

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
в межах проєктних вулиць 65-76 села Нещерів Обухівського  
району Київської області

Схема просторової композиції території  
(План функціонального зонування території)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі територій

Існуючий стан

Проект



Межа розроблення детального  
плану території

Функціональні зони

10101.0

Території житлової багатоквартирної забудови  
Клас 01, код виду функціонального  
призначення території 10101.0  
Максимально допустимий відсоток забудови - 35 %  
Максимально допустима щільність населення - 150-450 осіб/га  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) - 10м

10200.0

Території громадської забудови  
Клас 01, код виду функціонального  
призначення території 10200.0  
Максимально допустимий відсоток забудови - 50%  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м

10202.0

Території закладів освіти  
Клас 01, код виду функціонального  
призначення території 10202.0  
Максимально допустимий відсоток забудови - 70 %  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м

10204.1

Території закладів культури та мистецтва  
Клас 01, код виду функціонального  
призначення території 10204.1  
Максимально допустимий відсоток забудови - 50%  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м

20300.0

Території вулиць та доріг  
Клас 03, код виду функціонального  
призначення території 20300.0  
Максимально допустимий відсоток забудови - не визначається  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м

20604.0

Території автостоянок і гаражів  
Клас 06, код виду функціонального  
призначення території 20604.0  
Максимально допустимий відсоток забудови - не визначається  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м

20605.0

Території закладів з обслуговування автотранспортних закладів  
Клас 06, код виду функціонального  
призначення території 20605.0  
Максимально допустимий відсоток забудови - не визначається  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м

40302.0

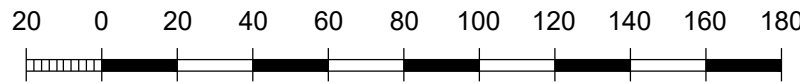
Території зелених насаджень спеціального призначення  
Клас 03, код виду функціонального  
призначення території 40302.0.0  
Мінімально допустимий відсоток озеленення - 60%  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

40400.0

Території поверхневих вод/водних об'єктів  
Клас 04, код виду функціонального  
призначення території 40400.0.0  
Максимально допустимий відсоток озеленення - не визначається  
Максимально допустима щільність населення - не визначається  
Мінімально допустимі відстані між будівлями та спорудами  
-протипожежні відстані між будівлями та спорудами  
визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості  
будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

МАСШТАБ 1 : 2000

в 1 см - 20 м



№04-23/25

Обухівська міська рада  
Обухівського району Київської області

Підпис

Дата

2026

Директор

Астахов

ГАП

Маркіна

Розробив

Кимаківський

Перевірив

Бондар

Стадія

Аркуш

Аркушів

ДПТ

4

1

ТОВ «НДПІ КІЇВПРОЕКТ»

Функціональне призначення території

| Код класифікаційного угруповання                    |       |          | Код виду функціонального призначення території | Назва виду функціонального призначення території             | Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|-------|----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| підгрупи                                            | класу | підкласу |                                                |                                                              | переважні (основні) види                                                                                                     | супутні види                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Сельбищні території                                 |       |          |                                                |                                                              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1                                                   | 01    | 01       | 10101.0                                        | території житлової багатоквартирної забудови                 | 02.03; 02.04; 02.10; 08.01                                                                                                   | 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) |
| 1                                                   | 01    | 03       | 10200.0                                        | території громадської забудови                               | 03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08 | 02.09; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині загонів відділення); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)              |
| 1                                                   | 01    | 02       | 10202.0                                        | території закладів освіти                                    | 03.02; 08.01                                                                                                                 | 01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)                                                                  |
| 1                                                   | 01    | 04       | 10204.1                                        | території закладів культури та мистецтва                     | 03.05; 08.01; 08.02                                                                                                          | 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)                                                                                                     |
| Виробничі території                                 |       |          |                                                |                                                              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2                                                   | 03    | 04       | 20300.0                                        | території вулиць та доріг                                    | 08.01; 12.13                                                                                                                 | 04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2                                                   | 06    | 04       | 20604.0                                        | території автостоянок і гаражів                              | 08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04                                                                                            | 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                   | 06    | 05       | 20605.0                                        | території закладів з обслуговування автотранспортних засобів | 08.01; 12.04; 12.11                                                                                                          | 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території |       |          |                                                |                                                              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4                                                   | 03    | 02       | 40302.0                                        | зелені насадження спеціального призначення                   | 04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05                                                                | 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4                                                   | 04    | 02       | 40400.0                                        | поверхневі води/водні об'єкти                                | 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 08.01; 10.01; 10.14                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |