«НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»
LLC NPI
e-mail: npirg.ua@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45874831

Сертифікат: Серія АА № 004583

Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23

Замовник: Пристолична сільська рада

Договір: №84 від 17.06.2026 р

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,6 ГА ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Київ – 2026

«НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»
LLC NPI

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

Сертифікат: Серія АА № 004583

Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23

Замовник: Пристолична сільська рада

Договір: №84 від 17.06.2026 р

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,6 ГА ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор **Микола СЮР**

Заступник директора,
головний архітектор проекту **Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

Київ - 2026

ЗМІСТ

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ 5

Розділ 1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення 5

Розділ 1.2. Оцінка існуючого використання території 6

РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 6

ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ 8

РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ 8

РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА 9

ЧАСТИНА ІІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ 10

РОЗДІЛ 3.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 10

РОЗДІЛ 3.2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ 10

***Підрозділ* 3.2.1. Існуючі обмеження у використанні земель** 10

Підрозділ 2.2.2. Проектні обмеження у використанні земель 10

Підрозділ 3.2.3. Встановлені обмеження у використанні земель 10

РОЗДІЛ 3.3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 10

РОЗДІЛ 3.4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 14

Підрозділ 3.4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура 14

Підрозділ 3.4.2. Організація паркувального простору 15

РОЗДІЛ 3.5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ 15

Підрозділ 3.8.1. Водопостачання та водовідведення 15

Підрозділ 3.5.2. Електропостачання 15

Підрозділ 3.5.3. Газопостачання 15

Підрозділ 3.5.4. Теплопостачання 16

Підрозділ 3.5.5. Трубопровідний транспорт 16

Підрозділ 3.5.6. Телекомунікаційні мережі та об’єкти 16

Підрозділ 3.5.7. Поводження з відходами 16

РОЗДІЛ 3.6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ 16

Окрема брошура ДСК. 16

ЧАСТИНА ІV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ 17

РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ 17

РОЗДІЛ 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ 19

Підрозділ 4.2.1. Заходи із землеустрою 19

Підрозділ 4.2.2. Реєстрація земельних ділянок 22

Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок 22

РОЗДІЛ 4.3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА 22

ДОДАТКИ 24

СКЛАД ПРОЄКТУ 25

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ 26

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ 27

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ 35

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 0,6 га для розміщення складської забудови» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту **Лідія МАГАЛЯС**

Інженер-землевпорядник **Андрій СТЕПАНЮК**

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

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

Територія проєктування розташована у східній частині села Мала Олександрівка Пристоличної об'єднаної сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області (КАТОТТГ UA32040130000049927) Бориспільського району Київської області в існуючих межах населеного пункту. Площа території проєктування становить 1,1500 га.

У межах території проєктування існуюча вулично-дорожня мережа відсутня. Зі східного боку, поза межами ділянки, проходить вул. Овочева, яка забезпечує транспортний зв'язок з існуючою вулично-дорожньою мережею села Мала Олександрівка та прилеглих населених пунктів. Сполучення з селом Щасливе та м. Києвом здійснюється існуючою мережею автомобільних доріг.

Територія проєктування межує:

- на півдні – з виробничими територіями, на яких розміщені промислові підприємства V класу шкідливості, та територіями особистого селянського господарства, зайнятими ріллею та перелогами;
- на півночі – з територіями особистого селянського господарства, зайнятими ріллею та перелогами;
- на сході – з територіями особистого селянського господарства, зайнятими ріллею та перелогами;
- на заході – з територією вулично-дорожньої мережі (вул. Овочева) та територією виробничого призначення, на якій розміщене існуюче підприємство централізованого виконання замовлень та підприємство 5-го класу шкідливості .

Відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, територія, що розглядається, відноситься до І – Північно-західного кліматичного району (ДСТУ – Н Б В.1.1 – 27:2010 Будівельна кліматологія), який є сприятливим для всіх видів будівництва.

Клімат району – помірно-континентальний. Середня температура липня +19,5 °С, січня -6°С. Максимальна температура +39°С, мінімальна -35 °С. Число діб з температурою вище 0°С – 245. Річна сума опадів не перевищує 530 мм, кількість корисних опадів у середньому 210-220 мм. Для району останніми десятиліттями характерні недовгочасні та не суворі зими. Сніговий покрив тримається 105-110 діб середньою висотою 30-40 см. З негативних властивостей клімату характерні пізні весняні та ранні осінні заморозки, кліматичні умови вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур у малосніжні зими.

