до краю проїзної частини) – 15 м.
- Відстані від резервуарів СВГ до будинків і споруд розташованих на території АГЗП приймаються за табл.23 п.11.150 ДБН В.2.5-20:2018; між технологічним обладнанням на території АГЗП – за табл.24 п.11.150 ДБН В.2.5-20:2018.

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

Опосередковано по території закладів обслуговування автотранспортних засобів передбачено розміщення відкритих майданчиків для зберігання автомобілів відвідувачів та працівників АЗК, загальною кількістю 13 маш.-місць, у тому числі для автомобілів маломобільних груп населення. Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств та виробничих будинків та споруд прийняті відповідно до п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 9 м.

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

Благоустрій території.

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

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

В функціональній зоні 10205.0 (територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування) проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою

території, влаштування відповідного озеленення, прокладання проїздів та пішохідних зв'язків з твердого покриття. В межах зони передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,0180 га., загальна площа твердого покриття в межах зони складе 0,0810 га. Перед будівлею заплановано влаштування майданчику з твердим покриттям відповідних параметрів для забезпечення вільного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями.

В функціональній зоні 20100.0 (території виробничих підприємств) наявні існуючі елементи благоустрою території з відповідним озеленення, проїздами та пішохідними зв'язками (мощенням з твердим покриттям). В межах зони наявні зелені насадження спеціального призначення загальною площею 1,0600 га., загальна площа твердого покриття в межах зони складає – 0,5310 га. Проектними рішеннями на території існуючого виробництва передбачено влаштування комплексного благоустрою, а саме заміна зношеного твердого покриття (бетонних плит) на тверде покриття у вигляді мощення з надійних сучасних матеріалів.

В функціональній зоні 20605.0 (територія закладу з обслуговування автотранспортних засобів) проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, влаштування відповідного озеленення, прокладання проїздів та пішохідних зв'язків з твердого покриття. В межах зони передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,2020 га, загальна площа твердого покриття в межах зони складе 0,4000 га. Біля будівлі АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів передбачено розмістити зону відпочинку працівників та відвідувачів АЗК, загальною площею 80 м², з майданчиками відповідного рівня благоустрою.

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

4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

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

- Існуюча магістральна вул. Чорновола забезпечує під'їзд до зони громадської та виробничо-комунальної забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 21,0 м. - 39,0 м.
 - Проїжджа частина – 6 м. - 15,0 м.
- Проїзди передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до зон громадської забудови, виробничих підприємств та закладів обслуговування автотранспортних засобів та для забезпечення проїзду пожежних машин:
 - Проїзна частина – 3,5-6,0 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж громадської забудови та магістральних вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності.

Основний під'їзд до території проектування відбуватиметься з існуючої вулично-дорожньої мережі м. Вишневе – вул. Чорновола, що проходить вздовж північної та південної межі території проектування. Проектними рішеннями передбачається влаштування дублюючих проїздів (додаткових смуг руху) вздовж північної та південної межі, що забезпечить під'їзд до території АЗК, існуючого виробничого підприємства, а також проектного закладу торгівлі.

Рух по території в межах проектування, під'їзд до проектних об'єктів, передбачено по проїздах з двостороннім та одностороннім рухом. Ширина проїзної частини двосторонніх проїздів для легкових автомобілів складає 6,0 м, для односторонніх проїздів вантажних автомобілів на території існуючого виробничого підприємства – 4,5 м. Проектні проїзди в зоні АЗК передбачені наскрізними, шириною 6,0м, що забезпечують вільний під'їзд до ПРК, зони мийки автомобілів, пункту сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів. До будівель та споруд в межах ДПТ передбачена можливість проїздів спеціальної та пожежної техніки по проїздах з твердим покриттям завширшки не менше ніж 3,5 м. Відповідно до протипожежних вимог, межа проїзду розташована на відстані від стін існуючих та проектних будівель не менше ніж на 5,0 м.

