

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
КИЇВ-ПРОЕКТ»**

Код ЄДРПОУ 40582507, місцезнаходження: 03150, Україна, місто Київ, вулиця Велика Васильківська,
будинок, 69
ndpi.kyivproekt01@gmail.com +38 (067) 146 56 50

Замовник: Обухівська міська рада Київської області

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ ВУЛИЦЬ 65-76
СЕЛА НЕЩЕРІВ
ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ТОМ I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ, ДОДАТКИ

Договір № 04-23/25

Директор

Головний архітектор проекту

Сертифікований інженер-землевпорядник

Олександр АСТАХОВ

Марія МАРКІНА

Юлія РУДОМАН



Київ–2026

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ЗМІСТ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	3
ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА.....	12
РОЗДІЛ 1.1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	12
РОЗДІЛ 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	18
РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	20
ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.....	24
РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	24
РОЗДІЛ 2.2 ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	28
ЧАСТИНА 3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	31
РОЗДІЛ 3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	31
РОЗДІЛ 3.2. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	34
РОЗДІЛ 3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	34
РОЗДІЛ 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	35
РОЗДІЛ 3.5. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	66
РОЗДІЛ 3.6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	83
3.6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	83
3.6.2. Організація паркувального простору.....	87
РОЗДІЛ 3.7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	90
РОЗДІЛ 3.8. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	90
РОЗДІЛ 3.9. РОЗДІЛ ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	91
3.12.1. Оцінка існуючої ситуації стану навколишнього середовища.....	91
3.12.2. Оцінка проєктованого стану навколишнього середовища, що очікується в результаті здійснення запроєктованого детальним планом території.....	93
ЧАСТИНА 4. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	97
РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	97
РОЗДІЛ 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	105
4.2.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	105
4.2.2. Формування земельних ділянок	118
4.2.3. Реєстрація земельних ділянок.....	118
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	119
ДОДАТКИ.....	121

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
I	Текстова частина, додатки	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ ВУЛИЦЬ 65-76 СЕЛА НЕЩЕРІВ ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	Текстові матеріали
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ		
	Аркуш №1 (Аркушів 1)	Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:10000
	Аркуш №2 (Аркушів 1)	Опорний план існуючого стану використання території проектування	М 1:2000
	Аркуш №3 (Аркушів 1)	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	М 1:2000
	Аркуш №4 (Аркушів 1)	Схема просторової композиції території (План функціонального зонування території)	
	Аркуш №5 (Аркушів 1)	Проектний план	
	Аркуш №7 (Аркушів 1)	Схема озеленення та благоустрою території	М 1:2000
	Аркуш №8 (Аркушів 1)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:2000
II	Текстова частина, додатки	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ ВУЛИЦЬ 65-76 СЕЛА НЕЩЕРІВ ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території», «Інженерна підготовка та захист території», «Обмеження у використанні земель»	Для обмеженого користування Текстові та графічні матеріали
	Аркуш №6 (Аркушів 1)	Схема обмежень у використанні земель	М 1:2000
	Аркуш №11 (Аркушів 1)	Схема інженерної підготовки і захисту території	М 1:2000
	Аркуш №10 (Аркушів 1)	Схема інженерного забезпечення території	М 1:2000
	Аркуш №11 (Аркушів 1)	Схема організації цивільного захисту	М 1:2000

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

	Електронні носії	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ ВУЛИЦЬ 65-76 СЕЛА НЕЩЕРІВ ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (в електронному вигляді у форматі .pdf та як набір профільних геопросторових даних (база даних) у форматі gprkg)	Для публічного користування
		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ ВУЛИЦЬ 65-76 СЕЛА НЕЩЕРІВ ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (в електронному вигляді у форматі .pdf та як набір профільних геопросторових даних (база даних) у форматі gprkg розділи, що стосуються обмеженого режиму доступу)	ДСК

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ

**«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ ВУЛИЦЬ 65-76
СЕЛА НЕЩЕРІВ
ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»
РОЗРОБЛЕНО НА ПІДСТАВІ РІШЕННЯ
СІМДЕСЯТ П'ЯТОЇ СЕСІЇ VIII СКЛИКАННЯ
ОБУХІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІД 24 КВІТНЯ 2025 РОКУ №16-75-VIII**

**ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ВИКОНАНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА
СТАНДАРТИВ**

Головний архітектор проекту

Марія МАРКІНА

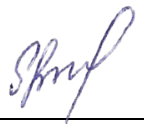


вересень, 2026 р.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)	Підпис
1	2		3
Директор ТОВ НДПІ КИЇВ- ПРОЕКТ	Астахов О.В.	АА №003737 від 26.05.2017р. АА №005122 від 19.04.2024р.	
Головний архітектор підприємства, експерт будівельний	PhD Маркіна М.І.	АА №004261 від 27.02.2019р. АЕ № АЕ007439 01.02.2024	
Інженер- землевпорядник	Рудоман Ю.А.	№014945 від 25.02.2021р..	
Інженер- проектувальник (планувальник міст)	Кимаківський С.В.		
За участю наукового консультанта			
Науковий консультант (Кандидат економічних наук (зі спеціальності розвиток Продуктивних сил і регіональна економіка	к.е.н. Ілляшенко І.О.	ДК №063210 від 23.02.2011р.	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території в межах проектних вулиць 65-76 села Нещерів Обухівського району Київської області
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю ТОВ «НДПІ КИЇВПРОЕКТ» ndpi.kyivproekt01@gmail.com
Замовник	Обухівська міська рада Київської області
Підстава для проєктування	Рішення сімдесят п'ятої сесії VIII скликання Обухівської міської ради Київської області від 24 квітня 2025 року №16-75-VIII
Основа для проєктування	Завдання на розроблення детального плану території; Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році.
Інформація про картографічну основу	Розроблена в М 1:1000 в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат СК-63 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру
Мета розроблення містобудівної документації	Детальний план території розробляється з метою організації кварталу багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури та відповідним інженерним забезпеченням території, що забезпечить функціонування проєктної території та забезпечить комфортні умови проживання всіх верств населення.
Основні задачі, які вирішуються під час розроблення містобудівної документації	- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; - визначення принципів планувально-просторової організації забудови; - обґрунтування можливості розміщення об'єкта в межах території проєктування; - визначення містобудівних умов та обмежень; - визначення подальших обсягів щодо інженерної підготовки території, створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території; - обсяги нового будівництва; - систему інженерних мереж; - порядок благоустрою та озеленення території.
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<i>Закон України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 року; - Земельний кодекс України № 858-IV від 22.05.2003 року; «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003 року; «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20.03.2018 року; «Про охорону навколишнього природного середовища» № 1264-XII від 25.06.1991 року; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 08.08.2025 р. - Закон України «Про управління відходами»; «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. <i>Програми, стратегії, проєкти</i> - Указ Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019 02.10.2019 рік); «Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019р.); «Стратегія екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року» (№1363-р від 20.10.2021р.); «Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р 08.11.2017р.); «Програма фінансової підтримки закладів охорони здоров'я на 2021-2025 роки» (№90 від 25.01.2021 року); <i>Державні будівельні норми</i> - ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. Зі Зміною № 1» затверджений наказом від 26.04.2019 № 104 Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій зі змінами від 01.01.2026 року;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

	▪ ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів. Зі Зміною № 1, затверджений Наказ від 24.04.2018 № 103 Про затвердження ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів; ▪ ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 28.10.2011 № 259 Про затвердження державних будівельних норм; ▪ ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги затверджений наказом від 31.10.2016 № 287 Про затвердження ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги; ▪ ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 31.10.2012 № 553 Про затвердження ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво; ▪ ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 08.04.2013 № 133 Про затвердження ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування; ▪ ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 08.04.2013 № 134 Про затвердження ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування; ▪ ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення, затверджено наказом від 15.02.2010 № 64; ▪ ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Зі Зміною № 1 затверджений Наказом від 30.11.2018 № 327 Про затвердження ДБН В.2.2-40:2018 Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення; ▪ ДБН В.2.3-15:2007 Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 07.02.2007 № 44 Про затвердження державних будівельних норм; ▪ ДБН В.1.1-12:2014 Будівництво в сейсмічних районах України, затверджений наказом від 16.05.2014 р. № 143 "Про затвердження ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»"; ▪ ДБН В.2.2-4:2018 Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти. Зі Зміною № 1 затверджений наказом від 25.04.2018 № 107 Про затвердження ДБН В.2.2-4:2018 Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти; ▪ ДБН В.2.2-3:2018 Будинки і споруди. Заклади освіти. Зі Зміною № 1 затверджений наказом від 25.04.2018 № 106 Про затвердження ДБН В.2.2-3:2018 Будинки і споруди. Заклади освіти; ▪ ДБН В.2.2-15:2019 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. Зі Зміною № 1 затверджений наказом від 26.03.2019 № 87 Про затвердження ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення; ▪ ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами затверджені наказом від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів; ▪ Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012; ▪ ПУЕ Правила улаштування електроустановок (Наказ від 21.07.2017 № 476). <i>Постанови</i> ▪ Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021р. №926 (зі змінами); ▪ Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012; ▪ Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632; ▪ Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами);
--	---

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

	Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 р. за № 432/37768.
Етапи розроблення містобудівної документації	Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку. - Підготовчий; - Основний; - Завершальний.
Складові містобудівної документації	1. Стратегія просторового розвитку території. Стратегія просторового розвитку території – складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства. База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогностичних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу, містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації. План реалізації містобудівної документації – складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей. Графічні матеріали містобудівної документації – тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.
Вимоги щодо формату представлення графічної частини містобудівної документації	Виконати вимогу щодо розроблення містобудівної документації на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 (МСК-32) і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру відповідно до частини третьої статті 2 Закону.
Вимоги щодо оприлюднення та погодження проекту містобудівної документації	Забезпечити загальну доступність матеріалів детального плану шляхом їх розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування відповідно до частини сьомої статті 19 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану). Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації повинно відбуватись відповідно до статті 21 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану). На виконання статті 20 Закону і наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року № 108 «Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року № 903/19641, проект детального плану території необхідно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури Київської обласної

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

	державної адміністрації для визначення відповідності проєктних рішень державним будівельним нормам та зазначеним державним інтересам.
--	---

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА 1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА 2 МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

ЧАСТИНА 3 ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

ЧАСТИНА 4 ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА

РОЗДІЛ 1.1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Обухівська міська територіальна громада Обухівська міська територіальна громада утворена 27.06.2019 року (рішення Обухівської міської ради від 27.06.2019 №1166-50-VII). Згідно з перспективним планом об'єднання територіальних громад, місто Обухів — є центром Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області.

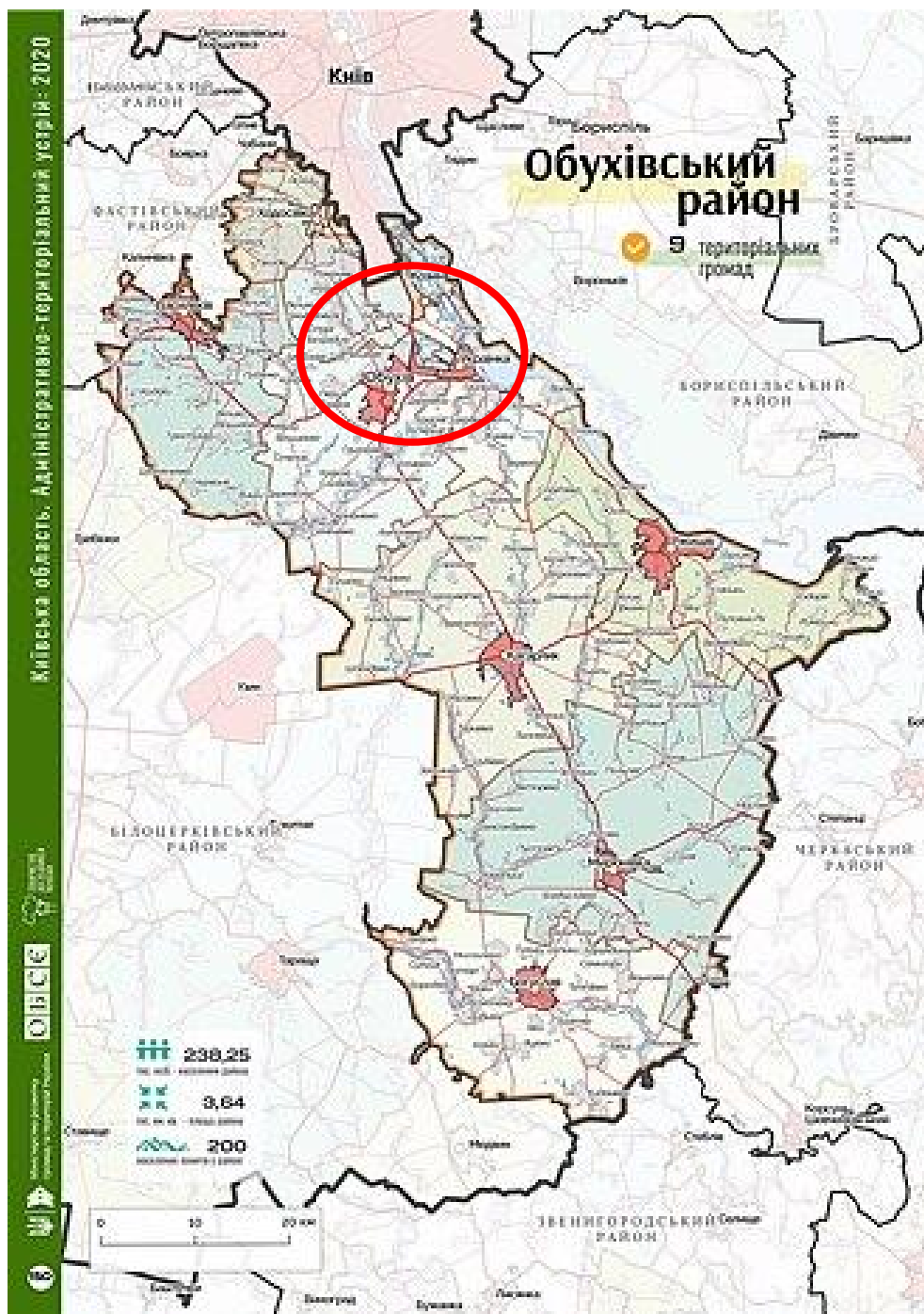


Рис.1.1.1. Схема Обухівського району відповідно до АТУ

Територія громади розташована в північній частині Обухівського району.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Згідно з ДСТУ-НБ В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» рис. 1, територія проектування знаходиться у північно-західному архітектурно-будівельному кліматичному районі.

Природно-кліматичні умови.

Клімат території Обухівської міської територіальної громади є помірно-континентальним, м'яким, з достатньою вологістю. Зима тривала, порівняно тепла, а літо – достатньо тепле й вологе. Обухівська МТГ розташована у вологій помірно-теплій агрокліматичній зоні. Клімат даної території формується під впливом інтенсивного західного (Атлантичного) переносу повітряних мас. Для даної території характерні підвищена вологість, помірні температури та достатня кількість атмосферних опадів. Взимку, періодичні вторгнення мас арктичного та сибірського холодного повітря приносять похолодання та суху погоду, яка встановлюється з листопаду до кінця березня. Цей період також характеризується, в цілому, стійким сніговим покривом, що формується з грудня по березень. Кількість днів із температурами нижче 0°C може сягати 88.7. Також, для території міської територіальної громади характерні часті відлиги (пов'язані із втручанням теплих повітряних мас Атлантики) та ожеледиця. Взимку переважають західні вітри. Весна не стійка, із значними амплітудами добових температур, заморозками. Літо продовжується із травня по вересень із максимумами середньомісячних температур та опадів (для липня – (+20,5°C), для червня - 82 мм). В ці пори року переважають західні, північно-західні та північні вітри. Осінь суха та коротка із переважанням південних вітрів. Кількість днів із температурами вище 0°C може становити 276.4. Аналіз основних метеопоказників клімату (метеостанція Київ), починаючи з 1899 року за даними Українського гідрометричного центру.

Гідрогеологічні умови

Основний водоносний горизонт - бучацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебет свердловин змінюється від 5,0 до 20 м³/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Інженерно-будівельні умови

За умовами архітектурно-будівельного кліматичного районування території України територія Обухівського району, яка охоплює Обухівську міську територіальну громаду, розташовується в районі I (північно-західний). Таке розташування свідчить про в цілому, сприятливі містобудівні умови для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій -21°C. Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

З містобудівної точки зору, в залежності від ступеня придатності території під забудову, визначено такі категорії територій: I - придатні.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для промислового та громадського будівництва. В геологічній будові приймають участь пилюваті і піщані лесоподібні суглинки, які і можуть бути використані природною основою для фундаментів. Ґрунтові води залягають на глибині більше 3 м.

Із сучасних фізико-геологічних процесів тут слід відмітити просідання ґрунтів.

Територія, яка передбачається для ведення нового будівництва, в основному, не потребує значних затрат на інженерне підготування.

Згідно з оцінкою території за природними умовами, ділянка відноситься до сприятливої для будівництва.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014, сейсмічність майданчика будівництва складає 5 балів (категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями - II).

У геоструктурному відношенні територія розташована в зоні поєднання двох великих тектонічних структур – Дніпровсько-Донецької Западниці та Українського кристалічного масиву і являє собою частину північно-східного схилу кристалічного масиву, який поступово занурюється в північно-східному напрямку в бік ДДЗ.