Розрахункова температура для огороджуючих конструкцій - 21°С. Глибина промерзання ґрунту − 120 см. Швидкість вітру – менше 3,0 м/с, в січні – від 3 до 4м/с. Влітку переважаючим напрямом вітру є західний (20,4%), в січні – північно-західний (18,0%), західний. Повторюваність штилю – 9,2%.

Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території, а наявність практично кругової рози вітру сприяє комфортності аераційного режиму території. Планувальне рішення ПП враховує існуючий характер вітрового територіального навантаження.

РОЗДІЛ 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Планувальна структура села Мала Олександрівка має характерні особливості, які обумовлені, перш за все, географічним розташуванням населеного пункту. Архітектурно-планувальна організація села склалась з врахуванням існуючої системи розселення, транспортних і інженерних комунікацій, природних умов та господарської діяльності, що в свою чергу не завжди відповідає містобудівним вимогам і вданому випадку потребує упорядкування існуючої забудови.

В межах території проєктування розташовані виробничі об'єкти 5-го класу шкідливості, а саме: складський комплекс, що включає три складські будівлі, зону розвантаження та майданчик відпочинку. Детальна характеристика об'єктів приведена у таблиці нижче.

Таблиця 1.2.1.

№	Найменування	Площа забудови, м^2	Поверховість, пов.
1.	Складська будівля №1	1132.5	1
2.	Складська будівля №2	450,2	1
3.	Складська будівля №3	526,2	1
4.	Майданчик для відпочинку	8,7	1
	Всього	2117,6	-

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

Фактичне функціональне використання територій відповідно до класифікації Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012 р.:

- 40300.0 — озеленені території;
- 20101.0 — території промислових підприємств.

Об'єктів природно-заповідного фонду, територій зарезервованих з метою наступного заповідання, територій та об'єктів екомережі, територій Смарагдової мережі, водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» в межах території проєктування відсутні. Об'єктів природно-заповідного фонду, територій зарезервованих з метою наступного заповідання, територій та об'єктів екомережі, територій Смарагдової мережі, водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» в межах території проєктування відсутні.

РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія проєктування розташована в межах с. Мала Олександрівка Пристоличної об'єднаної сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області та складається з 4 земельних ділянок. Інформація про земельні ділянки за формами власності в розрізі категорій земель, видів цільового призначення та угідь наведена в таблиці 1.3.1.

Склад угідь визначено відповідно до фактичного стану використання земель відповідно до класифікації Додатку 4 (зі змінами) до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

Таблиця 1.3.1.

Характеристика земельних ділянок в межах території проектування

№	Кадастровий № земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Код угіддя (за КВЗУ)	Площа, га
1	3220880900:09:006:0088	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	011.01	0,24
2	3220880900:09:006:0089	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	011.01	0,2
3	3220880903:04:005:0089	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	011.01	0,11
4	3220880903:04:005:0088	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	003.00	0,6
Всього:						**1,1500**

ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування розташована в межах села Мала Олександрівка Пристоличної сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області. Площа території проєктування – 1,1500 га.

Транспортно-планувальна організація території формується з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі села Мала Олександрівка. Основний транспортний зв’язок території передбачається через вул. Овочеву з подальшим виходом на Бориспільське шосе (Е40), що забезпечує транспортне сполучення з м. Києвом та прилеглими територіями.

Відповідно до наявної містобудівної документації, а саме Комплексного плану просторового розвитку території Пристоличної ОСТГ, територія проєктування межує:

- на півночі – з територіями промислових підприємств та територіями зелених насаджень спеціального призначення;
- на сході – з територіями зелених насаджень спеціального призначення;
- на півдні – з територіями існуючих промислових підприємств.
- на заході – з територією вулично-дорожньої мережі (вул. Овочева), а також територіями промислових підприємств та громадської забудови.

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

- наявність існуючої забудови на території проєктування;
- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія проєктування має досить вигідне положення в планувальній структурі населеного пункту та зручні транспортні зв’язки, що робить її інвестиційно привабливою для перспективного розміщення виробничої забудови.