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

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

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

4.2. Організація паркувального простору

В межах території проектування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території». Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

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

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

РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 4.2

№ з/п	Найменування	Норма машино/місць	Площа, м ²	Кількість роб. місць осіб	Показник машино-місць
АЗК з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів:					
1.	Будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, АЗС та АГЗП	На 100 м ² торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м ² – 1-2 м/м На 100 працівників – 10 м/м	150,0 (торгова площа)	15	5
2.	Автомобільна мийка (самообслуговування)	На 100 працюючих – 7 м/м	140,0	1	1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Площа, м ²	Кількість роб. місць осіб	Показник машино-місць
Заклад торгівлі (магазин)					
4.	Магазин	На 100 м ² торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м ² – 1-2 м/м	200,0	10	4
Промислові підприємства					
	ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ»	На 100 працюючих – 7 м/м	5494	24	3
РАЗОМ:					13

Таким чином всього за розрахунком потреба в автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів в межах ДПТ складе 13 машино-місце.

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

- 6 машино-місць в зоні громадської забудови
- 13 машино-місць в зоні закладів обслуговування автотранспортних засобів
- 10 машино-місць в зоні існуючого виробничого підприємства

Всього на території проектування передбачено розміщення 24 машино-місць.

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

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

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

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

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

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

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

- Індивідуальний гараж та відкрита автостоянка автомобілів – 30 м.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Водопостачання та водовідведення

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

5.2. Електропостачання

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

5.3. Газопостачання

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

5.4. Теплопостачання

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

5.5. Трубопровідний транспорт

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

5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

5.7. Санітарне очищення території

Існуючий стан

У місті Вишневе існує планово-регульована система санітарного очищення. Збір та вивіз твердих побутових відходів здійснюється «КП Екологія» на Боярський та Васильківський полігони ТПВ. Для транспортування твердих побутових відходів використовується спеціальна техніка: 7 сміттевозів, 2 вантажних автомобілі.

В межах території проєктування розташовано існуюче виробниче підприємство ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ». Об'єм твердих побутових відходів становить 2,4 тн./рік. Вивіз на умовах договору з КП «Екологія».

Проектні рішення

Норми накопичення твердих побутових відходів прийняті згідно з ДБН Б 2.2-12:2019. Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів наведено в таблиці 5.7.

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

Таблиця 5.7

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м3
1.	Працівники	16 прац.	4800 (4,8)	32,0
2.	Сміття з удосконаленого покриття		42900 (42,9)	64,35
3.	Садіві відходи від зелених насаджень			20,88
	ВСЬОГО:		47700 (47,7)	<u>117,23</u> 117,0

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

Вивіз твердих побутових відходів передбачено по планово-регульованій та договірній системі санітарного очищення території.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттевоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
травокосарка	1 од.
снігозбиральна машина	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	3*3 од.= 9 контейнерів

На проєктний період вивіз твердих побутових відходів передбачається на умовах договору з КП «Екологія» по існуючій схемі. Знешкодження відходів на розрахунковий строк виконується на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Києва.

6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

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

ІІІ. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектними рішенням детального плану території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишнєве Бучанського району Київської області передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період (до 5-ти років).

Будівництво проєктних об'єктів може відбуватись при умові належного інженерного, протипожежного забезпечення території та наявності необхідних попередніх узгоджень з органами місцевого самоврядування.

Номер (кодуювання) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення	Основні проєктні показники	Орієнтовні строки реалізації
I	Інженерна підготовка території	Частина II. Розділ 1.	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».		короткостроковий період (до 5-ти років)
II	АЗК з об'єктами обслуговування водіїв та пасажирів, заклад торгівлі (магазин)	Частина II. Розділ 3.	Будівництво АЗК з об'єктами обслуговування водіїв та пасажирів Будівництво закладу торгівлі	0,0645 га 0,0400 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
III	Житлові вулиці та проїзди	Частина II. Розділ 4.	Влаштування вулиць в червоних лініях та внутрішніх проїздів із дотриманням протипожежних та містобудівних вимог.	1,8555 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
IV	Благоустрій території	Частина II. Розділ 3.	Благоустрій території АЗК та закладу торгівлі, реконструкція твердого покриття промислового підприємства	0,4400 га	короткостроковий період (до 5-ти років)
V	Зелені насадження обмеженого користування	Частина II. Розділ 3.	Організація та комплексний благоустрій території зелених насаджень обмеженого користування, влаштування майданчику для відпочинку.	0,2200 га	короткостроковий період (до 5-ти років)

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

2.1. Заходи з землеустрою

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

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

Поділ земельної ділянки

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

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

- розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);
- прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого

самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

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

2.2. Реєстрація земельних ділянок

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

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

2.3. Формування земельних ділянок

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

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

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

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

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

Табл. 2.1.1

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	
1	3222410600:01:004:0015	Приватна	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0778
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,6594
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0155
2	3222410600:01:004:0016	Комунальна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,1572

3	3222410600:01:004:5001	Комунальна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,5
4	Земельна ділянка не сформована			03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0611
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,1685
				12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,0050
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	1,2855
Загальна площа					3,9300

3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

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

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

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

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

У складі Детального плану території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області розроблено Звіт про стратегічну екологічну оцінку до проекту містобудівної документації.