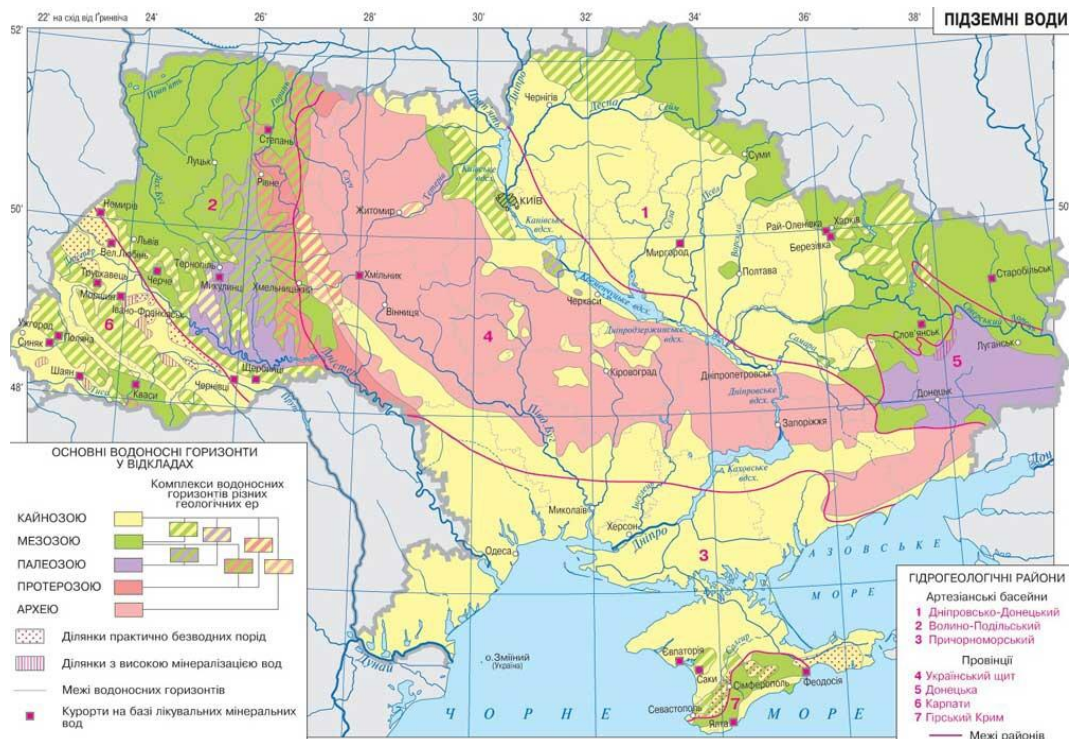


Рис. 1.1.2. Мапа підземних вод України

На території опрацювання наявні існуючі водні об'єкти – система меліоративних каналів.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Згідно з ДБН В.1.2.-2006 характерне вітрове навантаження становить 400 Па – 450 Па (рис.1.1.3.), характерне снігове навантаження становить 1600 Па для 6 району (рис. 1.1.4.).

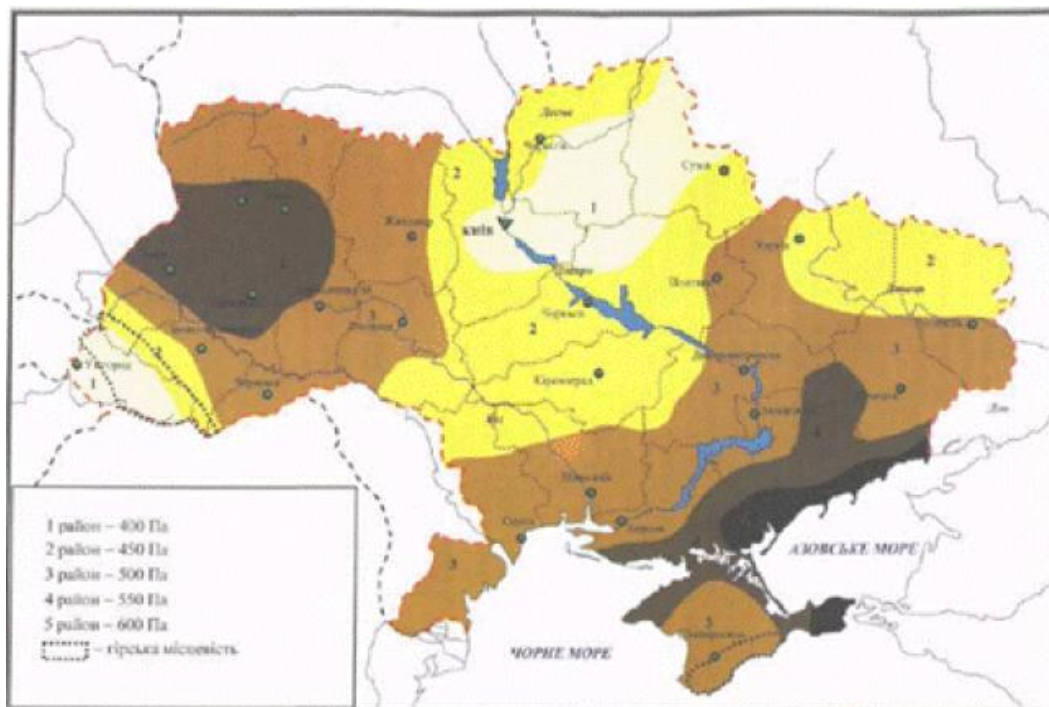


Рис.1.1.3. Карта районування території України за характеристичними значеннями вітрового тиску



Рис.1.1.4. Карта районування території України за характеристичними значеннями ваги снігового покриву

Ґрунти в межах території проектування просідаючими властивостями не володіють.

Категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня).

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Транспортні зв'язки з районним та обласним центром та іншими населеними пунктами здійснюються автомобільним та маршрутним транспортом.



Рис.1.1.5. Схема Обухівської міської громади відповідно до АТУ

Територія проектування розташована в сільбищній зоні с. Нещерів, яка визначена відповідно до рішень чинної містобудівної документації. На сьогодні територія проектування не забудована та вкрита трав'яною та чагарниковою рослинністю.

Територія проектування (рис.1.1.5.) загальною площею 44,5517 га розташована в північно-східній частині села Нещерів. Під'їзд до території здійснюється з автомобільної дороги національного значення Н-01, що розташована в східній стороні території проектування. Територія проектування знаходиться в безпосередній близькості з адміністративним центром громади, м. Обухів.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

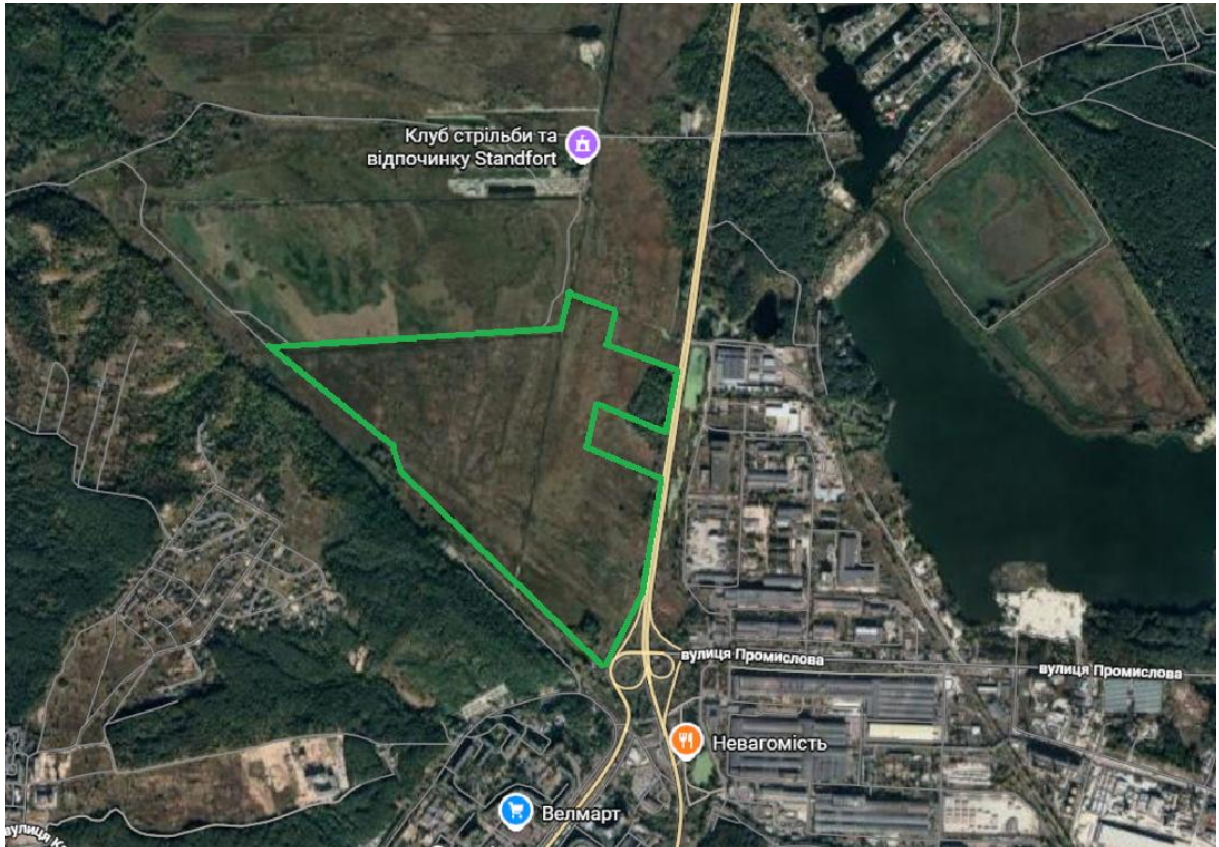


Рис.1.1.6. Територія проектування на матеріалах Google Maps

Територія проектування межує:

- на півночі – із землями приватної власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення, та землями державної власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення;
- на сході – із землями державної власності, що відносяться до категорії земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (автодорога національного значення Н-01);
- на півдні – із землями державної та приватної власності, що відносяться до категорії земель землі сільськогосподарського призначення;
- на заході – із землями приватної власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення та землями державної власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

За умовами фізико-географічного районування території України територія Обухівського району, яка охоплює Обухівську міську територіальну громаду, розташовується в межах зони І (зона мішаних лісів (Поліський край)).

РОЗДІЛ 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розробляється з метою розміщення в межах території проектування кварталів багатоквартирної житлової забудови та об'єктів громадського обслуговування, для задоволення першочергових потреб мешканців кварталу (заклад освіти, торговельні та розважальні заклади та зелені зони).

Основним завданням при розробленні детального плану території є уточнення та деталізація положень містобудівної документації, з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельних ділянок, планувальних обмежень, що поширюються на земельні ділянки, визначення планувальної організації та функціонального призначення території, а також її розпланування, відповідно до чинних норм та правил з врахуванням побажань платника та замовника.

На час розроблення містобудівної документації в межах території проектування відсутні будь-які будівлі, а також їх залишки. Територія вільна від забудови та вкрита трав'яною та чагарниковою рослинністю. В центральній частині території проектування з півночі на південь та на схід проходять меліоративні канали осушувальної системи, які відповідно до наданої інформації були списані і на сьогодні не використовуються за прямим призначенням, не обслуговуються та знаходяться в задовільному стані.

Межа опрацювання охоплює частину території села Нещерів, що розташована на сході, від сформованого населеного пункту та рішеннями чинної містобудівної документації була передбачена під розташування сільбищної забудови. Відповідно до матеріалів натурних обстежень територія проектування на сході та півдні межує зі смугою відведення автодороги національного значення Н-01 «Київ-Знам'янка», на півдні та заході, зеленими насадженнями спеціального призначення, які утворились, в результаті накладання планувальних об'єктів від інженерних мереж (магістральний газопровід високого тиску та ГРС), на півночі та північному сході – з територіями приватної власності, що відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Відповідно до викопіювання, наданого уповноваженим органом містобудування та архітектури, площа території проектування становить 44,5517 га.

Територія проектування складається з 22 земельних ділянок приватної власності, а також земель комунальної власності. На сьогодні земельні ділянки приватної власності сформовані, мають чітко визначене цільове призначення та кадастрові номери і відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Відповідно до матеріалів топографічного знімання, територія проектування не використовується відповідно до її цільового призначення (територія на сьогодні заросла чагарниковою рослинністю), та потребує вжиття необхідних заходів, для приведення її у відповідність до майбутнього функціонального використання (зокрема проведення заходів з інженерної підготовки території, для попередження підтоплення та затоплення).

Територія проектування:

- розташована в межах с. Нещерів, в сільбищній зоні (зона визначена відповідно до рішень чинного генерального плану села);
- має неправильну форму, що нагадує неправильний трикутник та охоплює 22 земельних ділянок приватної та комунальної власності;
- найвища точка ділянки – в її північно-західній частині.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення шляхом проведення інженерно-геологічних вишукувань.

Територія проектування вільна від об'єктів культурної спадщини та не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Вздовж південної та східної межі території проектування проходить автомобільна дорога національного значення, яка по відношенню до розташування об'єктів житлового призначення, має свої планувальні обмеження.

Окрім цього в межах території проектування, в західній її частині, походить магістральних газопровід високого тиску та розташовано ГРС, а в східній частині проходять мережі газопостачання високого тиску.

Відповідно до додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051 від 17.10.2012 (в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 року № 1557) в межах території проектування виділено функціональну зону, що відповідає цільовому призначенню земельних ділянок:

- підгрупи 3 (сільськогосподарські території), класу 01, коду 30100.0 – сільськогосподарські території.

Проектними рішеннями дану функціональну зону буде скореговано.

РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Характеристика сучасного стану використання території виконана на основі аналізу вихідних даних, матеріалів топографо-геодезичного знімання, даних Державного земельного кадастру та чинної містобудівної документації.

Межі розроблення детального плану території визначені відповідно до затвердженого Завдання на розроблення та складаються з 22 земельних ділянок загальною площею 44,5573 га.

Існуюче функціональне використання території потребує впорядкування та приведення у відповідність до перспективних планувальних рішень Генерального плану для забезпечення ефективного використання території.

За результатами аналізу існуючого стану встановлено наявність планувальних обмежень, обумовлених проходженням інженерних комунікацій, санітарними та іншими охоронними зонами. Зазначені обмеження, а також існуючі червоні лінії та межі землекористувань відображені на кресленні «Опорний план існуючого стану використання території проектування» та враховані при прийнятті проектних рішень.

Інформація стосовно характеристики земель за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування на момент розроблення ДПТ наведено в таблиці 1.3.1.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації свідчить про те, що територія має високий потенціал для містобудівного розвитку. Поточна структура землекористування потребує впорядкування для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та реалізації інвестиційних намірів.

Реалізація детального плану дозволить привести функціональне використання території у відповідність до рішень Генерального плану та вимог чинного законодавства.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця №1.3.1

Перелік земельних ділянок в межах проєктування

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення:	Категорія земель	Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))				Власник/Користувач
							001 01	002 01	002 02	011 03	
1	3223186200:02:002:0095	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,1131	1,1131	'	1,1131	'	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
2	3223186200:02:002:0094	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	0,8443	0,8443	'	0,8443	'	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
3	3223186200:02:002:0096	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,5399	1,5399	'	1,5399	'	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
4	3223186200:02:002:0097	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	0,4176	0,4176	'	0,4176	'	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
5	3223186200:02:002:0015	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9575	1,9575	'	1,9575	'	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
6	3223186200:02:002:0012	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9574	1,9574	'	'	'	1,9574	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
7	3223186200:02:002:0014	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9574	1,9574	'	'	'	1,9574	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
8	3223186200:02:002:0016	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9573	1,9573	'	'	'	1,9573	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення:	Категорія земель	Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))				Власник/Користувач
							001 01	002 01	002 02	011 03	
9	3223186200:02:002:0017	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	1,9574	1,9574	1,9574	.	.	.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
10	3223186200:02:002:0018	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	1,9826	1,9826	.	.	.	1,9826	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
11	3223186200:02:002:0019	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	1,9826	1,9826	.	1,9826	.	.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
12	3223186200:02:001:0176	Комунальна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарськог о призначення	0,6394	3,3119	.	0,6394	.	.	ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
13	3223186200:02:001:0173	Комунальна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарськог о призначення	2,4475	19,9743	.	2,4475	.	.	ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
14	3223186200:02:002:0042	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	8,8403	8,8403	.	.	.	8,8403	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
15	3223186200:02:002:0041	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	0,9823	0,9823	.	0,9823	.	.	Слепцова Аліса Геннадіївна
16	3223186200:02:002:0040	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	0,9822	0,9822	.	0,9822	.	.	Слепцова Аліса Геннадіївна
17	3223186200:02:002:0037	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	0,9821	0,9821	.	0,9821	.	.	Гай Сергій Анатолійович

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення:	Категорія земель	Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))				Власник/Користувач
							001 01	002 01	002 02	011 03	
18	3223186200:02:002:0036	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	0,9822	0,9822	'	0,9822	'	'	Скрабунова Наталія Володимирівна
19	3223186200:02:002:0099	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	3,6027	3,6027	'	'	3,6027	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
20	3223186200:02:002:0098	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	1,889	1,889	'	'	1,889	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
21	3223186200:02:002:0100	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	1,6002	1,6002	'	'	1,6002	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
22	3223186200:02:002:0001	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарськог о призначення	3,9423	4,3527	'	3,9423	'	'	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «АГРО ОЗЕРА»
Загальна площа					44,5573	65,167	1,9574	18,813	7,0919	16,695	

ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до інвестиційних намірів, щодо забудови даної території, проектом містобудівної документації в межах території проектування передбачено розташування кварталу багатоквартирної забудови з об'єктами громадської забудови та транспортної інфраструктури.

Сучасне бачення розвитку багатоквартирної забудови зорієнтоване на перехід від застарілої радянської та хаотичної забудови до створення стійкого, людиноцентричного та технологічного середовища.

Сучасний житловий комплекс — це не просто спальний корпус, а автономний квартал. Перші поверхи обов'язково відводяться під комерцію: супермаркети, дитячі садки, коворкінги, спортзали та кав'ярні. Зменшення потреби в щоденних поїздках до центру міста, знижує навантаження на транспортну інфраструктуру.

Планується також використання відновлюваних джерел енергії (сонячні панелі на дахах, теплові насоси) та покращена теплоізоляція для зведення енергоспоживання до мінімуму. Окрім цього перед передбачається повне перенесення парковок під землю або за межі житлової зони. В результаті двір стає безпечним простором для відпочинку та дітей.

Також важливим рішенням даних проектних рішень є обмеження висотності забудови, з метою уникнення розміщення масивних 25-поверхівок на користь середньоповерхової забудови (6–9 поверхів), яка є психологічно комфортнішою для людини.

Планувальна організація території проектування передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури території проектування, а також у відповідності до ситуації, що склалась, з врахуванням санітарно-гігієнічних, охоронних, протипожежних, технологічних вимог та вулично-дорожньої мережі.

Детальний план території визначає існуюче та перспективне функціональне призначення території проектування, територіальні (просторові) умови для реалізації видів діяльності та об'єктів, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних, охоронних зон та смуг відведення), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів у сфері забезпечення санітарних норм та охорони навколишнього природного середовища, в тому числі створення сприятливих умов для життєдіяльності людини.