Проєктними рішеннями в межах території розробки ДПТ передбачено розміщення виробничо-складської та складської забудови V класу шкідливості та відповідної транспортно-інженерної інфраструктури.

Проєктом також передбачено комплексний благоустрій території із забезпеченням принципів безбар'єрності та доступності для маломобільних груп населення, влаштування відкритих автостоянок для легкових і вантажних транспортних засобів, у тому числі місць для транспортних засобів осіб з інвалідністю, а також виконання заходів з озеленення та інженерного облаштування території.

Розміщення проєктної забудови обумовлюється вимогами зонування території, санітарними й протипожежними вимогами (у т.ч. стосовно забезпечення протипожежних розривів, забезпечення проїзду пожежних автомобілів при гасінні пожеж, тощо). При виконанні вимог природоохоронного законодавства та додержання санітарних норм в процесі експлуатації ділянки проєктування, вплив на навколишнє середовище буде мінімальним та допустимим і не зможе вплинути на погіршення санітарно-гігієнічних та екологічних умов даного району. Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території. Відстані між об'єктами, що проєктуються, відповідають вимогам діючих нормативних документів.

РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Об’єкти культурної спадщини в межах проєктування відсутні.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

ЧАСТИНА ІІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 3.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 3.2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Окрема брошура ДСК.

***Підрозділ* 3.2.1. Існуючі обмеження у використанні земель**

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 2.2.2. Проектні обмеження у використанні земель

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.2.3. Встановлені обмеження у використанні земель

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 3.3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні проєкту щодо забудови земельної ділянки, на якій базується проєктне рішення є:

- місцеположення території проєктування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проєктних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення території відповідним рівнем благоустрою та нормативною кількістю автостоянок;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проєктування.

Функціональне зонування

Відповідно до чинної містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Пристоличної об'єднаної сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області» в межах території розробки детального плану передбачене наступне функціональне зонування:

- *Території промислових підприємств – зона І (*код виду функціонального призначення *20101.0*);
- *Зелені насадження спеціального призначення – зона ІІ* (код виду функціонального призначення *40302.0*).

Перелік дозволених видів цільового призначення території промислових підприємств

<u>Переважні види цільового призначення</u>

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

11.01 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;

11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

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

11.08 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види цільового призначення

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

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

03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

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;

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);

12.01 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;

12.03 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;

12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

12.08 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

12.11 - Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу;

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

13.01 - Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;

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 та теплової енергії .

Перелік дозволених видів цільового призначення зелених насаджень спеціального призначення

Переважні види цільового призначення

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

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 розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

14.02 (в частині розміщення об’єктів транспортування та розподілу) - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної та теплової енергії.

Розміщення виробничої забудови

В межах території проєктування передбачене розміщення виробничої забудови, що включає виробничо-складський та складський комплекси. На території проєктування проєктними рішеннями передбачається нове будівництво та реконструкція існуючих об’єктів. Загальна характеристика забудови наведена в табл. 3.3.1.

Таблиця 3.3.1

№ п/п	Найменування	Площа забудови, га	Поверховість	Кількість працівників	Кількість відвідувачів
1.	**Виробничо-складський комплекс**	0,2670	1	30	5
1.1.	Складська будівля №1	0,0450	1	2	
1.2	Складська будівля №2 (реконструкція)	0,0817	1	3	
1.3	Виробничо-складська будівля №3	0,1403	1	25	
2.	**Складський комплекс**	0,1728	1	5	
2.1.	Складський блок №1	0,0768	1	5	
2.2.	Складський блок №2	0,0960	1		
Всього:		0,4398	-	35	

Загальна площа забудови складає 4,398 тис. м².

Проєктна кількість працюючих складе – 35 осіб, кількість відвідувачів – 5 осіб.

Основну частину території проєктування займає складська зона, яка забезпечує виконання логістичних операцій, пов'язаних із прийманням, тимчасовим зберіганням,

сортуванням, комплектуванням та відвантаженням продукції. У межах зазначеної зони передбачено влаштування двох майданчиків для навантаження та розвантаження продукції, а також забезпечено можливість безперешкодного руху й маневрування вантажного транспорту.