ДОДАТКИ

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-проектний інститут розвитку громад» LLC NPI
Замовник	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради Рішення Вишневої міської ради № 1-01/XLVIII8-17 від 11 вересня 2025 року
Підстава для проєктування	Завдання на розроблення ДПТ Викопіювання з генерального плану м. Вишневе Бучанського району Київської області (внесення змін), затвердженого рішенням сесії Вишневої міської ради № 1-01/XVIII7-8 від 16.02.2017р.
Інформація про картографічну основу	виконав ФОП «Ровник» у 2025 році в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:500 Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо.
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами №1557 від 31.12.2024); від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» Державні будівельні норми ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», тощо.

СКЛАД ПРОЄКТУ

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

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх.№
I	Графічні матеріали		
1	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:500	
2	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:500	
3	Схема озеленення та благоустрою території	1:500	
4	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:500	Інв.№ 56 ДСК
5	Схема обмежень у використанні земель	1:500	Інв.№ 57 ДСК
6.1	Схема просторової композиції території	1:500	
6.2	Схема просторової композиції території	1:500	Інв.№ 64 ДСК
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
8.1	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:500	Інв.№ 58 ДСК
8.2	Схема інженерного забезпечення території (енергопостачання)	1:500	Інв.№ 59 ДСК
9.1	Схема організації цивільного захисту (схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час)	1:500	Інв.№ 60 ДСК
9.2	Схема організації цивільного захисту (схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період)	1:500	Інв.№ 61 ДСК
10	Проектний план	1:500	
11	План землевпорядних заходів	1:500	
II	Текстові матеріали		
1	Стратегія просторового розвитку території	б/м	
2	Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», а також «Обмеження у використанні земель» (в частині обмежень, що становлять державну таємницю)	б/м	Інв.№ 62 ДСК
III	Електронні носії		
1	«Детальний план території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області»	CD-диск	
2	«Детальний план території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області»: Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», а також «Обмеження у використанні земель» (в частині обмежень, що становлять державну таємницю) та база геопросторових даних	CD-диск	Інв.№ 63 ДСК

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0,5 ГА ПО ВУЛ. ЧОРНОВОЛА
В МІСТІ ВИШНЕВЕ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ з/п	ПОКАЗНИКИ	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників*
				Короткостроковий період (до 5-ти років)
I	ТЕРИТОРІЇ			
1	Територія в межах проекту, у т. ч.:	га	3,9300	3,9300
		%	100	100
1.1	10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	га	0,6572	0,1390
		%	17%	4%
	- Площа забудови закладу торгівлі	га		0,0400
	- Площа твердого покриття (проїздів, тротуарів)	га		0,0810
	- Площа зелених насаджень обмеженого користування	га		0,0180
	Раніше відведені території (незабудовані)	га	0,6572	
1.2	20100.0 Території виробничих підприємств	га	1,9673	1,8235
		%	50%	46%
	- Площа забудови виробничих майстерень	га	0,1119	0,1119
	- Площа забудови адміністративних та побутових споруд	га	0,0750	0,0750
	- Площа забудови складських споруд	га	0,0105	0,0105
	- Площа забудови господарських будівель	га	0,0225	0,0225
	- Площа забудови мийки	га	0,0096	0,0096
	- Площа забудови інженерних споруд	га	0,0030	0,0030
	- Площа твердого покриття (проїздів, пішохідних доріжок, мощення)	га	0,5143	0,5310
	- Площа зелених насаджень спеціального користування	га	1,0600	1,0600
1.3	20605.0 Територія закладу з обслуговування автотранспортних засобів, у т. ч.:	га	-	0,6620
		%	-	17%
	- площа забудови будівлі АЗК з пунктом сервісного	га	-	0,0370

№ з/п	ПОКАЗНИКИ	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників*
				Короткостроковий період (до 5-ти років)
	обслуговування водіїв та пасажирів			
	- площа забудови мийки для легкових автомобілів з приміщеннями для обслуговування водіїв та пасажирів	га	-	0,0140
	- площа твердого покриття (проїздів, тротуарів), у т. ч.:	га	-	0,4000
	- майданчики відпочинку	га	-	0,0070
	- площа зелених насаджень обмеженого користування	га	-	0,2020
	- площа наземного укриття	га		0,0020
1.4	20300.0 Території вулиць та доріг	га	1,3055	1,3055
		%	33%	33%
II	ХАРАКТЕРИСТИКА АЗК:			
2.1	Площа забудови будівлі АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів	м2	-	370
III	ХАРАКТЕРИСТИКА АЗС:			
3.1	Тип АЗС за технологічними рішеннями	-	-	A
3.2	Категорія АЗС за потужністю	-	-	II - середня
3.3	Санітарно-захисна зона	м	-	50
3.4	Розміщення резервуарів рідкого моторного палива:		-	
	- відносно ПРК		-	Роздільне (традиційне)
	- відносно поверхні землі		-	підземне
3.5	Сумарна місткість резервуарів	м3		100
3.6	Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК)	од.	-	4
3.7	Кількість заправок на годину	од./год		150
3.8	Пропускна здатність АЗС	од./добу		750
3.9	Кількість працівників			14
IV	ХАРАКТЕРИСТИКА АГЗП:			
4.1	Місткість резервуарів	м3		20
4.2	Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК) СВГ	од.		1
4.3	Пропускна здатність АГЗП	од./добу		50
4.4	Кількість працівників	осіб		1

№ з/п	ПОКАЗНИКИ	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників*
				Короткостроковий період (до 5-ти років)
V	ХАРАКТЕРИСТИКИ АВТОМОБІЛЬНОЇ МИЙКИ- САМООБСЛУГОВУВАННЯ			
5.1	Кількість постів мийки	пости	-	4
5.2	Кількість постів порохоотягів	пости		4
5.3	Чисельність відвідувачів	авт./ добу	-	48
5.5	Чисельність працівників	осіб	-	1
VI	ХАРАКТЕРИСТИКА ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» - V КАТЕГОРІЯ ШКІДЛИВОСТІ			
6.1	Виробнича майстерня:			
	- <i>площа забудови</i>	м2	1119	1119
	- <i>поверховість</i>	пов.	2	2
	- <i>загальна площа</i>	м2	2238	2238
	- <i>кількість працівників</i>	роб. місць	5	5
6.2	Адміністративні та побутові приміщення			
	- <i>площа забудови</i>	м2	750	750
	- <i>поверховість</i>	пов.	4-3	4-3
	- <i>загальна площа</i>	м2	2610	2610
	- <i>кількість працівників</i>	роб. місць	7	7
6.3	Складські споруди у т. ч.:			
	Склад масляної фарби:			
	- <i>площа забудови</i>	м2	90	90
	- <i>поверховість</i>	пов.	1	1
	- <i>загальна площа</i>	м2	90	90
	- <i>кількість працівників</i>	роб. місць	5	5
	Склад ГСМ:			
	- <i>площа забудови</i>	м2	15	15
	- <i>поверховість</i>	пов.	1	1
	- <i>загальна площа</i>	м2	15	15
	- <i>кількість працівників</i>	роб. місць	5	5
	Підземна частина:			
	- <i>площа забудови</i>	м2	160	160
6.4	Господарські будівлі у т. ч.:			
	Господарська буд.№1:			
	- <i>площа забудови</i>	м2	110	110
	- <i>поверховість</i>	пов.	3	3
	- <i>загальна площа</i>	м2	330	330
	Господарська буд.№2:			
	- <i>площа забудови</i>	м2	97	97
	- <i>поверховість</i>	пов.	1	1
	- <i>загальна площа</i>	м2	97	97
	Господарська буд.№13:			
	- <i>площа забудови</i>	м2	18	18
	- <i>поверховість</i>	пов.	1	1
	- <i>загальна площа</i>	м2	18	18

№ з/п	ПОКАЗНИКИ	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників*
				Короткостроковий період (до 5-ти років)
6.5	Мийка:			
	- площа забудови	м2	96	96
	- поверховість	пов.	1	1
	- загальна площа	м2	96	96
	- кількість працівників	роб. місць	2	2
VII	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЄКТНОГО ЗАКЛАДУ ТОРГІВЛІ			
7.1	Площа забудови	м2	-	400
7.2	Поверховість	пов.	-	1
7.3	Загальна площа	м2	-	400
7.4	Торгівельна площа	м2	-	200
7.5	Складські приміщення	м2	-	150
7.6	Допоміжні приміщення	м2	-	50
7.7	Кількість працюючих	роб. місць	-	10
VIII	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
8.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км		0,93
8.2	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км2		23,6
8.3	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	маш./місць		24
IX	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
9.1	Водопостачання	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»		
9.2	Каналізація			
9.3	Електропостачання			
9.4	Газопостачання			
9.5	Теплопостачання			
X	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
10.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	Інформація наведена в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»		
10.2	Протяжність закритих водостоків			

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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗАКЛАД ТОРГІВЛІ (МАГАЗИН)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. місто Вишневе Бучанський район Київська область
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

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

2. Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради
(інформація про замовника)

3. Відповідно до витягу з ДЗК:
11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
На проект щодо зміни цільового призначення:
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Цільове призначення земельної ділянки:

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **1 поверх – до 4 м**
Висота будівель та споруд може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 40 %**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Протипожежні відстані між будинками і спорудами визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 8 м (для III ступеню вогнестійкості).

При розташуванні громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових, громадських та виробничих будинків на суміжних земельних ділянках.

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

5. Відповідно до розділу 2 «Обмеження у використанні земель»
Стратегії просторового розвитку

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

6. Відповідно до розділу 2 «Обмеження у використанні земель»
Стратегії просторового розвитку

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Примітка:

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

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ
10205.0 ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ
ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Переважні (основні) види цільового призначення:

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.13 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 01.12 – для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Супутні види цільового призначення:

- 03.20 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - 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.

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

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.	місто Вишневе Бучанський район Київська область (адреса або місце розташування земельної ділянки)
-	
(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)	
2.	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради (інформація про замовника)
3.	<u>Відповідно до витягу з ДЗК:</u> 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови <u>Цільове призначення земельної ділянки:</u> <u>На проект щодо зміни цільового призначення:</u> 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Функціональне призначення відповідно до ДПТ:	20605.0 Території закладів з обслуговування автотранспортних закладів
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)	

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1.	1 поверх – до 8 м Висота будівель та споруд може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів). (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2.	До 50 % (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3.	- (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4.	4.1. Протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС рідкого моторного палива прийняті відповідно до типу АЗС за технологічним рішенням та її категорії*: <i>згідно з табл. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019:</i> Житлові та громадські будинки – 40 м; Місця з одночасним перебуванням 100 людей і більше (зупинки громадського транспорту, ринки, майданчики для ігор дітей, занять фізкультурою) – 50 м; Окремі торгові палатки і кіоски – 20 м; Індивідуальні гаражі та відкриті стоянки для автомобілів – 18 м; Очисні каналізаційні споруди, що не відносяться до АЗС – 15 м; Виробничі (за винятком виробничих будинків з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин), адміністративні і побутові будинки, складські будівлі і споруди промислових підприємств I, II та III ступенів вогнестійкості – 12 м; Те саме IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості – 18 м; Виробничі будинки з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин – 100 м; Склади лісових матеріалів, торфу, волокнистих горючих речовин – 20 м; Лісова ділянка, парк, міський сквер хвойних і змішаних порід – 25 м, листяних порід – 10 м. <i>згідно з п.10.8.28 ДБН Б.2.2-12:2019:</i> Від краю проїзної частини – 10 м. Відстань від в'їзду та виїзду з території АЗС, згідно з п.10.8.30 ДБН Б.2.2-12:2019: До перехрестя з магістральною вулицею – 100 м; До перехрестя з вулицею або проїздом місцевого значення – 35 м; До вікон робочих та житлових приміщень, ділянок закладів дошкільної та загальної середньої освіти та лікувальних закладів, майданчиків відпочинку – 15 м.

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

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

згідно з табл.22 ДБН В.2.5-20:2018:

Громадські та житлові будинки – 30 м;

Місця масового перебування людей від 100 осіб – 60 м;

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

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

АЗС бензину, дизпалива (резервуарів) – 30 м;

Індивідуальний гараж та відкрита автостоянка автомобілів – 30 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Відповідно до розділу 2 «Обмеження у використанні земель»

Стратегії просторового розвитку

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

6. Відповідно до розділу 2 «Обмеження у використанні земель»

Стратегії просторового розвитку

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Примітка:

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

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ
20605.0 ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Переважні (основні) види цільового призначення:

- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
12.04 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Супутні види цільового призначення:

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
12.13– Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

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

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

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