Дана територія відповідає всім необхідним критеріям для розміщення та ефективної експлуатації кварталу багатоквартирної житлової забудови.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

З метою врахування чинних законодавчих актів, відповідно до четвертої статті 19 Закону: України «Про регулювання містобудівної діяльності»

- принципи планувально-просторової організації забудови території повинні бути розроблені з врахуванням рішень чинного генерального плану с. Нещерів та детальних планів суміжних територій;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами потрібно визначати та здійснювати з врахуванням теперішньої містобудівної ситуації та планувальних обмежень;
- обов'язково визначати черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- передбачити порядок організації транспортного і пішохідного руху з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення території зі збереженням наявних зелених насаджень;
- систему інженерних мереж, забезпечити з дотримання охоронних зон наявних комунікацій та інженерних споруд;
- обов'язково передбачити створення безбар'єрного середовища (пандуси, ліфти з рівня землі, відсутність порогів) для маломобільних груп населення;
- визначити проектом містобудівні умови і обмеження щодо будівництва об'єктів.

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

- взаємозв'язок планувальної структури території проектування з планувальною структурою прилеглих територій та рішеннями раніше розробленої містобудівної документації;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів, яка взаємопов'язана з сусідніми територіями та формує єдину вулично-дорожню мережі.

Функціонально-планувальна структура території формується шляхом розміщення в межах території проектування, з врахуванням всіх планувальних обмежень, секцій багатоквартирної житлової забудови, формування їх прибудинкових територій, простору для загального використання в якості відпочинку та формування територій для розміщення об'єктів соціальної інфраструктури, з влаштуванням проектної вулично-дорожньої мережі, яка скорегована, в зв'язку

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

з інформацією, щодо наявної приватної власності на земельні ділянки в межах території проектування.

В містобудівному плані, територія проектування характеризується досить зручним та компактным плануванням, забезпечена безперервним транспортним зв'язком, доступністю до районного центру та всіх необхідних об'єктів обслуговування (4,5 км до центру м. Обухів, до крайньої межі міста Обухів – 850 м.

На наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно дотримуватись заходів, відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

- передбачити максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування родючого шару ґрунту передбачити у визначених місцях з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- забезпечити недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- чітко дотримуватись екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів житлової, громадської та інших типів забудови, особливо тієї, яка відноситься до режимоутворюючих об'єктів, та може вимагати встановлення планувальних обмежень.

При вирішенні питання «зняття та перенесення родючого шару ґрунту» мають бути враховані вимоги законів України «Про землеустрій» (стаття 54 та ін.), «Про охорону земель» (стаття 52 та ін.), а також Правил розроблення робочих проєктів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 №86.

Усі об'єкти і приміщення зон громадського призначення та відпочинку повинні бути доступними для маломобільних груп населення.

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення.

Враховуючи положення Стратегії розвитку Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області до 2027 року (зі змінами), що затверджена рішенням

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Обухівської міської ради Київської області від 09.07. 2026 № 2324 - 97 – VIII проектні рішення
детального планування матимуть перспективи розвитку в таких стратегічних цілях:

СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ № 1. Сталий економічний розвиток громади.

- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ 1.1. Забезпечення доступу до недорогих, надійних, стійких і сучасних джерел енергії для всіх (розвиток альтернативної енергетики в громаді);
- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 1.2. Сприяння поступальному, всеохоплюючому та сталому економічному зростанню, повній продуктивній зайнятості та гідній праці для всіх (розвиток інфраструктури для бізнесу);
- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 1.3. Сприяння всеохоплюючій і сталій індустріалізації та інноваціям.

СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ № 2. Сталий соціальний розвиток громади.

- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 2.1. Забезпечення здорового способу життя та сприяння благополуччю для всіх в будь-якому віці;
- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 2.2. Забезпечення всеохоплюючої і справедливої якісної освіти та заохочення можливості навчання впродовж усього життя для всіх;
- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 2.3. Створення стійкої інфраструктури, сприяння всеохоплюючій і сталій індустріалізації та інноваціям;
- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 2.4. Забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міста і населених пунктів.

СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ № 3. Сталий екологічний розвиток громади.

- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 3.1. Забезпечення наявності та раціонального використання водних ресурсів і санітарії для всіх (забезпечення доступу до якісної питної води на всій території громади, підвищення екологічної безпеки водних об'єктів);
- ОПЕРАТИВНА ЦІЛЬ № 3.2. Забезпечення екологічної стійкості міста і населених пунктів (розвиток екологічної інфраструктури та впровадження сучасних систем очищення і переробки).

РОЗДІЛ 2.2 ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, прийнятих до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», на території, що розглядається об'єкти культурної спадщини не обліковуються.

Для дотримання вимог статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», під час розроблення детального плану території, з метою захисту пам'яток культурної спадщини, в тому числі й тих, що можуть бути виявлені, рекомендуємо:

- провести археологічні дослідження вищезазначеної території;
- забезпечити розробку облікової документації на об'єкти культурної спадщини;
- нанести на містобудівну документацію об'єкти культурної спадщини з визначеними межами та охоронними зонами з урахуванням норм статті 32 Закону «Про охорону культурної спадщини»;
- перевести цільове призначення земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти культурної спадщини, в землі історико-культурного призначення (статті 53, 54 Земельного кодексу України);
- передбачити заходи щодо збереження об'єктів культурної спадщини в майбутньому.

Найближчі об'єкти природно-заповідного фонду розташовуються на території Української міської територіальної громади, на схід від проєктованої території – Лісовий заказник місцевого значення (відстань від території проєктування становить орієнтовно 2000 м) (рис. 2.2.1).

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

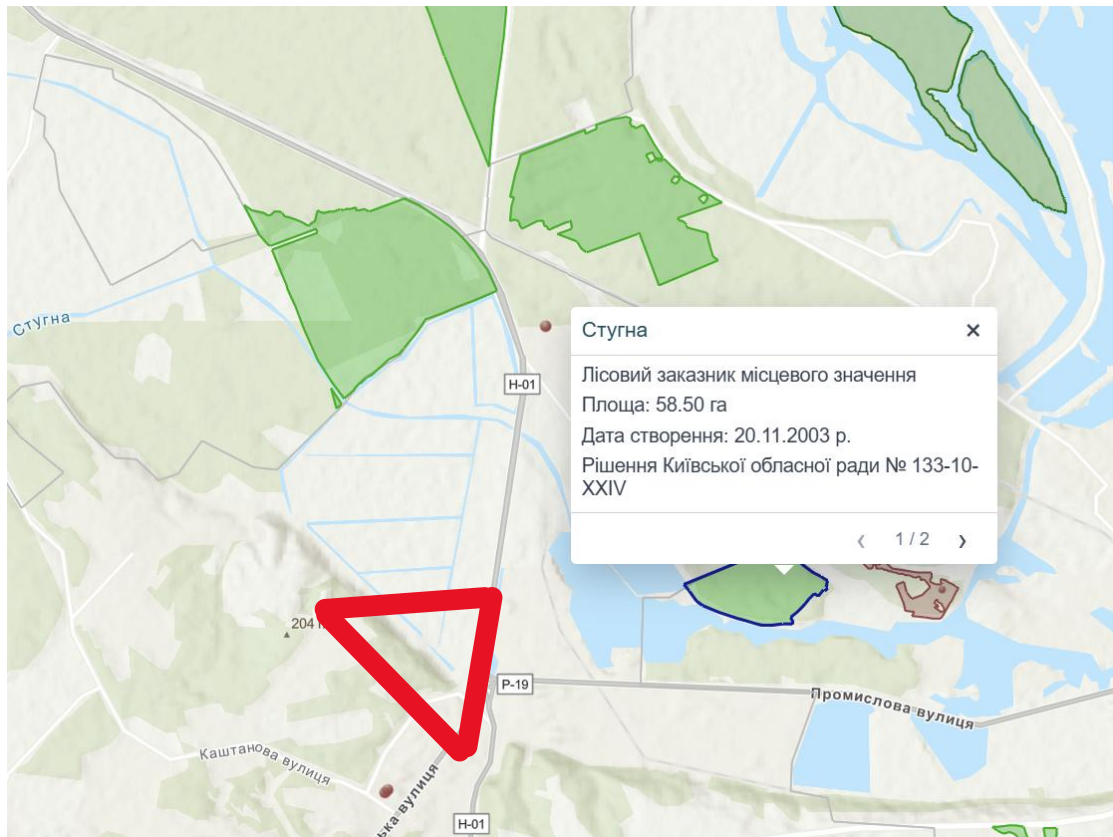


Рис.2.2.1. Територія проектування по відношенню до об'єктів природо-заповідного фонду

На основі ратифікованої в Україні в 1996 році Бернської конвенції, основна задача якої полягає в охороні дикої природи Європи (підписана 19 вересня 1979 року).

Цілі Бернської конвенції полягають у збереженні дикої флори та фауни в їх природних середовищах існування, особливо тих видів і середовищ існування, збереження яких потребує співробітництва декількох держав, а також у сприянні такому співробітництву. Особлива увага приділяється зникаючим та вразливим видам, включаючи зникаючі та вразливі мігруючі види.

У грудні 2020 року у Верховній Раді України зареєстровано законопроект про території Смарагдової мережі (який на сьогодні не прийнятий), метою якого є встановлення правових та організаційних засад визначення територій Смарагдової мережі та управління ними в Україні для збереження природних оселищ та видів фауни і флори, що підлягають особливій охороні, правових та організаційних засад оцінки впливу на території Смарагдової мережі у процесі прийняття рішень про провадження господарської діяльності, яка може мати значний вплив на території Смарагдової мережі, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, правових та організаційних засад.

На сьогодні, територія проектування, відповідно до картографічних матеріалів, які окреслюють межі розташування об'єктів Смарагдової мережі, повністю розташована в межах

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

територія особливого природоохоронного значення, яка входить до Смарагдової мережі України – «Пониззя Стугни» (міжнародний код UA0000175).

Враховуючи це, з метою уникнення знищення різних природних оселищ, різноманітних видів флори та фауни, в подальшому при будівництві потрібно здійснити ряд заходів, зокрема:

- з метою виключення розташування в межах ділянки проектування вищезгаданих об'єктів та особин, необхідно залучити профільних науковців (біологів, екологів), які мають провести натурні дослідження безпосередньо на ділянці;
- необхідно чітко описати, які саме види флори, фауни чи природні оселища (біотопи) з Резолюцій Бернської конвенції охороняються саме на цьому об'єкті Смарагдової мережі;
- потрібно довести, що будівництво чи експлуатація об'єкта не призведе до погіршення стану збереження цих видів та оселищ;
- важливим на даному етапі є врахування сезонності "сезону тиші": Дослідження мають проводитися у чітко визначені календарні періоди, коли ці види можна виявити.

Якщо в результаті професійних досліджень будуть виявлені будь які природо-охоронні об'єкти, потрібно передбачити проектом екологічні компенсаційні заходи (компенсаційне висадження, створення екодукових коридорів, обмеження шумних робіт у період розмноження тварин).

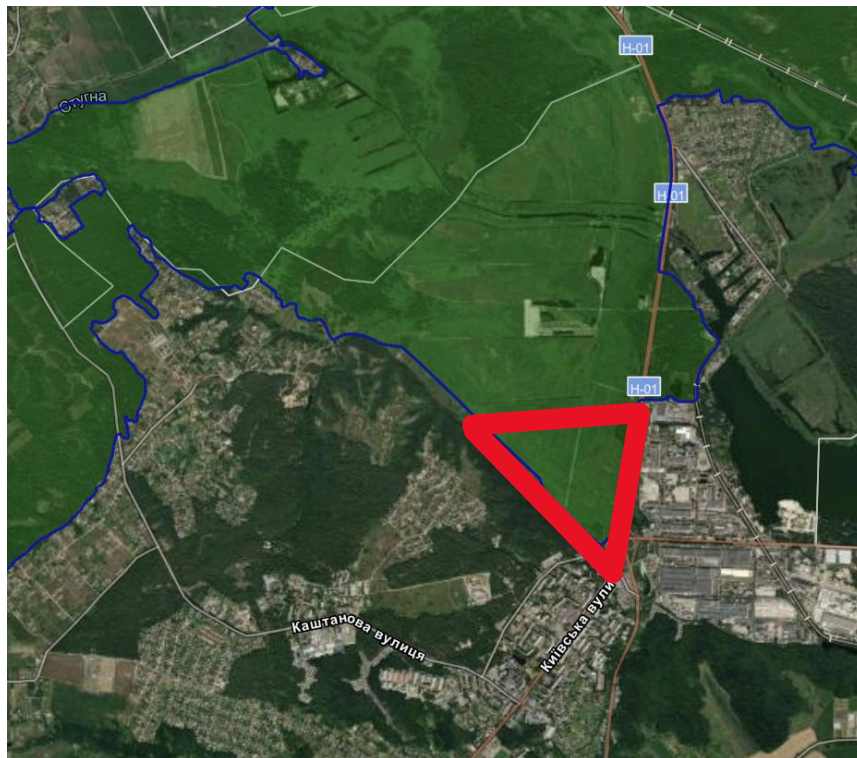


Рис.2.2.2. Територія проектування по відношенню до Смарагдової мережі

ЧАСТИНА 3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Житлове забезпечення є однією з найважливіших містоутворюючих функцій, оскільки воно не лише задовольняє базові потреби населення, а й безпосередньо впливає на економічний, соціальний та просторовий розвиток громади. Ця функція тісно пов'язана з іншими аспектами життя, такими як робочі місця, інфраструктура, доступність послуг та добробут мешканців.

В межах розроблення детального плану території за функціональним використанням виділяється **сельбищна територія** (територія житлової багатоквартирної забудови, території громадської забудови, території закладів освіти, території закладів культури та мистецтва), **виробнича територія** (території вулиць, доріг та території автостоянок і гаражів та території закладів з обслуговування автотранспортних закладів) та **природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території** (території зелених насаджень спеціального призначення та території поверхневих вод/водних об'єктів).

Архітектурно-планувальна структура передбачає формування інфраструктури транспортно-пішохідного (велосипедного) руху (системи внутрішньо-квартальних проїздів, які поєднані в єдину проектну вуличну мережу). Основним елементом архітектурно-планувальної структури є вулично-дорожня мережа, яка безпосередньо формує забудову навколо ділянки проектування та система внутрішньо-квартальних проїздів, яка формує забудову в межах прибудинкових територій.

Відповідно до проектних рішень генерального плану с. Нещерів та містобудівної документації вищого рівня (схема планування території Київської області), по території проектування не передбачалось будівництво нових магістральних транспортних шляхів.

Об'єкти державних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні в межах детального планування – відсутні. Проектовані об'єкти не матимуть впливу на території суміжних територіальних громад.

Основні принципи формування планувальної структури кварталу багатоквартирної забудови, які повинні бути дотримані, при проектуванні, а в майбутньому і при будівництві це:

- **дотримання принципів локальної економіки** (розміщення об'єктів торгівлі та послуг, які сприятимуть розвитку місцевого підприємництва, створюватимуть нові робочі місця та залучатимуть інвестиції; можливість влаштування приватних садочків, які підвищуватимуть капіталізацію житла в мікрорайоні та вивільнять трудовий ресурс батьків (особливо матерів), які отримують можливість працювати; важливо

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

забезпечити різноманітність послуг і товарів, що задовольнятимуть потреби різних груп населення — від великих торгових центрів до невеликих магазинів біля дому та спеціалізованих майстерень);

- забезпечення екологізації будівництва та ведення підприємницької діяльності в межах території проектування (планування має враховувати раціональне використання землі та інших ресурсів, мінімізуючи витрати на будівництво та експлуатацію, нові об'єкти мають будуватися з використанням сучасних енергозберігаючих технологій, що зменшує навантаження на мережі та довкілля);
- забезпечення радіусів пішохідної доступності для всіх мешканців (об'єкти торгівлі та обслуговування мають бути легкодоступними для всіх верств населення, включно з маломобільними групами, це стосується як фізичної доступності, так і цінової політики);
- збереження місцевої ідентичності (важливо, щоб нові об'єкти гармонійно вписувалися в наявну архітектуру та не порушували історичний чи культурний контекст території);
- транспортна мобільність (об'єкти торгівлі та обслуговування мають бути не ізольованими, а інтегрованими в загальний архітектурний та інфраструктурний план громади, планування має враховувати технологічні тренди, зокрема можливість інтеграції "розумних" систем, зарядних станцій для електромобілів та інших сучасних рішень)

Відповідно до рішень детального плану території пропонується впровадження заходів адаптації до зміни клімату та оптимізація благоустрою.

Переваги прийняття такого рішення:

- розширення біорізноманіття;
- покращення мікроклімату;
- очищення атмосферного повітря
- позитивний вплив на ментальне та фізичне здоров'я населення;
- позитивний вплив на ландшафт території;
- зменшення впливу урбанізації.

Благоустрій та озеленення території виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій. Зміна № 1».

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

При реалізації проєкту для покращення санітарно-гігієнічних умов навколишньої території та забезпечення оптимальних умов праці проєктом передбачається:

- чітке функціональне зонування;
- упорядкування і благоустрій проїздів;
- зовнішній благоустрій та озеленення території;
- озеленення та облаштування майданчиків.

При вирішенні питання «зняття та перенесення родючого шару ґрунту» мають бути враховані вимоги законів України «Про землеустрій» (стаття 54 та ін.), «Про охорону земель» (стаття 52 та ін.), а також Правил розроблення робочих проєктів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 №86.

Територія проектування на заході обмежена зеленими насадженнями спецпризначення, які відносяться до охоронної зони магістральних газопроводів. На півночі, північному заході та північному сході – з територіями, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення. На півдні та сході територія обмежена смугою відведення автороги національного значення, що власне і продиктувало систему організації заїзду на територію проектування та формує систему вулично-дорьожної мережі в межах прибудинкових територій.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

РОЗДІЛ 3.2. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ «Інженерна підготовка і захист території», віднесено до інформації для обмеженого призначення і винесено в окремий Том.

РОЗДІЛ 3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ «Обмеження у використанні земельних ділянок», віднесено до інформації для обмеженого призначення і винесено в окремий Том.

РОЗДІЛ 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування - це розподіл території на окремі частини, які визначені для певного цільового та функціонального призначення.