У межах виробничої зони передбачається реконструкція складу №3 під виробничо-складську будівлю металообробної промисловості V класу шкідливості, а також реконструкція з добудовою складської будівлі №2. Відповідно до рішень ДПТ складська будівля №1 залишається без змін. Планувальним рішенням передбачено розміщення технологічного обладнання, виробничих і допоміжних приміщень відповідно до технологічної послідовності виконання виробничих процесів та функціонального призначення об'єкта.

Проєктом передбачено будівництво складського комплексу, що включає дві зблоковані складські будівлі (блоки) класу D відповідно до вимог ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення» (додаток А). Проєктні рішення передбачають відповідні об'ємно-планувальні рішення, системи регулювання температурного режиму, пожежної сигналізації та автоматичної системи гасіння пожежі, вентиляції, відеоспостереження, аварійного забезпечення електроживленням, а також огороджену та освітлену прилеглу територію з майданчиками для розміщення і маневрування вантажних автомобілів, паркування легкових автомобілів.

Благоустрій території

На території проєктування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проєктування внутрішньомайданчикових проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям. В межах проєктування передбачаються проїзди та пішохідні доріжки, що забезпечують під'їзд легкового, вантажного транспорту та спеціальної техніки до проєктних будівель і споруд.

Відповідно до п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», для промислових територій площею понад 5000 м² озеленення має становити не менше 10 % від загальної площі. Для території проєктування площею 1,15 га нормативний показник становить 0,115 га (1150 м²). Проєктними рішеннями передбачено 0,1615 га зелених насаджень, що забезпечує дотримання встановлених вимог.

Основною зоною формування озеленених територій є зелені насадження обмеженого користування загальною площею 0,0772 га та зелені насадження спеціального призначення загальною площею 0,0843 га.

Детальним планом території передбачено наступні елементи благоустрою:

• організація твердого покриття внутрішньомайданчикових проїздів, пішохідних доріжок та відкритих автостоянок;

• влаштування господарських майданчиків;

• влаштування відкритих автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів;

• влаштування відкритих автостоянок для тимчасового зберігання вантажних автомобілів;

• влаштування місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення;

• встановлення лав та урн.

Загальна площа твердого покриття в межах території проєктування складає 0,5418 га, до складу якої входять внутрішньомайданчикові проїзди, майданчики для маневрування та тимчасового зберігання транспортних засобів, пішохідні доріжки, а також проїздів з можливістю доступу пожежної техніки.

Проєктним рішенням передбачено забезпечення доступності території для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території проєктування (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення, визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у житлові приміщення.

РОЗДІЛ 3.4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Підрозділ 3.4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проєктування полягає в організації єдиної системи транспортних і пішохідних зв'язків між територією проєктування та прилеглими територіями, центром села Мала Олександрівка, адміністративним центром — селом Щасливе, а також обласним центром — м. Київ.

Транспортна доступність території забезпечується вул. Овочевою та існуючою вулично-дорожньою мережею села Мала Олександрівка. Відстань до села Щасливе становить близько 5 км, до меж м. Києва — близько 1,5 км. Існуюча система транспортних зв'язків забезпечує сполучення території з центром села Мала Олександрівка, прилеглими населеними пунктами та м. Києвом.

Найближча зупинка громадського транспорту розташована на відстані близько 600 м на північ від території проєктування, що забезпечує її обслуговування автобусними маршрутами. Крім того, у північно-західному напрямку на відстані близько 1,21 км від території проєктування розташована залізнична станція Мала Олександрівка, яка забезпечує можливість користування приміським залізничним транспортом та покращує транспортну доступність території.

З метою забезпечення безпеки дорожнього руху та зручності маневрування транспортних засобів проєктними рішеннями передбачено формування мережі внутрішньоквартальних проїздів із двостороннім та одностороннім рухом. У північно-східній та південно-східній частинах території проєктування передбачено влаштування трьох розворотних майданчиків, що забезпечують можливість безпечного та безперешкодного розвороту транспортних засобів, у тому числі спеціальної та пожежної техніки. Два в'їзди (виїзди) на територію проєктування передбачаються із західної сторони від дороги місцевого значення – вул. Овочева, з урахуванням вимог безпеки дорожнього руху та нормативних обмежень.

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

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Для забезпечення організації велосипедного руху передбачені велопарковки.

Мережа проїздів та пішохідних зв`язків в межах проєктування - передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроєктованих об'єктів та для забезпечення проїзду пожежних машин.

- Проїзди (ширина) – 4,0 м та 12,0 м.
- Пішохідні доріжки передбачені шириною: 1,5 м.

Поперечні профілі приведені на схемі транспортної мобільності та інфраструктури у М 1:200 (див. графічні матеріали).

Підрозділ 3.4.2. Організація паркувального простору

В межах проєктування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів та стоянок для тимчасового зберігання велосипедів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (зі зміною №3).

При організації відкритих автостоянок проєктним рішенням передбачено машино-місця для особистих автотранспортних засобів маломобільних груп населення, що визначаються відповідною розміткою та спеціальними знаками. Необхідність їх влаштування обумовлена забезпеченням принципів безбар'єрності та доступності території для всіх категорій населення. Нормативна площа одного машино-місця для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю прийнята відповідно до пункту 5.4 ДБН В.2.2-40:2018 та становить 17,5 м² (3,5 м × 5,0 м).

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів на території проєктування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10. 7) приведений у таблиці 3.4.2.1.

Таблиця 3.4.2.1

Розрахунки місць зберігання автомобілів для складського та виробничо-складського комплексу

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Проєктний показник	К-ть стоянок за нормою	К-ть стоянок за проєктом
1.	Виробничо-складський комплекс	5-10 м/м на 100 працюючих	30	3	**12**
2.	Складський комплекс	5-8 м/м на 100 працюючих	5	1	
	Всього:	**-**	**35**	**4**	

На території проєктування передбачено влаштування відкритих автостоянок загальною місткістю 12 машино-місць, з яких 8 машино-місць призначено для легкових автомобілів та 2 машино-місця - для вантажного транспорту.

У складі загальної кількості паркомісць передбачено 2 машино-місце для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів розміром 3 х 0,8 м на велосипед, відокремлені стояками (клямками) заввишки 0,75 м і завдовжки 1,6 м, улаштовуються в комплексі з об'єктами відвідування.

РОЗДІЛ 3.5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Підрозділ 3.8.1. Водопостачання та водовідведення

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.2. Електропостачання

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.3. Газопостачання

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.4. Теплопостачання

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.5. Трубопровідний транспорт

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.6. Телекомунікаційні мережі та об’єкти

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.7. Поводження з відходами

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 3.6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Окрема брошура ДСК.

ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проєктним рішенням передбачено освоєння території з наступними строками реалізації: короткострокового періоду – до 5-ти років;

Будівництво об’єктів в рамках визначених періодів може відбуватись одночасно при умові належного інженерного, протипожежного забезпечення території та наявності необхідних попередніх узгоджень з органами місцевого самоврядування.

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ / розділ	Зміст проєктного рішення	Основні проєктні показники	Строки реалізації
I	Інженерна підготовка території (загальні заходи) та інженерне облаштування території	Частина III. Розділ 3.1 Розділ 3.5	Окрема брошура ДСК.		Короткостроковий період (до 5-ти років)
II	Будівництво складських і виробничо-складських будівель	Частина III. Розділ 3.3	Проєктними рішеннями передбачається формування виробничо-складського комплексу, до складу якого входитимуть складська будівля №1, реконструйована складська будівля №2 та виробничо-складська будівля №3 загальною площею 2670 м². Кількість працівників становитиме 30 осіб. Окремо передбачається складський комплекс у складі двох зблокованих складських будівель №1 та №2 загальною площею 1728 м². Кількість працівників становитиме 5 осіб. Загальна кількість відвідувачів виробничо-складського та складського комплексів становитиме 5 осіб.	0,4398 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)
III	Влаштування внутрішньо квартальних проїздів та автомобільних стоянок	Частина III. Розділ 3.4	Влаштування стоянок для легкових та вантажних автомобілів загальною місткістю 12 м/м та внутрішньоквартальних проїздів з дотриманням протипожежних та містобудівних вимог.	0,4534 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ / розділ	Зміст проєктного рішення	Основні проєктні показники	Строки реалізації
IV	Комплексний благоустрій території	Частина III. Розділ 3.3	В межах території проєктування передбачено комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням майданчика для відпочинку, майданчика для збирання побутових відходів.	0,1256 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)