Відповідно до п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено що до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності. При цьому потрібно врахувати:

- місце розташування ділянки проєктування;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників земельних ділянок, а також власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території проєктування;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

План функціонального зонування створюється з метою:

- регулювання планування та забудови території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території проєктування;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку з урахуванням містобудівних особливостей території проєктування, наявності об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, соціального, економічного та екологічного стану;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб.

Межі функціональних (територіальних) зон встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж населеного пункту;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (зі змінами №1554 від 31.12.2024 р.):

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;
- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Види використання території повинні відповідати нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р.

Відповідно до рішень містобудівної документації, функціональне призначення території відповідно до класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено наступне:

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Сельбищні території:

- підклас території житлової багатоквартирної забудови (код виду функціонального призначення 10101.0);
- підклас території громадської забудови (код виду функціонального призначення 10200.0);
- підклас території закладів освіти (код виду функціонального призначення 10202.0);
- підклас території закладів культури та мистецтва (код виду функціонального призначення 10204.1).

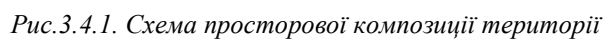
Виробничі території:

- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0);
- підклас території автостоянок і гаражів (код виду функціонального призначення 20604.0);
- підклас закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення 20605.0);.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території :

- підклас території зелених насаджень спеціального призначення (код виду функціонального призначення 40302.0);
- підклас території поверхневих вод/водних об'єктів (код виду функціонального призначення 40400.0).

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ



СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території багатоквартирної житлової забудови – 10101.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 – для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

- 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;
- 08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 03.06 – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);
- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- 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);
- 13.05 – для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України (в частині об'єктів які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 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 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).

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території громадської забудови 10200.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.01 – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- 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;
- 03.06 – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 – для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.18 – для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 – для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 – для збереження та використання парківпам'яток садово-паркового мистецтва⁴
- 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.08 – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

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

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- 03.08 – для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об’єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.09 – для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.12 – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.18 – для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо-квартальні проїзди, пішохідні зони;
- 12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 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;
- 08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 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;
- 13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об’єктів поштового зв’язку;
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території закладів освіти – 10202.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.02 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

- 01.09 – для дослідних і навчальних цілей;
- 02.04 – для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.11 – для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 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);
- 07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 10.09 – для проведення науково-дослідних робіт;
- 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 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).

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території закладів культури та дозволя 10204.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 10.08 – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 02.04 – для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 03.02 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо-квартальні 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;
- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 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;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

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

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Території вулиць та доріг– 20300.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території автостоянок і гаражів – 20604.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

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

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

- 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 зв'язку;
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території закладів з обслуговування автотранспортних закладів – 20605.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 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 земельної ділянки :

- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 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 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 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 зв'язку;
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території зелених насаджень спеціального призначення – 40302.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 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);
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.02 – для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами;
- 10.03 – для експлуатації та догляду за смугами відведення;
- 10.04 – для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;
- 10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.05 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

- 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 зв'язку;
- 14.02– для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території поверхневих вод/водних об'єктів – 40400.0)

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 – для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 – для збереження та використання парків пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.08 – для збереження та використання заказників;
- 04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.01 – для експлуатації та догляду за водними об'єктами;
- 10.14 – водні об'єкти загального користування .

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (БАГАТОКВАРТИРНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК)

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в селі Нещерів Обухівського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер - _____. Площа – _____ га. Цільове призначення – _____;

Потребує зміни на 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень генерального плану та детального плану території що розробляється, – 10101.0 Території багатоквартирної житлової забудови.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 29 м

- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- не більше 35%;

- 3) Максимально допустима щільність в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- 320 осіб/га;

- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 0 м і більше метрів - вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розмішувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, відповідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- 3 м – багатоквартирні житлові будинки з відступом від червоних ліній до житлових вулиць відповідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019;
- 6 м – багатоквартирні житлові будинки з відступом від червоних ліній до магістральних відповідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019;
- відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9-11 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м відповідно до абзацу 5 п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м;
- до житлових будинків висотою 9 поверхів і вище та до громадських будинків, гаражів висотою 5 поверхів і більше проїзди слід передбачати з усіх сторін. До будинків меншої поверховості проїзди можна влаштовувати з однієї поздовжньої сторони до абзацу 4 п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- не менше 10 м до меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом), для громадських будівель – відповідно таблиці 10.6 відстані від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- площа озелених територій обмеженого користування прийнято 6 м², відповідно п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- відстань від будівель та споруд до краю укріпленої смуги узбіччя автомобільних доріг слід приймати відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій») і категорії виробництва;
- забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;
- під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроектованих;

- проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будівлі і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови – відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- смуга відведення каналу – 10 м.

6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
- витримати охоронні зони та нормативні відстані від об'єктів транспорту, зв'язку, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно діючих державних будівельних норм;
- розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;

- наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань. Дозвіл на проведення топо-геодезичних розвідувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації;
- врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями);
- вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (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; інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України);

7) Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити 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, 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;
- інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ ЦЕНТР З ВБУДОВАНИМ ПАРКІНГОМ)

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво торгово-розважального центру з вбудованим паркінгом в селі Нещерів Обухівського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер - _____. Площа – ____ га. Цільове призначення – _____;

Потребує зміни.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень генерального плану та детального плану території що розробляється, – 10200.0 Території громадської забудови.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 18 м

- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- не більше 60%;

- 3) Максимально допустима щільність в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- не нормується;

- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, відповідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019;
- відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9-11 м для будинків з умовною висотою понад

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

26,5 м відповідно до абзацу 5 п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- до житлових будинків висотою 9 поверхів і вище та до громадських будинків, гаражів висотою 5 поверхів і більше проїзди слід передбачати з усіх сторін. До будинків меншої поверховості проїзди можна влаштовувати з однієї поздовжньої сторони до абзацу 4 п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- не менше 10 м до меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом), для громадських будівель – відповідно таблиці 10.6 відстані від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- відстань від будівель та споруд до краю укріпленої смуги узбіччя автомобільних доріг слід приймати відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»);
- забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;
- під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроектованих;
- проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будівлі і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- смуга відведення каналу – 10 м.

6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
- витримати охоронні зони та нормативні відстані від об'єктів транспорту, зв'язку, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно діючих державних будівельних норм;
- розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та іншихх;
- наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань. Дозвіл на проведення топо-геодезичних розвідувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації;
- врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями);

- вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (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; інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України);

7) Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити 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, 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;
- інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ)

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво закладу дошкільної освіти в селі Нещерів Нещерів Обухівського Обухівського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер - _____. Площа – ____ га. Цільове призначення – _____;
Потребує зміни.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень генерального плану та детального плану території що розробляється, – 10202.0 Території закладів освіти.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 9 м;

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- не більше 60%;

3) Максимально допустима щільність в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- не нормується;

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- відстань від червоної лінії до межі закладів дошкільної освіти 25 метрів від межі ділянки та 50 метрів від будівлі. Відповідно до примітки ** таблицю 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відповідно до місцевих умов допускається зменшувати відстань від будинку до червоної лінії до 10 м за умови створення зеленої захисної смуги завжиршки не менше 6м;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- не менше 10 м до меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом), для громадських будівель – відповідно таблиці 10.6 відстані від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій») і категорії виробництва;
- забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;
- під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроектованих;
- проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будівлі і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови – відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- смуга відведення – 10 м.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
- витримати охоронні зони та нормативні відстані від об'єктів транспорту, зв'язку, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно діючих державних будівельних норм;
- розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;
- наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань. Дозвіл на проведення топо-геодезичних розвідувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації;
- врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями);
- вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (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; інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України);

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

7) Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити 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, 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;
- інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ)

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво вулиць та доріг в селі Нещерів Обухівського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер - _____. Площа – ____ га. Цільове призначення – _____;
Потребує зміни.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень генерального плану та детального плану території що розробляється, – 20300.0 Території вулиць та доріг.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 2 м

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- не більше 30%;

3) Максимально допустима щільність в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- не нормується;

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;
- проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови – відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- смуга відведення – 10 м.

6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;

7) Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ПАРКІНГІВ ТА СТОЯНОК)

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво паркінгу та стоянок в селі Нещерів Обухівського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер - _____. Площа – ____ га. Цільове призначення – _____;
Потребує зміни.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень генерального плану та детального плану території що розробляється, – 20604.0 Території автостоянок та гаражів.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 21 м

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- не більше 70%;

3) Максимально допустима щільність в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- не нормується;

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9-11 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м відповідно до абзацу 5 п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будівлі і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови – відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- смуга відведення – 10 м.

6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;

7) Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення.

РОЗДІЛ 3.5. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основним завданням проекту містобудівної документації на даному етапі є розміщення багатоквартирної житлової забудови, громадських об'єктів, об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури, що не суперечить рішенням генерального плану села Нещерів та не погіршує екологічну ситуацію проектних територій.

Загальне композиційне вирішення території проектування обумовлене рельєфом території, структурою передбаченої проектними рішеннями генерального плану села Нещерів, вулично-дорожньої мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проектування з існуючою на суміжних ділянках забудовою та природними перепонами.

Метою даного проекту є створення умов проживання та життєдіяльності, в межах новоствореного кварталу, з дотриманням нормативних показників, а також організації структури забудови, визначення меж функціональних зон територій, враховуючи чинну містобудівну документацію, планувальні обмеження, наміри замовника та інвесторів.

Функціональне зонування формується, виходячи з вимог планувальної структури території проектування, а також у відповідності до ситуації, що склалась, з врахуванням санітарно-гігієнічних, охоронних, протипожежних, технологічних вимог та вулично-дорожньої мережі.

Проектом містобудівної документації освоєння даної території передбачається виконати в короткостроковий період (до п'яти років).

Структура житлової забудови однопланова – відповідно до завдання на розроблення детального плану, а також з врахуванням побажань замовника та інвестора в межах території проектування передбачено розміщення:

- багатоквартирної житлової забудови;
- закладів дошкільної освіти;
- закладів громадського обслуговування;
- об'єктів транспортного обслуговування;
- об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури;
- зелених насаджень різного функціонального використання (зелені насадження спеціального призначення та зелені насадження обмеженого користування).

Розміщення багатоквартирних житлових будинків та споруд на території проектування та мінімальні протипожежні відстані між ними визначено з урахуванням ДБН Б.2.2-5, ДБН Б.2.2-12, ДСТУ-Н Б Б.2.2-9 і ДСП 173.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Опис загальної планувальної структури території.



Рис.3.5.1. Проектний план

Територія проектування розташована в східній частині села Нещерів, яка відділена від основної частини населеного пункту коридором магістральних газопроводів, що формують навколо себе зону зелених насаджень спеціального призначення та є природним бар'єром, між двома частинами населеного пункту в межах Обухівської міської територіальної громади.

Межа території проектування сформована у вигляді трикутника неправильної форми, що був визначений з врахуванням існуючого кадастрового поділу, смуги транспортного коридору (автодорога національного значення в східній частині) та коридором існуючих магістральних мереж та споруд, які планувальними обмеженнями унеможливають формування та розвиток забудови в межах планувальних обмежень.

Відповідно до проектних рішень, територію проектування, розподілено умовно на три планувальні зони: зона житлової забудови, зона зелених насаджень та зона громадської забудови та об'єктів обслуговування. Окремо в межах кожної з цих зон формуються підзони транспортної та інженерної інфраструктури.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Зона житлової забудови.

Загальне композиційне вирішення житлової забудови в межах території проектування обумовлене проходженням зовнішньої межі території проектування, існуючими планувальними обмеженнями (охоронною зоною магістрального газопроводу та СЗЗ ГРС) та смугою відведення автодороги національного значення. Житлові будинки розташовано відповідно до вимог ДБН 2.2:12-2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-15-2019 "Житлові будинки. Основні положення" з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання та місцевих умов будівництва. Житлові будинки формують забудову з розривами вздовж вулиць та проїздів для розташування громадської забудови, об'єктів транспортної інфраструктури, а також формування внутрішньоквартальних проїздів всередині кварталу.

Житлова зона призначена для розташування 9-ти поверхових багатоквартирних житлових будинків з вбудованими в перших поверхах приміщеннями адміністративно-побутового призначення та відведеними для цього прибудинковими територіями. Також в межах прибудинкових територій передбачється формування територій для зберігання індивідуальних транспортних засобів, які розташовані окремо від території житлових будинків, на відстані санітарного розриву. Вбудовані об'єкти соціального і культурно-побутового обслуговування населення, розміщення яких передбачається в перших поверхах багатоквартирних житлових будинків, не повинно передбачати встановлення санітарно-захисних зон і ділянок, що завдають негативного впливу на навколишнє середовище. Також в межах прибудинкових територій передбачається виділення територій зелених насаджень спеціального призначення та території транспортної інфраструктури (внутрішньо-квартальних проїздів, пішохідних доріжок, проїздів з покращеним типом покриття).

Зона житлової забудови складається із таких підзон:

- зона багатоквартирної забудови;
- зона дитячих, господарчих, спортивних майданчиків та майданчиків відпочинку;
- територія зона автостоянок;
- зона зелених насаджень обмеженого користування.

Поверховість багатоквартирної забудови визначена з урахуванням існуючого рель'єфу, потреб в кількості житлової забудови та інших містобудівних умов і обмежень (до 9 поверхів включно) III ступеня вогнестійкості.

До житлових будинків передбачено влаштування проїздів та під'їздів для забезпечення роботи пожежно-рятувальної техніки згідно з ДБН Б.2.2-12 по дорогах з твердим покриттям (або

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

покращеним типом покриття). При цьому також забезпечується під'їзд для пожежно-рятувальної техніки до основних евакуаційних виходів із будинку.

Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків в містобудівній документації прийнято побутовий розрив – 20 метрів і більше. При розміщенні багатоквартирних житлових будинків також враховано відступи від червоних ліній до будинків.

Також, для дотримання протипожежних норм у внутрішніх дворах житлових будинків передбачені проїзди з покращеним типом покриття, що будуть забезпечувати під'їзд спецтехніки.

Враховуючи існуючу ситуацію, а також перспективну планувальну структуру та ємність території в межах території проектування передбачено розташування 27 багатоквартирних житлових будинків однієї поверховості – 9 поверхів.

Розрахунок житлового фонду проводився з врахуванням коефіцієнта сімейності 2,63 осіб, який відповідає статистичному збірнику, виданому у 2021 році Державною службою статистики.

Будинок №1 (1 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		96x2,63=252 осіб
2.	Ступінь вогнестійкості	II		
3.	Поверховість	поверх	9	
4.	Площа забудови	м ²	1296,86	
5.	Площа будинку	м ²	11671,74	
6.	Загальна площа квартир	м ²	7262,4	
7.	Загальна площа нежитлових приміщень	м ²	907,80	
8.	Кількість квартир, в тому числі		96	
	1 кімнатних	шт.	40	
	2 кімнатних	шт.	32	
	3 кімнатних	шт.	24	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Будинок №2 (6 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Всього	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		6 будівель	
2.	Ступінь вогнестійкості	II			576x2,63=1515 осіб
3.	Поверховість	поверх	9		
4.	Площа забудови	м ²	974,60	5847,60	
5.	Площа будинку	м ²	8771,4	52628,40	
6.	Загальна площа квартир	м ²	5457,76	261972,48	
7.	Загальна площа нежитлових приміщень	м ²	682,22	4093,32	
8.	Кількість квартир, в тому числі		96	576	
	1 кімнатних	шт.	32	192	
	2 кімнатних	шт.	48	288	
	3 кімнатних	шт.	16	96	

Будинок №3 (6 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Всього	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		6 будівель	
2.	Ступінь вогнестійкості	II			384x2,63=1010 осіб
3.	Поверховість	поверх	9		
4.	Площа забудови	м ²	648,43	3890,58	
5.	Площа будинку	м ²	5835,87	35015,22	
6.	Загальна площа квартир	м ²	3631,28	174301,44	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м ²	453,91	2723,46	
8.	Кількість квартир, в тому числі		64	384	
	1 кімнатних	шт.	16	96	
	2 кімнатних	шт.	32	192	
	3 кімнатних	шт.	16	96	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Будинок №4 (1 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		
2.	Ступінь вогнестійкості	II		
3.	Поверховість	поверх	9	152x2,63=400 осіб
4.	Площа забудови	м ²	1627,34	
5.	Площа будинку	м ²	14646,06	
6.	Загальна площа квартир	м ²	9113,12	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м ²	1139,14	
8.	Кількість квартир, в тому числі		152	
	1 кімнатних	шт.	48	
	2 кімнатних	шт.	72	
	3 кімнатних		32	

Будинок № 5 (2 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Всього	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		2 будівлі	
2.	Ступінь вогнестійкості	II			384x2,63=1010 осіб
3.	Поверховість	поверх	9		
4.	Площа забудови	м ²	1913,30	3826,6	
5.	Площа будинку	м ²	17219,70	309954,6	
6.	Загальна площа квартир	м ²	10714,48	21428,96	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м ²	1339,31	2678,62	
8.	Кількість квартир, в тому числі		192	384	
	1 кімнатних	шт.	64	128	
	2 кімнатних	шт.	88	176	
	3 кімнатних	шт.	40	80	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Будинок № 6 (2 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Всього	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		2 будівлі	96x2,63=252 осіб
2.	Ступінь вогнестійкості	II			
3.	Поверховість	поверх	9		
4.	Площа забудови	м ²	562,77	1125,54	
5.	Площа будинку	м ²	5064,93	10129,86	
6.	Загальна площа квартир	м ²	3151,52	6303,04	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м ²	393,94	787,88	
8.	Кількість квартир, в тому числі		48	96	
	1 кімнатних	шт.	16	32	
	2 кімнатних	шт.	24	48	
	3 кімнатних	шт.	8	16	

Будинок № 7 (3 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Всього	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		3 будинків	360x2,63=947 осіб
2.	Ступінь вогнестійкості	II			
3.	Поверховість	поверх	9		
4.	Площа забудови	м ²	1281,19	3843,57	
5.	Площа будинку	м ²	11530,71	34592,13	
6.	Загальна площа квартир	м ²	7174,72	21524,16	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м ²	896,84	690,52	
8.	Кількість квартир, в тому числі		120	360	
	1 кімнатних	шт.	40	120	
	2 кімнатних	шт.	56	168	
	3 кімнатних	шт.	24	72	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Будинок № 8 (1 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		64x2,63=168 осіб
2.	Ступінь вогнестійкості	II		
3.	Поверховість	поверх	9	
4.	Площа забудови	м ²	670,08	
5.	Площа будинку	м ²	6030,72	
6.	Загальна площа квартир	м ²	3752,0	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м ²	469,00	
8.	Кількість квартир, в тому числі		64	
	1 кімнатних	шт.	16	
	2 кімнатних	шт.	32	
	3 кімнатних	шт.	16	

Будинок № 9 (1 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		168x2,63=442 осіб
2.	Ступінь вогнестійкості	II		
3.	Поверховість	поверх	9	
4.	Площа забудови	м ²	1787,49	
5.	Площа будинку	м ²	16087,41	
6.	Загальна площа квартир	м ²	10009,92	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м ²	1251,24	
8.	Кількість квартир, в тому числі		168	
	1 кімнатних	шт.	56	
	2 кімнатних	шт.	80	
	3 кімнатних	шт.	32	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Будинок № 10 (4 шт.)