РОЗДІЛ 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Підрозділ 4.2.1. Заходи із землеустрою

У межах території проєктування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

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

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

Таблиці 4.2.1.1

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

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ):		Категорія земель:	Код угіддя (згідно (КВЗУ)		Фактична площа, га	Перспект. площа, га
			Існуюче:	Перспективне:		Існуюче:	Перспективне:		
1	3220880903:04:005:0088	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	003.00	011.01	0,6000	0,4660
				11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури			004.00		0,1340
2	3220880900:09:006:0088	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	011.01	011.01	0,2400	0,2400
3	3220880900:09:006:0089	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	011.01	011.01	0,2000	0,2000

4	3220880903:04:005:0089	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	011.01	011.01	0,1100	0,1100
Всього:									**1,1500**

Підрозділ 4.2.2. Реєстрація земельних ділянок

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

Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

- розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);
- прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Відповідно до п.12 завдання на розроблення детального плану території, формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації.

РОЗДІЛ 4.3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Стратегічна екологічна оцінка - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом’якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування та здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проєкті документа, міжнародного екологічного співробітництва.

Стратегічна екологічна оцінка застосовується для всебічного оцінювання об'єкта на етапі планування проєкту документу державного планування, вона передбачає вивчення можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

Проведення стратегічної екологічної оцінки (далі – СЕО) застосовується як системний процес для всебічного оцінювання на етапі планування проєкту державного планування, що передбачає розгляд можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку розроблено окремою книгою.

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	**НАЗВА МАТЕРІАЛІВ**	**МАСШТАБ**	Арх. №
	І. Графічні матеріали		
1.	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:500	
2.	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:500	
3.	Схема озеленення та благоустрою території	1:500	
4.	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:500	**№ 235 ДСК**
5.	Схема обмежень у використанні земель	1:500	**№ 236 ДСК**
6.	Схема просторової композиції території	1:500	
6.1	Схема просторової композиції території	1:500	**№ 237 ДСК**
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
8	Схема інженерного забезпечення території	1:500	**№ 238 ДСК**
9.	Схема організації цивільного захисту	1:500	**№ 239 ДСК**
10	Проектний план	1:500	
11	План землевпорядних заходів	1:500	
	ІІ. Текстові матеріали		
1.	Стратегія просторового розвитку території	А4	
2.	Стратегія просторового розвитку території (Інженерна підготовка і захист території, обмеження у використанні земель, інженерне забезпечення території, інженерно-технічні заходи цивільного захисту)	Брошура	**№ 240 ДСК**
3.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту	Книга	
	ІІІ. Електронні носії		
1.	Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 0,6 га для розміщення складської забудови База геоданих	CD-диск	
2.	Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 0,6 га для розміщення складської забудови База геоданих (Інженерна підготовка і захист території, обмеження у використанні земель, інженерне забезпечення території, інженерно-технічні заходи цивільного захисту)	CD-диск	**№ 241 ДСК**

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації:	Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 0,6 га для розміщення складської забудови
Розробник	ТОВ «НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»
Замовник	Пристолична сільська рада
Підстава для проектування	Рішення Пристоличної сільської ради Бориспільського району Київської області від 11.06.2026 №3639-79- VIII
Інформація про картографічну основу	Виконана ТОВ «ГЕОПІК» в М1:500 в 2026 році у цифровій формі в місцевій системі координат (МСК-32) відповідного регіону, однозначно зв’язана із Державною геодезичною референтною системою координат УСК-2000, складена відповідно до вимог законодавства
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги» тощо. Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (в редакції Постанови КМУ від 31.12.2024 р. №1557), від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» Державні будівельні норми ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», тощо.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувального відділу №1 у складі:

Заступник директора, головний архітектор проекту	Тетяна ВАСИЛЬЦОВА
Начальник АПВ №1, ГАП	Лідія МАГАЛЯС
Провідний інженер-проектувальник	Наталія СЕЛІВАНОВА
Провідний інженер-проектувальник	Антоніна ПЕТЮР
Інженер-проектувальник	Кирило МАГАЛЯС
Інженер-проектувальник	Максим ОРЛОВ
Інженер-проектувальник	Катерина ХОМУТЕНКО
Провідний архітектор	Богдана КОВАЛЬ
Провідний архітектор	Юрій АМОСОВ
Провідний інженер з охорони навколишнього середовища	Світлана ВДОВИЧЕНКО
Інженер-землевпорядник відділу землевпорядних робіт	Андрій СТЕПАНЮК
Економіст з планування	Софія ЄЛАГІНА

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Показники	Од. виміру	Існ. стан	Значення проєктних показників [1]
I	**ТЕРИТОРІЯ**			
	Території в межах проєкту, у тому числі:	**га**	**1,1500**	**1,1500**
		%	100%	100%
1.1	**(20101.0) - Території промислових підприємств, у т. ч.:**	**га**	**0,5485**	**1,0159**
		%	47,7%	88,3%
	• Площа забудови будівель		0,2111	0,4398
	• Площа зелених насаджень обмеженого користування	га	-	0,0772
	• Площа твердого покриття	га	-	0,4949
1.2	**(40302.0) – Зелені насадження спеціального призначення, у т. ч.:**	**га**	-	**0,1341**
		%	-	11,7%
	• Площа твердого покриття	га	-	0,0469
1.3	**(40300.0) – Озеленені території**	**га**	**0,6015**	-
		%	52,3%	-
II	**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА**			
2.1	Площа забудови, у т.ч.:	$м^2$	2111	4398
	- виробничо-складський комплекс	$м^2$	-	0,2670
	- складський комплекс	$м^2$	-	0,1728
2.2	Поверховість	пов.	1	1
2.3	Кількість працюючих, у т.ч.:	осіб	5	35
2.4	Кількість відвідувачів	осіб	1	5
2.5	Клас шкідливості згідно санітарної класифікації	-	V	V
2.6	Санітарно-захисна зона (СЗЗ)	м	50	50
III	**ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА**			
3.1	**Відкриті автостоянки, всього, у т. ч.:**	**м/м**	**-**	**12**
	• для тимчасового зберігання легкових автомобілів (у т.ч. МГН)	м/м	-	10
	• для вантажних автомобілів	м/м	-	2
IV	**ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ [2]**			
V	**ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ[2]**			

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

Примітка: *[2] Окрема брошура ДСК.*

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво складського комплексу

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. село Мала Олександрівка Бориспільського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Пристолична сільська рада

(інформація про замовника)

3. ***Цільове призначення земельної ділянки:***

Відповідно до витягу з ДЗК:

- *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*

На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*
- *11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення*

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 20101.0 - Території промислових підприємств

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. ***10 м***

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. ***85%***

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.

4. ***4.2. Протипожежні відстані*** *між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 9 м.*

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

5. **-**

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

6. Відповідно до розділу 3.2 «Обмеження у використанні земель» Стратегії просторового розвитку території.

Примітка: *Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

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

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

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Реконструкція комплексу будівель і споруд під виробничо-складську забудову

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. село Мала Олександрівка Бориспільського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Пристолична сільська рада

(інформація про замовника)

3. ***Цільове призначення земельної ділянки:***

Відповідно до витягу з ДЗК:

- *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*

На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*
- *11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення*

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 20101.0 - Території промислових підприємств

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. ***10 м***

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. ***75%***

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.

4. ***4.2. Протипожежні відстані*** *між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 9 м.*

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

5. -

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

6. Відповідно до розділу 3.2 «Обмеження у використанні земель» Стратегії просторового розвитку території.

Примітка: *Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

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

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

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Реконструкція складської будівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. село Мала Олександрівка Бориспільського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Пристолична сільська рада

(інформація про замовника)

3. ***Цільове призначення земельної ділянки:*** Відповідно до витягу з ДЗК:

- *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 20101.0 - Території промислових підприємств

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. ***10 м***

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. ***85%***

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.

4. ***4.2. Протипожежні відстані*** *між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 9 м.*

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

5. -

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

6. Відповідно до розділу 3.2 «Обмеження у використанні земель» Стратегії просторового розвитку території.

Примітка: *Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може

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

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