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	Всього	Населення
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		4 будинки	544x2,63=1430
2.	Ступінь вогнестійкості	II			
3.	Поверховість	поверх	9		
4.	Площа забудови	м²	1438,14	3843,57	
5.	Площа будинку	м²	12943,26	51773,04	
6.	Загальна площа квартир	м²	8049,12	21524,16	
7.	Загальна площа вбудованих приміщень	м²	1006,14	2690,52	
8.	Кількість квартир, в тому числі		136	544	
	1 кімнатних	шт.	48	192	
	2 кімнатних	шт.	64	256	
	3 кімнатних	шт.	24	96	

Житловий фонд багатоквартирної житлової забудови налічуватиме приблизно 2824 квартири (з них 920 - однокімнатних). Орієнтовна кількість мешканців становитиме 7 427 осіб (середній склад сім'ї – 2,63 особи). Територія кварталу багатоквартирної житлової забудови становить – 44,5517 га, то щільність на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто) становить 167 осіб/га, що згідно додатку В.1 25 ДБН Б.2.2-12:2019, відповідає щільності (брутто) на 1 га території мікрорайону – 350 осіб/га, та відповідає нормативному діапазону 150-450 люд./га відповідно до п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019.

Відповідно до вимог ДБН Б 2.2-12:2019 для забезпечення потреб мешканців багатоквартирної житлової забудови в межах прибудинкових територій передбачається влаштування різних тематичних майданчиків, зокрема: майданчиків для ігор дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, тимчасових стоянок для велосипедів та електросамокатів, майданчиків для збирання побутових відходів та відкритих автомобільних стоянок для тимчасового зберігання автомобілів (за межами внутрішньоквартальних просторів будинків).

Розрахунок потреби в майданчиках проведено у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 таблиця 6.4, розрахунок наведено в таблиці 3.5.1.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 3.5.1.

Майданчик	Кількість населення/квартир	Питомі розміри, м ² на 1 людину/квартиру	Необхідно передбачити м ²	Передбачено документацією, м ²	Відстань до вікон житлових будинків, м
Майданчик ігровий для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	7427	0,7	5198,9	6100,0	12
Для відпочинку дорослого населення	7427	0,2	1485,4	2130,0	10
Для занять фізкультурою	7427	0,2	1485,4	2469,0	10-40
Для збирання побутових відходів	7427	0,07 наз. 0,03 підз.	519,89 222,81	520,1 232,8	25 0
Для виходу домашніх тварин	7427	0,3	2228,1	2228,5	40
Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	2140	0,25	1856,75	743,2	-
Разом			11511,85	14423,6	

Вздовж проїздів передбачається розташування контейнерних майданчиків для сміття.

Збирання побутових відходів передбачається роздільне зі зручними під'їздами сміттєвозів до підземних та надземних майданчиків.

Благоустрій вулиць, проїздів, велодоріжок та пішохідних доріжок.

Проектними рішеннями передбачається влаштування системи під'їзних внутрішньо-квартальних проїздів із твердим покриттям, влаштування місць для гостьових автостоянок, розворотних майданчиків, майданчиків для зберігання велосипедів та наземних паркінгів тощо.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території проїздів має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхні проїзду з газоном і тротуаром, озеленення, освітлювальне обладнання, пристрої для відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів.

Окремим видом проїздів є велосипедні доріжки, які потрібно проектувати відповідно до ДБН В.2.3-5 і ДБН В.2.3-4. Обов'язковий перелік елементів комплексного благоустрою велосипедних доріжок має включати: твердий тип покриття, елементи сполучення поверхні велосипедної доріжки з прилеглими територіями, обладнання для паркування велосипедів.

Під час проектування пішохідних вулиць, доріжок, тротуарів, алей, стежок треба забезпечувати: мінімальну кількість перетинів із транспортними комунікаціями, можливість безпечного, безперешкодного та зручного пересування маломобільних груп населення.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних тротуарів і доріжок має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, урни, освітлювальне обладнання, лави (на території об'єктів рекреації).

Елементи сполучення поверхонь не повинні мати бар'єрів (перепадів за висотою). Перша та остання сходинки сходів, які сполучають поверхні, мають бути пофарбовані у контрастний колір для безпечного пересування інвалідів з вадами зору.

Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються особи з обмеженою здатністю до пересування на кріслах-колясках та інші маломобільні групи населення, повинні мати тверде шорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Ширину пішохідних доріжок треба приймати не меншою ніж 1,8 м.

Майданчики для паркування транспортних засобів повинні відповідати нормам та стандартам у сфері благоустрою населених пунктів.

При розміщенні майданчика для паркування повинна бути дотримана вимога раціонального використання відведеної території, забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів (розділення їхніх напрямків руху) у межах майданчика для паркування і на прилеглих вулицях та проїздах.

Рух автомобілів територією майданчика для паркування треба передбачати однобічним, а у разі місткості майданчика для паркування більше 100 місць для паркування – без зустрічних потоків і таких, що пересікаються. У межах майданчиків для паркування незалежно від їхньої місткості допускається зустрічний і перехресний рух транспортних засобів за їх інтенсивності не більше 5 одиниць за годину.

Місця для виходу тварин

В межах кварталу багатоквартирної житлової забудови передбачено влаштування місця для виходу тварин, який буде розташований в спеціально відведених місцях з дотриманням нормативних вимог.

Відстань від місця проживання до місця виходу тварин прийнято не більше ніж 300 м.

Місця для виходу тварин розташовано на відстані не менше ніж 40 м від житлових будинків, дитячих та спортивних майданчиків та об'єктів соціальної сфери.

Покриття місць для виходу тварин передбачається гравійно-піщаним, рівним. Територія огорожена та обладнується спеціальними попереджувальними знаками, контейнерами для побутових відходів та екскрементів.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Прибудинкові території

Основним елементом благоустрою, в межах прибудинкових територій є транспортні проїзди, доріжки, пішохідні комунікації, майданчики, озеленення території. Висоту бордюрів приймають відповідно до ДБН В.2.2-17.

Трасування внутрішньо-квартальних проїздів забезпечує механізоване прибирання сміття на снігу по всій території.

В межах території проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до житлової забудови та об'єктів громадського призначення, а також спеціальної техніки.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на прибудинковій території має включати: тверді види покриття, різні види покриття майданчиків, елементи сполучення поверхонь, обладнання майданчиків, озеленення (в тому числі - мобільне), контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання, устаткування для велопаркування.

Вимощення по периметру будівель повинне щільно примикати до цоколя будівлі. Похил вимощення повинен бути не менше ніж 1 % і не більше ніж 10 %.

Для розрахунку площі зелених насаджень обмеженого використання прийнята нормативна площа, що згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, становить 6 м² на 1 особу. Площа зелених насаджень обмеженого використання у зоні багатоквартирної забудови становитиме 44 556 м² (прийнято в документації 76 201 м²).

Озеленення прибудинкової території формується між вимощенням житлового будинку і проїздом (прибудинкові смуги озеленення), між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках - квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисоких окремих дерев; на іншій території - вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

- а) дитячі майданчики організовують у вигляді окремих майданчиків для різних вікових груп або як комплексні ігрові майданчики із зонуванням за віковими інтересами. Для підлітків (від 12 років до 16 років) організовують спортивно-ігрові комплекси. Вид покриття – ущільнене піщане на ґрунтовій основі, в місцях розміщення ігрового обладнання та тверде покриття в місцях встановлення лав. Місце розташування майданчика обирається із врахуванням інсоляції. Озеленення передбачено з дерев та кущів. По периметру територія дитячого майданчика огорожується;

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- б) спортивні майданчики проектується в складі прибудинкової території. Обов'язкові перелік елементів благоустрою: газонний вид покриття, розміщення спортивного обладнання, освітлення, огороження. Огородження майданчика передбачено сітчастою огорожею. Відстань від фізкультурних та ігрових спортивних майданчиків до вікон найближчих житлових будинків становить від 10 м до 40 м і більше в залежності від рівнів шуму, що утворюються під час їх використання.

Зона громадської забудови

В межах кварталу багатоквартирної житлової забудови, в його північній частині передбачається розмістити заклад дошкільний освіти. Такі заклади стають обов'язковим елементом інфраструктури сучасних житлових комплексів, що підвищує інвестиційну привабливість нерухомості та знімають навантаження з місцевих бюджетів, забезпечуючи місцями дітей у нових районах.

В південно-східній частині території опрацювання передбачається розмістити торгово-розважальний центр з власним паркінгом, для забезпечення необхідної кількості машиномісць та відкритими майданчиками для тимчасового зберігання транспортних засобів. Торгівля та сфера послуг відіграють ключову містоутворюючу роль, оскільки задовольняють щоденні потреби населення, стимулюють економіку та формують суспільний простір. Ці функції тісно пов'язані з розвитком забудови та якістю життя мешканців.

Містоутворююча роль закладів з обслуговування автомобілів полягає у формуванні технологічного каркаса: вони забезпечують безперебійну роботу транспортної системи, створюють значну кількість робочих місць та стимулюють розвиток локального бізнесу. Як важливі елементи міської інфраструктури, автосервіси впливають на планування дорожньої мережі, акумулюють податкові надходження до бюджету та сприяють екологічній безпеці через належний технічний нагляд. Транспорт та логістика є фундаментальними містоутворюючими функціями, що впливають на економіку, просторову структуру та якість життя в громаді.

Озеленення території закладів дошкільної освіти

Озеленення ділянок закладів дошкільної освіти повинно становити не менше ніж 20 м² на одне місце. В межах ділянки передбачено розташування газонів, майданчиків з трав'яним покриттям, квітників, "екологічної стежини". По периметру ділянки створюється захисна смуга із дерев, чагарників і газонів завширшки не менше ніж 3 м. При висаджуванні дерев та чагарників враховують умови інсоляції, сонце-, вітро-, шумо-, пилозахисту приміщень будівлі та майданчиків.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

В межах ділянки садочку передбачено влаштування групових майданчиків, зокрема: майданчики для дітей ясельного віку до трьох років площею із розрахунку не менше ніж 8,0 м² на місце, майданчики для дітей віком від трьох до шести років площею не менше ніж 7,5 м² на місце, тіньові навіси за кількістю групових майданчиків площею не менше ніж 40 м² кожен, фізкультурний груповий майданчик.

Також на ділянці закладів дошкільної освіти необхідно забезпечити безперешкодний доступ осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення до будівлі та елементів ділянки згідно з вимогами ДБН В.2.2-40, ДБН Б.2.2-5, ДСТУ-Н В.2.2-31. Безперешкодний доступ осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення включає: безперешкодне пересування по прилеглій території; наявність визначених місць для паркування автомобілів осіб з інвалідністю та осіб, які їх супроводжують, найближче до входу у приміщення закладу дошкільної освіти.

Під час проектування, будівництва та реконструкції об'єктів благоустрою обов'язково необхідно передбачати створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17. Параметри зон, просторів і елементів будівель і приміщень для маломобільних груп населення треба приймати згідно з ДБН В.2.2-9.

Благоустрій необхідно виконувати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему.

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

Для визначення необхідних об'єктів обслуговування соціальної сфери (установ та організацій громадського обслуговування населення), виконаний розрахунок, що наведений у таблиці 3.5.2 для проектної чисельності населення, відповідно нормативів (додаток Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Потреба у закладах громадського обслуговування задовольняється за рахунок об'єктів і установ розміщення яких передбачено в межах території проектування.

Об'єми будівництва установ і підприємств громадського обслуговування на території нової багатоквартирної житлової забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроєктованої території і суміжних проєктних кварталів садибної та виробничої забудови. Проєктні громадські будівлі розташовуються з врахуванням величин максимально допустимих радіусів обслуговування, що обумовлено пішохідною доступністю до них.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 3.5.2

Пор. №	Об'єкти обслуговування	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб населення, не менше	Чисельність населення нової житлової забудови (осіб)	Прийнято проєктом
1	Заклад дошкільної освіти	дітей	36	7427	270
2	Заклад загальної середньої освіти I-II ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	7427	-
3	Амбулаторія	відвідувачів	24 відвідувачів на 1 тис. жителів	7427	180
4	Аптека	об'єкт	1 на 1 тис. жителів	7427	7
5	Магазини			7427	-
	- продовольчих товарів	м ²	95	7427	706
	- непродовольчих товарів	м ²	110	7427	820
6	Підприємства харчування	місць	7 місць на 1 тис. жителів	7427	52
7	Майстерні побутового обслуговування	місць	1,5-2,0	7427	16
8	Спортивні зали загального корист.	м ²	40 м ² площі підлоги на 1 тис. осіб	7427	320,0

Для розрахунків перспективної кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

Проєктними рішеннями передбачено створення комфортного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території житлової забудови (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення, визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входів житлової та громадської забудови.

Запропоновані проєктними рішеннями містобудівної документації параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих інвестором. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Заклад дошкільної освіти.

Територія закладу дошкільної освіти на 270 дітей розташована з радіусом обслуговування 0,537 км від найбільш віддаленого входу в житловий будинок. Будівлю дошкільного закладу розміщено на окремій ділянці, відповідно до чимог чинного законодавства. Озеленення території обиралось з розрахунку 20 м² на місце, зокрема не менше 360 м². Територія огорожена, в межах ділянки передбачено влаштування групових майданчиків, спортивно-ігрових та господарських. Території майданчиків розмежовані живою огорожею. Територія озеленення становить 0,5204 га.

До будівлі дошкільної установи передбачено влаштування під'їзду завширшки 3.5 м з твердим покриттям для пожежних машин, які забезпечать доступ пожежних підрозділів у кожне приміщення закладу дошкільної освіти.

На ділянці також забезпечено безперешкодний доступ осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення до будівлі та елементів ділянки згідно з вимогами ДБН В.2.2-40, ДБН Б.2.2-5, ДСТУ-Н В.2.2-31. Безперешкодний доступ осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення включає: безперешкодне пересування по прилеглій території; наявність визначених місць для паркування автомобілів осіб з інвалідністю та осіб, які їх супроводжують, найближче до входу у приміщення закладу дошкільної освіти.

Контейнерний майданчик розміщується не ближче 25 м від будівлі.

При реалізації проектних рішень можливе уточнення плями забудови дошкільного закладу та планувальних рішень щодо його території.

Площу території закладу дошкільної освіти становить – 1,0906 га.

Громадські будівлі.

В південно-східній частині території проектування передбачено розташування громадської будівлі, загальною площею 2030 м². Ширина будівлі становить 70.0м, довжина – 290,0 м. Наповнення будівлі буде визначене на наступних стадіях проектування, з врахуванням потреб мешканців забудови та інвестиційної зацікавленості орендарів.

Також в житлових багатоквартирних будинках, в перших поверхах передбачається розміщення громадських приміщень різного призначення, специфікація яких буде уточнена на подальших стадіях, при здачі приміщень в оренду з дотриманням чинних норм та правил.

В південній частині території проектування, поруч з торговим центром виділено місце для розташування пантеону героїв-захисників, що загинули за незалежність України. В межах виділеної території передбачено розміщення безпосередньо самої будівлі та паркової зони. Площа будівлі пантеону становитиме 144 м² та передбачається одноповерховою.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Зона транспортної інфраструктури.

В південній та західній частинах території проектування передбачено розташування трьох багаторівневих паркінгів (двоповерхових) на 250 автомобілів кожен, що передбачені для забезпечення нормативних потреб в паркомісцях для постійного зберігання автомобілів мешканців багатоквартирної забудови.

Також в східній частині території проектування передбачено виділення ділянки, площею 1,9131 га для розташування АЗК з повним комплексом будівель та споруд, які призначені для обслуговування транспортних засобів та забезпечення всіх необхідних потреб для учасників дорожнього руху.

Для забезпечення пожежної безпеки на першу чергу передбачається використання існуючого пожежного депо 43 ДПРЧ, що розташовано за 8 км, на південь від території проектування в м. Обухів по вул. Піщана, 101

РОЗДІЛ 3.6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Планування руху транспорту виконано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

В межах детального плану території мережі зовнішнього транспортного сполучення відсутні.

Транспортне сполучення території проектування з населеним пунктом та сусідніми територіями здійснюється по існуючих житлових вулицях, які поєднуються в загальну вулично-дорожню мережу.

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється:

- Автомобільне сполучення - через автостанції найближчих населених пунктів – м. Обухів - АС «Видубичі».
- Авіасполучення - Міжнародний аеропорт "Київ" (наразі не діючий).
- Залізнична станція Підгірці (розташована приблизно за 7-8 км на північний захід) або зупинний пункт Нові Безрадичі, а також станція Обухів (близько 10 км).

Враховуючи те, що територія проектування матиме свою власну внутрішньоквартальну дорожню мережу, в межах території не передбачається розміщення автомобільних доріг загального користування.

Територія проектування розташована за межами смуг відводу автомобільних доріг загального та державного користування, але межує з ними безпосередньо.

Відповідно до проектних рішень схеми планування території Київської області, територія проектування не є резервною для виносу та розміщення комунікаційних мереж та споруд, влаштування тротуарів, зовнішнього освітлення, а також по території проектування не передбачено проходження проектних транспортних коридорів.

Основу планувальної структури території проектування формує автомобільна дорога національного значення та система існуючих меліоративних каналів, які впливають на розташування власне проектних будівель та споруд, а також формування раціональної системи транспортного сполучення території проектування як між об'єктами в межах кварталу так і з сусідніми населеними пунктами.

Основним напрямком розвитку вулично-дорожньої мережі в межах території проектування є правильна організація транспортних потоків для їх раціонального використання

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

в межах території проектування та забезпечення доступності до кожної будівлі з врахуванням вимог чинного законодавства.

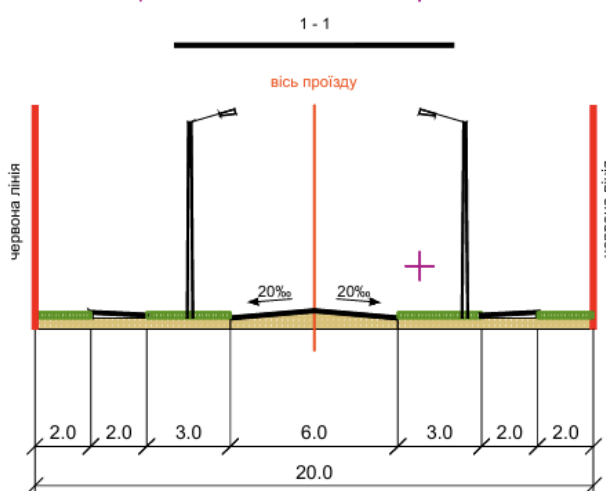
Враховуючи те, що територія проектування є частиною населеного пункту, проектні рішення детального плану та вулично-дорожня мережа чітко сформовані по ситуації що склалась, з урахуванням кадастрового поділу земельних ділянок, планувальних обмежень, а також перспективної інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища.

З метою забезпечення безпеки дорожнього руху проектними рішеннями передбачається влаштування, у внутрішніх дворових просторах проектної житлової забудови, проїздів з одно- або двостороннім рухом шириною 4-6 м, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового та обслуговуючого і спеціалізованого транспорту до під'їздів будинку, підземних паркінгів, відкритих автостоянок для тимчасового зберігання легкового транспорту, велосипедного транспорту та для проїзду спецтехніки.

В'їзд та виїзд на територію проектної житлової забудови передбачається зі східного боку по проектній вуличній мережі, яка сполучає територію проектування з сусідніми населеними пунктами.

Вздовд охоронної зони магістрального газопроводу передбачено влаштування червоної лінії, шириною 20,0 м та паралельно міжпайовому проїзду в східній частині шириною 15,0 м, які слугуватимуть основною направляючою, вздовж якої формується вся планувальна структура, розташування будинків та створення внутрішньо-квартальних проїздів, для їх обслуговування.

- Проїзди передбачені шириною від 4,0 до 6,0 м.;
- Пішохідні доріжки шириною – від 1,0 до 2,0 м.



СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

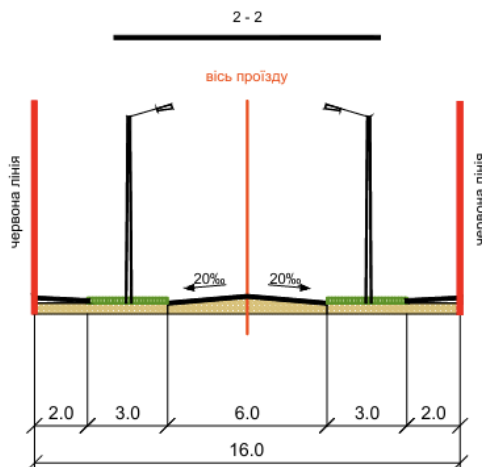


Рис. 3.6.1. Поперечні профілі

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по житлових вулицях, розрахункова швидкість руху транспорту прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів кварталу та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то смітєвозів, пожежних автомашин, медичного та комунального транспорту, по проїздах житлової зони кварталів приймається зі швидкістю 20 км/год.

Рух транспортних засобів по проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

З метою поліпшення стану безпеки дорожнього руху, зниження рівня аварійності на автомобільних дорогах України та збереження життя і здоров'я громадян детальним планом території передбачається ряд заходів:

- приведення рівня освітленості території що проектується у відповідність із нормативними вимогами;
- регулювання руху транспортних засобів по вулицях за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини;
- узгодження транспортної мережі території проектування, як єдиної системи що узгоджена з існуючою планувальною структурою населеного пункту.

Покриття проектних проїздів передбачається з асфальту.

Тупикові проїзди в межах території проектування передбачено довжиною не більше 150 м та закінчуються майданчиками для розвороту 12,00 м*12,00 м. Проїзна частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м. До

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

будівель та споруд слід передбачити проїзди завширшки не менше 4,0 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду пожежних машин.

Профілі прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів».

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,8 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Проектним рішенням, відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Із Зміною № 1» та з врахуванням пункту 10 частини першої статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів (тротуари шириною не менше 1,8 м), доступного заїзду у приміщення (влаштування пандусів), визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу в будівлю.

При будівництві, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежно-безпечних зон, тощо.

Також детальним планом території передбачено врахування вимог щодо інклюзивності, які передбачені ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», а саме:

- розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;
- облаштування системами орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності;
- влаштування на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів біля закладів обслуговування місць для автотранспорту осіб з інвалідністю, тощо.

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

3.6.2. Організація паркувального простору

Оскільки основний тип забудови багатоквартирна, зберігання індивідуального транспорту передбачається:

- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
- в місцях спеціально відведених під розташування паркінгів.

Розрахунок кількості машино-місць для постійного зберігання легкових автомобілів виконано відповідно таблиці 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового зберігання автотранспорту, визначена в розмірі 13,25 м² (2,5 м × 5,3 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», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово- ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту комунального господарства України від 07.02.2007 року №44. Мінімальні розміри машиномісць зберігання автомобілів у гаражах потрібно приймати: довжина місця стоянки – 5,0 м, ширина – 2,5м (для осіб з інвалідністю, які користуються крісло-колісним транспортом – 3,5 м). Відповідно до підпункту 9.11 пункту 9 ДБН В.2.3-15-2007 передбачається виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 17,5 м² (3,5м x5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5. Так як проєктна багатоквартирна житлова забудова має периферійне розташування, для дво- та більше кімнатних квартир коефіцієнт для постійного зберігання автомобілів становитиме 0,5, для тимчасового 0,15.

Рівень автомобілізації на 7427 жителів (2824 квартир) приймається у кількості: для однокімнатних $(920 \times 0.5 \times 0.5) = 230$ одиниць для постійного зберігання та $920 \times 0.15 \times 0.5 = 69$ машино-місць для тимчасового зберігання (гостьові стоянки). Для решти квартир: $(1904 \times 0.5) = 952$ одиниць для постійного зберігання та $1904 \times 0.15 = 286$ машино-місць для тимчасового зберігання (гостьові стоянки).

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 3.6.2.1.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів

№	Найменування	Нормативні показники		Розрахункові показники	
		м/м	м ²	м/м	м ²
1	Автостоянки для постійного зберігання автомобілів, у т.ч.:	переферійна зона населеного пункту 0,5	13,75	1412	19415,0
	для маломобільних груп населення	Не менше 10%	19,25	141	2714,25
2	Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, у т.ч.:	15 % від автостоянок постійного зберіг.	13,75	211	2901,25
	для маломобільних груп населення	Не менше 10%	19,25	21	404,25

Для забезпечення жителів території проєктування необхідною кількістю місць для зберігання автомобілів передбачено облаштувати 6 поверховий багаторівневий паркінг на 820 машиномісць. Для зберігання автомобілів на відкритих стоянках на території проєктування передбачено 250 машино-місць, які розташовуються вздовж вулиць та на прибудинкових територіях житлових будинків з дотриманням нормативних відстаней до житлових будинків. Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів відповідає нормі.

Також в межах території проєктування передбачено розашування, поруч з багатоквартирними будинками, в спеціальновідведених місцях майданчиків для тимчасової стоянки велосипедів, що відображено на графічних матеріалах.

Віддаленість автостоянок, визначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів не перевищує 150 м від входу в житловий будинок.

Віддаленість гаражів і автостоянок постійного зберігання автомобілів не перевищує 800 метрів від місця проживання власника.

Відповідно до табл. 10.7 ДБН Б 2.2-12:2019 кількість машино-місць на автостоянках біля підприємств та установ комунального обслуговування.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 3.6.2.2.

№	Найменування	Нормативні показники		Розрахункові показники	
		м/м	м ²	м/м	м ²
	Заклади освіти				
	<i>Заклади дошкільної освіти</i>	на 100 працюючих 5-10 м/м	13,75 19,25	5	74,25
	Заклади громадського обслуговування				
	<i>Адміністративно-ділові, бізнес-центри, офісні та комерційні будівлі</i>	на 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5-10 м/м		25	360,25
	<i>Заклади (центри) первинної медичної допомоги</i>	на 100 відвідувачів 15 м/м; на 100 працюючих 5м/м		31	453,75
	<i>Заклади торгівлі</i>	на 100 м2 торг площі - 3 м/м		652	9355,45
	<i>Ресторани, кафе</i>	на 100 місць у залі 8-10 м/м		34	489,5
	<i>Розважальні та виставкові центри</i>	на 100 відвідувачів 15-20 м/м		83	1185,25
	<i>Підприємства побутового обслуговування</i>	На 100 працюючих 5-8 м/м		2	33,0
	<i>Спортивні будинки і споруди, стадіони, зали і басейни</i>	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу 6-10 м/м		11	162,25

РОЗДІЛ 3.7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ «Інженерна підготовка і захист території», віднесено до інформації для обмеженого призначення і винесено в окремий Том.

Містить рішення щодо інженерних мереж та споруд, трубопровідного транспорту та телекомунікацій, які були визначені в процесі розроблення містобудівної документації.

У розділі подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення територій, що розташована в межах розроблення ДПТ.

РОЗДІЛ 3.8. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ інженерне забезпечення території, віднесено до інформації для обмеженого призначення і винесено в окремий Томі.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» основний містобудівний документ, що визначає головні параметри комплексу інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру на мирний час також і від надзвичайних ситуацій воєнного характеру на особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного представлені у вигляді єдиного розділу, оскільки проєктними рішеннями детального плану території не передбачено розміщення об'єктів які будуть потребувати виняткових заходів на особливий період. Водночас в даному розділі виконується зонування територій за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також військового характеру.

РОЗДІЛ 3.9. РОЗДІЛ ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

3.12.1. Оцінка існуючої ситуації стану навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища в межах ДПТ виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території в цілому.

Фізико-географічна характеристика території. Територія проектування охоплює 22 земельні ділянки загальною площею 44,5517 га, розташована в північно-східній частині села Нещерів, за межами основної сільбищної зони. Згідно з картою фізико-географічного районування України, планована діяльність відноситься до зони мішаних лісів (Поліський край) Східноєвропейської рівнини. Територія має рівнинний рельєф з незначним похилом у бік існуючої меліоративної системи.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України» сейсмічна інтенсивність у межах території Київської області становить – 5 балів з періодом повторюваності землетрусів один раз в 500 та 1000 років (ПЗ), і 6 балів при повторюваності землетрусів 1 раз в 5000 років (МРЗ).

Кліматичні умови. Клімат помірно-континентальний з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою. Він залежить від основних кліматологічних факторів: сонячної радіації, атмосферної циркуляції, форм рельєфу, а також лісистості і заболоченості, які впливають на формування місцевих мікрокліматичних відмінностей.

Середня річна температура повітря становить +8,5 °С, абсолютний максимум температури +38,1 °С (липень), абсолютний мінімум -34,9 °С (січень). Середня січнева мінімальна температура повітря складає -5,7 °С.

Середньорічна швидкість вітру становить 2,4 м/с. Найбільш поширеним напрямком вітру є західний. Максимальні швидкості вітрів, що спостерігаються щорічно, складають 40 м/с.

Тривалість періоду з середньодобовими температурами вище 0°С становить 240-260 днів, тривалість безморозного періоду 150-170 днів. Вегетаційний період (дні з середньою температурою повітря вище 5° С) продовжується від другої декади квітня до третьої декади жовтня. Середні дати весняних заморозків на ґрунті – 5-10 травня, найпізніші – у першій половині червня. Осінні приморозки починаються наприкінці вересня – на початку жовтня.

На території області протягом року випадає 550-600 мм опадів. Максимум опадів припадає на літні місяці: червень, липень, серпень (40-45 % річної кількості опадів). Влітку досить часто бувають зливи та грози.

Сніговий покрив рівномірний (10-30 см) і триває 95-110 днів, але нестійкий через часті відлиги. Середня глибина промерзання ґрунту складає 1,0 м.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, територія, що проектується, віднесена до І-го архітектурно будівельного району (Північно-західний кліматичний район) з відповідними вимогами містобудівного характеру (відповідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»). Кліматичні особливості території визначаються помірними кліматичними показниками, що є сприятливою умовою для проживання населення.

Стан водного басейну. Територія проектування знаходиться в межах басейну річки Стугна. В межах проєктної території поверхневі гідрологічні об'єкти (річки, озера) відсутні, проте з півночі на південь та на схід проходять меліоративні канали осушувальної системи. Відповідно до наданої інформації, ці канали були списані і на сьогодні не використовуються за прямим призначенням, не обслуговуються та знаходяться в задовільному стані. Вплив на водні об'єкти не передбачається.

Грунтовий покрив. Земельні ділянки, що розташовані в межах території проектування, до особливо цінних земель не відносяться. Склад угідь в межах території проектування буде визначено при зміні цільового призначення земельної ділянки, відповідно до фактичного стану використання земель. Стан ґрунтового покриву на даних земельних ділянках знаходиться в задовільному стані. Рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує ГДР.

Надра. На території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні промислові родовища корисних копалин - це означає, що планувальні обмеження також відсутні.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. У межах території проектування відсутні заповідники, пам'ятки архітектури, санаторії, будинки відпочинку та інші рекреаційні зони. До об'єктів природно-заповідного фонду, Екологічної та Смарагдової мережі земельні ділянки також не відносяться. Найближчі об'єкти природно-заповідного фонду розташовуються на території Української міської територіальної громади, на схід від проєктованої території – Лісовий заказник місцевого значення (відстань від території проектування становить орієнтовно 2000 м).

Відповідно до картографічних матеріалів, які окреслюють межі розташування об'єктів Смарагдової мережі, територія проектування повністю розташована в межах території особливого природоохоронного значення, яка входить до Смарагдової мережі України – «Пониззя Стугни» (міжнародний код UA0000175).

Флора та фауна. Флора території проектування представлена здебільшого трав'янистою та деревною самосійною рослинністю. На території проектування відсутні місця постійного проживання та перебування диких тварин і видів, що підлягають особливій охороні. Виходячи з вищевказаного, тварини та рослини, занесені до Червоної книги і до переліків видів, які

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

підлягають особливій охороні, в межах території проектування не обліковуються і вплив на них не спостерігається. Проте, з метою уникнення знищення різних природних оселищ, різноманітних видів флори та фауни, в подальшому при будівництві потрібно здійснити ряд заходів (детально описано в розділі 2.2).

Радіаційне забруднення. Згідно постанови КМ України №106 від 23.07.1991 р. і №600 від 29.08.1994 р., с. Нещерів не входить до переліку територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС. Дозиметричний паспорт населеного пункту не розроблявся, радіаційне обстеження не виконувалось. Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень відсутня. Обмеження по даному фактору відсутні. При проведенні будівельних заходів необхідно керуватись вимогами щодо небезпечності будівельних матеріалів відповідно норм радіаційної безпеки – «НРБУ-97».

Електромагнітне забруднення. На території ділянки наявні джерела електропостачання, зокрема ЛЕП напругою 10 кВ (охоронна зона 10 м, п. 11.3.9 ДБН Б 2.2-12:2019 та Правила охорони електричних мереж Постанова КМ №1455), а також кабелі зв'язку (охоронна зона 0,6 м).

Акустичний вплив. Проектна територія знаходиться поряд із автомобільною дорогою національного значення Н-01, що може нести шумове навантаження на територію. Також в межах території проектування проходять магістральний газопровід високого тиску та розташовано ГРС, що є джерелами підвищеного шуму.

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

Вплив на здоров'я населення. Серед ризиків впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, можна виокремити: якість атмосферного повітря на ділянках впливу автотранспорту, шумове навантаження від автотранспорту та інженерних об'єктів (ГРС), а також потенційний вплив від магістрального газопроводу.

3.12.2. Оцінка проєктованого стану навколишнього середовища, що очікується в результаті здійснення запроєктованого детальним планом території

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням існуючих та проєктних планувальних обмежень, що встановлені схемою проєктних планувальних обмежень, що поєднана з проєктним планом.

Кліматичні фактори. Змін мікроклімату в результаті планованої діяльності не очікується, оскільки в результаті експлуатації об'єктів відсутні значні виділення теплоти, інертних газів,

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

вологи. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні.

Атмосферне повітря. Основними забруднювачами атмосфери є автомобільний транспорт. Також вздовж території ДПТ проходить автомобільна дорога національного значення Н-01, тому відповідно викиди та забруднення від неї поширюються на всі території, через які вона проходить. Під час проведення будівельних робіт та влаштування території, на атмосферне повітря буде здійснюватись тимчасовий негативний вплив – викиди забруднюючих речовин та шум від роботи обладнання та спецтехніки. Внаслідок земляних робіт та пересипання ґрунту в повітря будуть виділятися речовини у вигляді суспендованих твердих частинок недиференційованих за складом. При роботі двигунів внутрішнього згорання автотранспорту і спецтехніки в атмосферне повітря будуть викиди оксид вуглецю, двоокис вуглецю, діоксид азоту, вуглеводні граничні C12-C19, сажа, бенз(а)пірен. При проведенні зварювальних робіт в повітря можуть викидатися зварювальні аерозолі, що складаються із з'єднань заліза, марганцю та ін. Ці викиди класифікуються як неорганізовані джерела викидів, які будуть існувати на період будівництва та не переважатимуть норми ГДК. Кількісний та якісний склад забруднюючих речовин буде встановлено на наступних етапах проєктування.

Водне середовище. В межах території, що розглядається детальним планом, відсутні водні об'єкти. Основними джерелами забруднення підземних вод на будівельному майданчику можуть бути проливи нафтопродуктів та мастил від агрегатних вузлів техніки, будівельні та побутові відходи. Можливі ризики під час облаштування локальних очисних споруд. За умов дотримання прийнятих проєктних рішень та заходів щодо охорони навколишнього середовища можна виключити негативний вплив на водні ресурси при проведенні підготовчих та будівельно-монтажних робіт, а також при дальшій експлуатації об'єкта.

Ґрунтове середовище. При будівельних роботах вплив на ґрунти буде мати тимчасовий характер і пов'язаний з проведенням земляних робіт. Першочерговий вплив на ґрунтове середовище буде відбуватись при знятті ґрунтово-рослинного шару з ділянки проведення робіт та складування його у відвали, для подальшого упорядкування території. Під час будівельних робіт незначним джерелом забруднення ґрунтів потенційно може стати будівельне сміття та паливно-мастильні матеріали від роботи будівельних механізмів. Для виключення можливості забруднення ґрунту нафтопродуктами всі роботи планується проводити справною технікою. Ремонт спецтехніки планується проводити на спеціально відведеному майданчику, при роботі на якому виключена можливість потрапляння нафтопродуктів в ґрунт. Накопичування та тимчасове зберігання відходів планується в спеціально відведених місцях у контейнерах.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

При експлуатації об'єкту утворення неорганізованих забруднених стоків, які можуть потрапити в ґрунт, не передбачається. Викиди забруднюючих речовин не вплинуть на геохімічний склад ґрунту. При дотриманні прийнятих проєктом технологічних рішень вплив на стан ґрунтів буде допустимий.

Ландшафт. Планована діяльність не впливає на елементи геологічного, структурно-тектонічного ландшафту і не викликати негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі. Розміщення проєктованих споруд на вказаній території не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Флора та фауна. Планована діяльність матиме локальний вплив на біорізноманіття, головним чином у межах планової ділянки. Можливим впливом буде порушення рослинного покриву. Під час здійснення планованої діяльності на суміжних територіях не передбачається незворотних змін, виснаження і деградації складу домінуючих рослинних угруповань і фауністичних комплексів. Враховуючи розташування території в межах Смарагдової мережі, необхідно провести додаткові натурні дослідження для виявлення видів, що охороняються, та розробити компенсаційні заходи.

Заповідні об'єкти, природоохоронні території. На території детального планування, а також в безпосередній близькості до неї, відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, структурні елементи (ядра, коридори) екомережі, проте наявна територія Смарагдової мережі. Негативного впливу на дані природоохоронні території планована діяльність не здійснюватиме за умови дотримання спеціальних заходів.

Будівельні роботи можуть створювати виключно локальний і тимчасовий негативний вплив, що проявлятиметься тимчасовим збільшенням шумового навантаження та надходженням забруднюючих речовин в повітря в допустимих межах.

Акустичний режим. Шумове забруднення в період проведення будівельно-монтажних робіт буде спричинене роботою спецтехніки та матиме тимчасовий характер. Основними джерелами при експлуатації проєктного об'єкта буде рух автомобільного транспорту по території, а також функціонування ГРС та магістрального газопроводу. Решта джерел шумового забруднення мають локальний вплив, що, як правило, не виходить за межі санітарно-захисної зони об'єкту.

Здоров'я населення. Основними факторами ймовірного впливу на здоров'я населення з боку планованої діяльності може бути забруднення атмосферного повітря, забруднення ґрунтів, шумове навантаження та потенційна небезпека, пов'язана з експлуатацією магістрального газопроводу. Санітарно-захисні зони (200 м від газопроводу, 300 м від ГРС, 100 м від автодороги)

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

витримуються. За межами території відсутні житлові об'єкти, на які можуть накладатися санітарно-захисні зони від запроєктованих об'єктів.

Соціальне середовище. На етапах будівництва та експлуатації об'єкту вплив оцінюється як позитивний, оскільки планованою діяльністю передбачається забезпечення робочими місцями працездатного населення, сплата податків в місцеві бюджети, покращення економічної ситуації регіону, забезпечення економічної основи для захисту соціально-економічних інтересів населення. При дотриманні всього комплексу заходів щодо захисту навколишнього середовища, будівельно-монтажні роботи та експлуатація проєктованого об'єкта не чинитимуть негативного впливу на соціально-економічне середовище.

ЧАСТИНА 4. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Черговість реалізації проекту:

- затвердження детального плану території;
- розміщення на офіційному веб-сайті затвердженого документу державного планування, заходів, передбачених для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідку про консультації та про громадське обговорення і повідомлення (письмово) про таку публікацію Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування, згідно статті 16 Закону України Про стратегічну екологічну оцінку;
- внесення відомостей про земельні ділянки, зазначені в ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до Державного земельного кадастру;
- оприлюднення матеріалів детального плану території у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Містобудівного кадастру;
- врахування рішень детального плану території при розробленні комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади або іншого виду містобудівної документації, документів стратегічного планування тощо.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, що розташовані в межах функціональної зони, визначеної детальним планом території здійснюється її власником (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу: до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні, зазначені у містобудівній документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельних ділянок про зміну їх цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади,

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташовані земельні ділянки. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації.

Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації".

У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельних ділянок.

Реалізація проекту планується на короткостроковий період, терміном до 5-років.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 4.1.1.

План реалізації містобудівної документації

Номер пр. ріш.	Назва проектного рішення	Тематичний розділ (підрозділ)	Зміст проектного рішення	Основні проектні показники	Орієнтовні строки реалізації
1	Територія, на яку розроблено ДПТ	Розділ «Обґрунтування проектних рішень»	<u>атрибутивні дані</u> Територія, на яку розроблено ДПТ @dpt_area <u>джерело даних</u> Детальний план території в межах проектних вулиць 65-76 села Нещерів Обухівського району Київської області. <u>назва</u> Детальний план території в межах проектних вулиць 65-76 села Нещерів Обухівського району Київської області <u>Name</u> Detalniy plan terytorii dilianky dlia budivnytstva bahatokvartyrnoho zhytlovoho budynku po vulutsi Lvivska v selyshchi Shklo, Yavorivskoho raionu, Lvivskoi oblasti. площа, га 11,7011		Визначається завданням на розроблення ДПТ, після прийняття рішення про розроблення ДПТ
2	Функціональне призначення	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Функціональне зонування території»	<u>атрибутивні дані</u> Функціональне призначення територій проектне @function_zoning_pr функціональне призначення території території – території житлової багатоквартирної забудови (код виду функціонального призначення 10101.0 проектний статус.) Зі зміною функціонального використання; - території громадської забудови (код виду функціонального призначення 10200.0. проектний статус) Зі зміною функціонального використання; - території закладів освіти (код виду функціонального призначення 10202.0 проектний статус). Зі зміною функціонального використання; - території закладів культури та мистецтва (код виду функціонального призначення 10204.1). Зі зміною функціонального використання;	Вказані в МУО Обов'язкове дотримання	Затвердження ДПТ. Внесення функціональних зон до ДЗК.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

			- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0 проектний статус). Зі зміною функціонального використання; - території автостоянок і гаражів (код виду функціонального призначення 20604.0 проектний статус). Зі зміною функціонального використання; - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення 20605.0 проектний статус). Зі зміною функціонального використання; - території зелених насаджень спеціального призначення (код виду функціонального призначення 40302.0 проектний статус). Зі зміною функціонального використання; - території поверхневих вод/водних об'єктів (код виду функціонального призначення 40400.0) проектний статус). Зі зміною функціонального використання.		
3	Території в червоних лініях	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Обмеження у використанні земель»	<u>атрибутивні дані</u> Території в червоних лініях @areas_in_red_lines код обмеження території в червоних лініях~06.01.1	Встановлення та дотримання обмеження.	Затвердження ДПТ. Внесення до ДЗК.
4	Території в лініях регулювання забудови	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Обмеження у використанні земель»	<u>атрибутивні дані</u> Території в лініях регулювання забудови @building_reg_lines код обмеження території в лініях регулювання забудови~06.01.5	Встановлення та дотримання обмеження.	Затвердження ДПТ. Внесення до ДЗК.
5	9-ми поверхові секції багатоквартирних житлових будинків	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ	<u>Шар Житлові будівлі</u> @str_residential статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; функціональне призначення будівля житлова багатоквартирна	Дотримання показників. Не перевищення	Після зміни цільового призначення ділянок в межах території

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

		«Просторова композиція території»	секційна; код за ДК 018-2000 1122; наявність мансардного поверху не визначено;	граничних показників.	багатоквартирної житлової забудови
6	Громадські об'єкти на 1-му поверсі житлових будинків	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Просторова композиція території»	атрибутивні дані Громадські будівлі та споруди @str_public статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; функціональне призначення закладів торгівлі, побутового обслуговування та громадського харчування; код за ДК 018-2000 1230	Дотримання показників. Не перевищення граничних показників.	Після поділу та зміни цільового призначення ділянки закладу.
7	Заклад дошкільної освіти	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Просторова композиція території»	атрибутивні дані Громадські будівлі та споруди @str_public статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; функціональне призначення навчальних закладів; код за ДК 018-2000 1263	Дотримання показників. Не перевищення граничних показників.	Після відведення ділянки закладу.
8	СТО	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Просторова композиція території»	атрибутивні дані Будівлі та споруди транспорту @str_transport; статус об'єкту проектний проектна зміна статусу створення у короткостроковий період код за ДК 018-2000 1230.	Дотримання показників. Не перевищення граничних показників.	Після зміни цільового призначення земельної ділянки.
8	Підземні паркінги	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	атрибутивні дані Гаражі @garages статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; тип гаража підземний	Дотримання показників. Не перевищення граничних показників.	Під час будівництва багатоквартирних житлових будинків.
9	Гостьова автостоянка на ділянці автостоянки	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна	атрибутивні дані Автостоянки для постійного зберігання автомобілів @car_park; статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 санітарний (інший) відступ, м 10 місткість	Дотримання показників. Не перевищення граничних показників.	Після будівництва багатоквартирних житлових будинків.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

		мобільність та інфраструктура»			
10	Вимощення території багатоквартирної житлової забудови, проектної садибної житлової забудови, в межах вулиць	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	<u>атрибутивні дані</u> Будівлі та споруди транспорту @str_transport; статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; функціональне призначення пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони	Дотримання показників.	Після будівництва будівель та під час будівництва вулиць.
11	Проїзна частина	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	<u>атрибутивні дані</u> Будівлі та споруди транспорту @str_transport статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; функціональне призначення тверде покриття для проїзду автотранспорту; код за ДК 018-2000 2112	Дотримання показників.	Після затвердження ДПТ.
12	Мережа доріжок	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	<u>атрибутивні дані</u> Мережа доріжок @trails статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; код за ДК 018-2000 2112; різновид доріжки пішохідна доріжка.	Дотримання показників.	Після затвердження ДПТ.
13	Зміна категорії земельних ділянок	Розділ «Впровадження проектних рішень» підрозділ «Землеустрій»	<u>атрибутивні дані</u> Землевпорядні заходи @landmanagement примітка 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні номер контуру; заходи зміна виду цільового призначення земель.	Дотримання показників.	Після затвердження ДПТ та до початку будівництва на ділянці
14	Зміна цільового призначення ділянки	Розділ «Впровадження проектних рішень» підрозділ «Землеустрій»	<u>атрибутивні дані</u> Землевпорядні заходи @landmanagement	Дотримання показників.	Після затвердження ДПТ та до початку будівництва на ділянці

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

15	Проектні висотні відмітки	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	<u>атрибутивні дані</u> Опорні точки @ref_point	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	При будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
16	Проектні ухили вертикального планування	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	<u>атрибутивні дані</u> Ухили вертикального планування @vert_pl_slopes	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	При будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
17	Осушення заболоченої території	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	<u>атрибутивні дані</u> Території меліорації @melioration тип меліорації осушення	Дотримання показників.	До початку будівництва проєктованих об'єктів.
18	Території в жовтих лініях	«Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»	<u>Території в жовтих лініях</u> @areas_in_yellow_lines_pg код обмеження території в жовтих лініях~06.01.4	Дотримання показників.	До початку будівництва проєктованих об'єктів.
19	Пункти евакуації	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»	<u>атрибутивні дані</u> Пункти евакуації @evacuation_points; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; статус проектна; тип пункту евакуації збірний пункт евакуації	Дотримання показників.	Організація під час будівництва багатоквартирних житлових будинків.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

20	Розташування захисних споруд цивільного захисту	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»	<u>атрибутивні дані</u> Розташування захисних споруд цивільного захисту @civil_protect_constr;_p проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; статус проекту; тип захисної споруди цивільного захисту сховище	Дотримання показників.	Організація під час будівництва багатоквартирних житлових будинків.
21	Пожежні гідранти	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»	<u>атрибутивні дані</u> Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання @local_techwater_objects; статус об'єкту проектний; проектна зміна статусу створення у короткостроковий період; тип об'єкту пожежний гідрант.	Дотримання показників.	Під час прокладання водопроводу.

РОЗДІЛ 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

4.2.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Реалізація проектних рішень детального плану території передбачає здійснення комплексу заходів із землеустрою, спрямованих на юридичне оформлення земельних ділянок, приведення їх меж та цільового призначення у відповідність до функціонального зонування території.

Правовою основою для проведення землевпорядних робіт є Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» та «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до вимог містобудівного законодавства, детальний план території визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Затверджений детальний план території є необхідною передумовою та основою для:

- прийняття рішень щодо відведення земельних ділянок;
- визначення вихідних даних для проектування об'єктів містобудування;
- зміни цільового призначення земельних ділянок.

Чинним законодавством встановлено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування для містобудівних потреб, а також зміна цільового призначення земельних ділянок допускається виключно за умови їх відповідності затвердженому детальному плану території (або плану зонування).

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

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Проектними рішеннями передбачається виконання наступних видів робіт для забезпечення раціонального використання території: поділ та зміна цільового призначення земельних ділянок.

Поділ та об'єднання 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.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання здійснюється відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій».

Поділ земельної ділянки:

Відповідно до ч. 6 ст. 79-1 Земельного кодексу України, формування земельних ділянок шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки, яка перебуває у власності або користуванні, без зміни її цільового призначення, здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Склад та зміст технічної документації визначається ст. 56 Закону України «Про землеустрій».

Порядок дій залежно від форми власності:

- Для земель приватної власності:

Технічна документація розробляється на замовлення власника земельної ділянки. Погодження документації здійснюється відповідно до ст. 186 Земельного кодексу України (затверджується власником).

- Для земель комунальної власності:

Розроблення документації здійснюється на підставі дозволу органу місцевого самоврядування (рішення сесії). Затвердження документації та передача новоутворених ділянок у користування здійснюється рішенням відповідної ради.

Об'єднання земельних ділянок:

Здійснюється аналогічно до процедури поділу — шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (ст. 56 ЗУ «Про землеустрій»). Важлива умова: Об'єднання земельних ділянок можливе лише у разі, коли вони мають однакове цільове призначення та розташовані в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці.

Особливі умови при поділі/об'єднанні:

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Відповідно до законодавства, при поділі чи об'єднанні земельних ділянок:

- a. Речові права: Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується. На новосформовані земельні ділянки переходять права (оренди, емфітевзису, суперфіцію) та обтяження (іпотека), які існували щодо поділеної ділянки (ч. 10, 11 ст. 79-1 ЗКУ).
- b. Кадастрові номери: Скасованим ділянкам присвоюється статус архівних, а новоутвореним ділянкам присвоюються нові кадастрові номери в Державному земельному кадастрі.
- c. Межі: Межі новоутворених ділянок закріплюються межовими знаками встановленого зразка (за бажанням власника).

Зміна цільового призначення земельної ділянки

Для забезпечення реалізації проектних рішень щодо забудови та іншого використання території передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок (або їх частин), функціональне використання яких на момент розроблення ДПТ не відповідає перспективному зонуванню. Нове цільове призначення визначається відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), що затверджена відповідними нормативно-правовими актами, та має відповідати функціональному призначенню території, визначеному Генеральним планом населеного пункту та цим детальним планом.

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.

Згідно з вимогами ст. 20 зміна цільового призначення земельної ділянки:

- Для земель приватної власності: Зміна здійснюється за ініціативою власника земельної ділянки. Відповідно до абз. 3 ч. 3 ст. 20 ЗКУ, у разі наявності затвердженого detailного плану території, зміна цільового призначення земельної ділянки, що не потребує зміни її меж, здійснюється без розроблення документації із землеустрою. Внесення відомостей до ДЗК здійснюється на підставі заяви власника та довідки з містобудівного кадастру або витягу з містобудівної документації.
- Для земель комунальної власності: Зміна здійснюється на підставі рішення органу місцевого самоврядування (або виконавчої влади) та затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Склад документації визначається ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця №4.2.1.1

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

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальної, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
1	3223186200:02:002:0095	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	1,1131	1,1131	1,1131	-	1,1131	-	-	1,1131	-	-	-	-	-
2	3223186200:02:002:0094	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,4731	0,8443	0,8443	-	0,8443	-	-	-	-	0,4731	-	-	-
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,1936							0,1936	-	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,1776							-	-	-	0,1776	-	-
3	3223186200:02:002:0096	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	1,5244	1,5399	1,5399	-	1,5399	-	-	1,5244	-	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0155							-	-	-	0,0155	-	-

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальної, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільового призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
4	3223186200:02:002:0097	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,1029	0,4176	0,4176	-	0,4176	-	-	-	-	0,1029	-	-	-
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,1572							0,1572	-	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,1575							-	-	-	0,1575	-	-
5	3223186200:02:002:0015	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	1,9575	1,9575	1,9575	-	1,9575	-	-	1,9575	-	-	-	-	-
6	3223186200:02:002:0012	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,0418	1,9574	1,9574	-	-	-	1,9574	-	-	1,0418	-	-	-
				03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0,9156							-	-	-	-	0,9156	-
7	3223186200:02:002:0014	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,3942	1,9574	1,9574	-	-	-	1,9574	-	-	1,3942	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,1473							-	-	-	-	-	0,1473

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальної, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
8	3223186200:02:002:0016	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0,3886	1,9573	1,9573	-	-	-	1,9573	-	-	-	-	0,3886	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0273							-	-	-	0,0273	-	-
				02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,8844							-	-	0,8844	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,6251							-	-	-	-	-	0,6251
9	3223186200:02:002:0017	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,2355	1,9574	1,9574	-	-	-	-	0,2355	-	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,2123							-	-	-	0,2123	-	-
				02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,2069							-	-	0,2069	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,6197							-	-	-	-	-	0,6197
9	3223186200:02:002:0017	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,895	1,9574	1,9574	-	-	-	-	0,895	-	-	-	-	-
												-	-	-	-	-	-

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальна, га	Код угоддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угоддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,2358							-	-	-	0,2358	-	-
10	3223186200:02:002:0018	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,0087	1,9826	1,9826	-	-	-	1,9826	-	-	0,0087	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,0467							-	-	-	-	-	0,0467
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	1,7958							1,7958	-	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,1314							-	-	-	0,1314	-	-
11	3223186200:02:002:0019	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	1,9826	1,9826	1,9826	-	1,9826	-	-	1,9826	-	-	-	-	-
12			01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,0614	0,6394	3,3119	-	0,6394	-	-	-	-	0,0614	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,018							-	-	-	-	-	0,018

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальної, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільового призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
	3223186200:02:001:0176	Комунальна власність		10.14 Водні об'єкти загального користування	0,103								0,103	-	-	-	-
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,428								0,428	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,029								-	-	0,029	-	-
13	3223186200:02:001:0173	Комунальна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,9897	2,4475	19,9743	-	2,4475	-	-	-	-	0,9897	-	-	-
				10.14 Водні об'єкти загального користування	0,8376							-	0,8376	-	-	-	-
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,534							0,534	-	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0862							-	-	-	0,0862	-	-
14	3223186200:02:002:0042	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	8,2857	8,8403	8,8403	-	-	-	8,8403	-	-	8,2857	-	-	-

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальної, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільового призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5546							.	.	.	0,5546	.	.
15	3223186200:02:002:0041	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,9566	0,9823	0,9823	.	0,9823	.	.	.	.	.	.	.	0,9566
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0257			.	0,9822	.	.	.	.	.	0,0257	.	.
16	3223186200:02:002:0040	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,957	0,9822	0,9822	.	0,9822	.	.	.	.	.	.	.	0,957
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0252			.	0,9821	.	.	.	.	.	0,0252	.	.
17	3223186200:02:002:0037	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,9569	0,9821	0,9821	.	0,9821	.	.	.	.	.	.	0,9569	.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальної, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільового призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0252							.	.	.	0,0252	.	.
18	3223186200:02:002:0036	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,9583	0,9822	0,9822	.	0,9822	.	.	.	.	.	.	0,9583	.
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0239			.	.	.	.	.	.	.	0,0239	.	.
19	3223186200:02:002:0099	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,1829	3,6027	3,6027	.	.	3,6027	.	.	.	1,1829	.	.	.
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,0054			.	.		.	.	.	.	.	.	0,0054
				03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	0,0263			.	.		.	.	.	.	.	0,0263	.
				03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	2,1344			.	.		.	.	.	.	.	2,1344	.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,2537							-	-	-	0,2537	-	-
20	3223186200:02:002:0098	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,0296	1,889	1,889	-	-	1,889	-	-	-	0,0296	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	1,4061							-	-	-	-	-	1,4061
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,2969							0,2969	-	-	-	-	-
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,1564							-	-	-	0,1564	-	-
21	3223186200:02:002:0100	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,232	1,6002	1,6002	-	-	1,6002	-	-	-	1,232	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,1372							-	-	-	-	-	0,1372
				03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0952							-	-	-	-	0,0952	-

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,1358							0,1358	-		-	-	-
22	3223186200:02:002:0001	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,4821	3,9423	4,3527	-	3,9423	-	-	-	-	1,4821	-	-	-
				02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,0376							-	-	-	-	-	0,0376
				03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	0,6927							-	-	-	-	0,6927	-
				03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,9111							-	-	-	-	0,9111	-
				10.14 Водні об'єкти загального користування	0,0074							-	0,0074	-	-	-	-
				11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,7438							0,7438	-	-	-	-	-

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Загальна площа в межах ДПТ, га	Площа ділянки загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче				Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне					
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективи цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				001 01	002 01	002 02	011 03	005 03	006 02	007 02	008 02	008 03	009 03
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0676							-	-	-	0,0676	-	-
Загальна площа					44,5573	44,5573	65,167	1,9574	18,813	7,0919	16,695	11,9932	0,948	17,3754	2,2049	5,7749	3,0431

4.2.2. Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. У порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
2. Шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
3. Шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
4. Шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
5. За проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

За результатами планувальних рішень детального плану формування земельних ділянок не передбачається

4.2.3 Реєстрація земельних ділянок

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

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні. Пропозиції від фізичних та юридичних осіб щодо внесення до відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, що сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі не надходили.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ ВУЛИЦЬ 65-76 СЕЛА НЕЩЕРІВОВУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Коротко-строковий період (до 5-ти років)
1	Територія в межах проекту у тому числі:	га	44,5517	44,5517
1.1	Площа забудови	га	-	6.2023
	-площа багатоквартирної забудови	га	-	2.9682
	-площа громадської забудови	га	-	2.1636
	-площа території об'єктів виробничої забудови	га	-	1.0388
	-площа об'єктів інженерної інфраструктури	га	-	0.0317
1.2	Площа твердого покриття, в тому числі:	га	-	13.7677
	-асфальто-бетонне покриття	га	-	8.0893
	-мощення типу ФЕМ	га	-	4.4496
	-майданчики для обслуговування населення	га	-	1.0699
	-дитячі майданчики	га	-	0.1589
1.3	Площа зеленення (обмеженого користування)	га	-	7.6201
1.4	Площа озеленення (спеціального призначення)	га	-	16.0132
1.5	Площа території водних об'єктів	га	-	0.9484
Показники багатоквартирної забудови				
2.1	Загальна площа забудови	м ²	-	257913,98

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

2.2	Загальна площа нежитлових приміщень на перших поверхах	м ²	-	20765,54
2.3	Чисельність населення	осіб	-	7427
2.4	Щільність забудови	осіб/га	-	167
2.5	Кількість квартир	шт	-	2824
2.6	Прогнозована кількість машиномісць загалом.	м/місць	-	2435
	-багатоквартирна забудова	м/місць	-	960
	-багаторівневий паркінг	м/місць	-	780
	-торгово-розважальний центр	м/місць	-	670
	-АЗС (автозаправна станція)	м/місць	-	25

ПРИМІТКА: Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат у системі УСК-2000 спеціалізованою землепорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

ДОДАТКИ



ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СІМДЕСЯТ П'ЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

24 квітня 2025 року

№ 1696-75-VIII

Про надання дозволу на розроблення детального плану території в межах проектних вулиць 65 -76 села Нещерів Обухівського району Київської області

Розглянувши клопотання заступника міського голови Цельори В.В. щодо надання дозволу на розроблення детального плану території в межах проектних вулиць 65-76 села Нещерів Обухівського району Київської області з метою уточнення генерального плану села Нещерів, визначення основних параметрів забудови житлових кварталів та їх приведення у відповідність до нових діючих державних будівельних норм і правил, керуючись статтями 10, 19, 21, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 50 Закону України «Про землеустрій», статтями 92, 123 Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», беручи до уваги необхідність приведення існуючої містобудівної документації на місцевому рівні у відповідність до нововведених державних норм і правил в сфері містобудування та плануванні і забудові територій, реалізації основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності та забезпечення Обухівської міської територіальної громади сучасною містобудівною та землепорядною документацією на місцевому рівні, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення територій, послідовність реалізації рішень та етапність освоєння та розвитку територій громади,

ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території в межах проектних вулиць 65-76 села Нещерів Обухівського району Київської області;
2. Визначити: Замовником детального плану території – виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області;
3. Доручити відділу розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури виконавчого комітету забезпечити розроблення проекту детального плану в межах проектних вулиць 65-76 села Нещерів Обухівського району Київської області;
4. Визначити розробника містобудівної документації у відповідності до

вимог частини 3 та 4 статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», склад, зміст, порядок розробки та затвердження коригування проекту детального плану по вулиці Чумацький Шлях у місті Обухові Київської області;

5. Фінансування робіт з розроблення Детального плану здійснити за рахунок заявника;

6. Розроблення та затвердження Детального плану території проводити з дотриманням вимог чинного законодавства;

7. Детальний план території та звіт про стратегічну екологічну оцінку подати на громадські слухання, розгляд та затвердження міською радою у встановленому законодавством порядку;

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну з питань земельних відносин, природокористування, планування території, охорони пам'яток та історичного середовища та заступника міського голови Володимира ЦЕЛЬОРА.

Секретар Обухівської міської ради



Лариса ІЛЬЄНКО

Володимир ЦЕЛЬОРА

«ПОГОДЖЕНО»

ДИРЕКТОР
ТОВ «НДП-КИЇВ-ПРОЕКТ»



Олександр АСТАХОВ
2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

ЗАСТУПНИК МІСЬКОГО ГОЛОВИ



Володимир ЦЕЛЬОРА
« 08 » жовтня 2025 р.

«ПОГОДЖЕНО»

НАЧАЛЬНИК ВІДДІЛУ РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ – ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР
МІСТА

Володимир ЦЕЛЬОРА
« 08 » жовтня 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території в межах проектних вулиць 65-76
села Нещерів Обухівського району Київської області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення сімдесят п'ятої сесії VIII скликання Обухівської міської ради Київської області від 24 квітня 2025 року №16-75-VIII
3	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області
4	Строк розроблення детального плану	2025 р. – згідно з календарним планом виконання робіт. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.
5	Назва території та площа розроблення містобудівної документації	Обухівська міська територіальна громада (UA32120110000025177) Територія проектування розташована в межах Обухівської територіальної громади Київської області, зокрема в межах с. Нещерів. Площа розроблення містобудівної документації включає декілька земельних ділянок загальною площею орієнтовно 170 га. Уточнену площу розроблення прийняти відповідно до викопіювання Територія проектування, відповідно до матеріалів чинного генерального плану с. Нещерів, розташована в сельбищній зоні (зона житлової та громадської забудови з об'єктами громадського обслуговування), на північний схід від центральної частини с. Нещерів

1	2	3
6	Перелік наявних вихідних даних	Відповідно до вимог чинного законодавства
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі території розроблення визначаються викопіюванням з містобудівної документації вищого рівня
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації	Визначити за результатами планувальних рішень детального плану території
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектними рішеннями детального плану території передбачити розташування в межах території проектування багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування, транспортної та інженерної інфраструктури. Поверховість забудови передбачити до 24 м. Визначити максимальний відсоток забудови згідно з п. 6. Табл. 6.2. Врахувати чинні норми, щодо густоти населення в населеному пункті. Транспортну та інженерну інфраструктуру розрахувати відповідно до чинних містобудівних норм та правил, їх місце розташування передбачити відповідно до протипожежних та санітарно-гігієнічних вимог. Водопостачання передбачити від проектних кільцевих водопровідних мереж. Відведення господарсько-побутових вод передбачити в каналізаційні мережі села, з подальшим відведенням їх в каналізаційні мережі м. Обухів. Каналізування поверхневих стічних вод передбачити закритою системою дощової каналізації на очисні споруди для цих вод, що розташовуються в межах території проектування. Передбачити рішення по укриттю жителів, працівників та відвідувачів від небезпечних чинників надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час та на особливий період відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН В.2.2-5:2023 із врахуванням небезпечних зон, що прогнозуються відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019, а саме у протирадіаційному укритті групи П-4 (Надмірний тиск повітряної ударної хвилі ΔP_{ex}, -100 кПа, коефіцієнт послаблення радіаційного впливу (коефіцієнт захисту) K_z - 200) або у спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ групи П-4
	Перелік індикаторів розвитку	Розроблені заходи реалізації на короткостроковий, середньостроковий період та довгострокову перспективу, щодо забудови

1	2	3
		території; Передбачити повне охоплення необхідними парко-місцями жителів багатоквартирної забудови; Передбачити забезпечення необхідної кількості місць в ДНЗ та ЗЗСО; Передбачити розташування необхідних об'єктів обслуговування, з врахуванням радіусів пішохідної доступності; Забезпечити територію проектування централізованими мережами інженерного обслуговування території
11	Графічні матеріали	<i>Містобудівна частина:</i>
		Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, 1:5000
		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:2000
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, поєднаний з планом червоних ліній, М 1:2000
		План функціонального зонування території, М 1:2000
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:2000
		Схема інженерного забезпечення території, М 1:2000
		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:2000
		Креслення поперечних профілів вулиць, 1:2000
		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:2000
		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час, М 1:2000
		<i>Землепорядна частина:</i>
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:2000
		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:2000
		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не

1	2	3
		внесено до Державного земельного кадастру*, М 1:2000 * прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації*, М 1:2000 * прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не передбачаються
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту



Марія МАРКІНА
(ініціали, прізвище)

Інженер-землевпорядник



Юлія РУДОМАН
(ініціали, прізвище)

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:39 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:001:0173
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	19.9743
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Аврамчук Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№014447 від 03.08.2020
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інститут землекористування НААН України
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Аврамчук Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№014447 від 03.08.2020
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інститут землекористування НААН України
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35161650
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	06.08.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	56195049

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Обухівський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	Право постійного користування земельною ділянкою
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОБУХІВСЬКЕ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	00857284
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	06.08.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	56195079
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Обухівський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	

Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:39 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:001:0176
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.3119
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Аврамчук Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№014447 від 03.08.2020
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інститут землекористування НААН України
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Аврамчук Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№014447 від 03.08.2020
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інститут землекористування НААН України
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35161650
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	06.08.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	56195188

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Обухівський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	Право постійного користування земельною ділянкою
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОБУХІВСЬКЕ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	00857284
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	06.08.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	56195211
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Обухівський районний нотаріальний округ
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	

Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:41 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0001
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	4.3527
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Аврамчук Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№014447 від 03.08.2020
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інститут землекористування НААН України
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Аврамчук Б. О.
Номер сертифіката та дата видачі	№014447 від 03.08.2020
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інститут землекористування НААН України
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	19.05.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	59945688

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Обухівський районний нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:38 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0012
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.9574
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161652

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
--	--------------------------------------

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:38 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0014
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.9574
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161666

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
--	--------------------------------------

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:38 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0015
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.9575
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Касьяненко Богдан Васильович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ОМР виробничий відділ "Центр ДЗК
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Касьяненко Богдан Васильович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ОМР виробничий відділ "Центр ДЗК
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161679

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
--	--------------------------------------

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:38 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0016
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.9573
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161694

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
--	--------------------------------------

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:38 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0017
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.9574
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, с. Нещерів
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Сергієнко С. О.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ТОВ "НВК Горизонт"
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ТОВ "НВК Горизонт"
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161704

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРАТ "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:39 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0018
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.9826
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Центр ДЗК
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161714

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
--	--------------------------------------

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:39 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0019
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.9826
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Касьяненко Богдан Васильович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ОМР виробничий відділ "Центр ДЗК
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Касьяненко Богдан Васильович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ОМР виробничий відділ "Центр ДЗК
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161725

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
--	--------------------------------------

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:40 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0036
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.9822
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	№000953 від 03.01.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Скрабунова Наталія Володимирівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	01.05.2026
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	64576623

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Обухівський районний нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Санітарні зони, відстані, розриви
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:40 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0037
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.9821
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	№000953 від 03.01.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Гай Сергій Анатолійович
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	01.05.2026
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	64576794

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Обухівський районний нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Санітарні зони, відстані, розриви
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:40 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0040
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.9822
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	№000953 від 03.01.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Слепцова Аліса Геннадіївна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	19.03.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54189040

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Санітарні зони, відстані, розриви
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:39 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0041
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.9823
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Серебрій Н. В.
Номер сертифіката та дата видачі	№000953 від 03.01.2013
Місце роботи інженера-землевпорядника	ФОП Серебрій Н.В.
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Слепцова Аліса Геннадіївна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	19.03.2024
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	54188555

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Санітарні зони, відстані, розриви
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:39 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0042
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	8.8403
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ТОВ ПІРЗ
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	ТОВ ПІРЗ
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161735

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
--	--------------------------------------

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 09:50 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0094
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.8443
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161764

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 09:50 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0095
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.1131
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161765

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Смуга відведення
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:37 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0096
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.5399
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161766

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Смуга відведення
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:37 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0097
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	0.4176
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161767

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:40 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0098
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.889
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161853

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Смуга відведення
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:40 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0099
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	3.6027
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161863

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Смуга відведення
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Санітарні зони, відстані, розриви
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"

Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрація обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

**Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку**

Замовник: Кимаківський Станіслав Вікторович

Час та дата запиту: 11:41 30-09-2026



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	3223186200:02:002:0100
Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Площа земельної ділянки	1.6002
Місце розташування	Київська область, Обухівський район, Нещерівська сільська рада
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Бондаренко Вадим Олександрович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Фізична особа-підприємець Бондаренко Вадим Олександрович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО ОЗЕРА»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	45708657
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	24.01.2025
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	58161874

Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Київський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Смуга відведення
Дата державної реєстрації обмеження	17.10.2012
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАУРУС ГРУП"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35311357
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня



ВИТЯГ
із Державного картографо-геодезичного фонду України щодо
прийняття матеріалів на облік

Унікальний ідентифікатор метаданих	3940554316238030276
Дата формування	14.07.2026
Тип ресурсу	Топографічні та картографічні матеріали
Контактна інформація відповідальних за метадані (власне ім'я, прізвище)	Ступаченко Ярослав Ігорович, +38(073)-403-06-55, toproplan@ukr.net
Контактна інформація відповідальних за метадані (організація виконавець)	ФОП Ступаченко Я. І.
Інформація про референцну систему координат	МСК-32 Київська область
Інформація про референцну систему висот	Балтійська система висот
Просторове розрізнення (масштаб)	1:500
Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад	UA32120110190092440
Підстава для виконання	Договір
Контактна інформація відповідальних за ресурс (найменування замовника)	ТОВ "АГРО ОЗЕРА"
Назва ресурсу (повне найменування об'єкта)	для детального плану території за адресою: Київська обл., Обухівський район, Нещерівська сільська рада.
Дата початку робіт	22.06.2026
Дата закінчення	25.06.2026
Інформація про формат даних ресурсу	
Тип твору	Створення
Інформація про авторське право (майнові права)	ТОВ "АГРО ОЗЕРА"
Інформація про авторське право (авторські права)	ФОП Ступаченко Я. І.

Створено автоматично в Системі Держкартгеофонду