



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Героїв України, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

ІВАНУА743510050000026004878930642
у ПАТ “УкрСиббанк”,
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА,
ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА “GRAN MONTANA” ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ
ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ, В С. ГОРА
ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

м. Бровари-2023 р.



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Героїв України, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

ІВАНУА743510050000026004878930642
у ПАТ “УкрСиббанк”,
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

Примірник: №__
Замовник : Гірська сільська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА,
ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА “GRAN MONTANA” ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ
ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ, В С. ГОРА
ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ТОМ 1

Пояснювальна записка, додатки, графічна частина

Директор _____ Ю.М.Фурманчук

ГАП _____ В.І. Кіт

АВТОР ПРОЕКТУ

Назва проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Детальний план території (ДПТ)	ГАП	Кіт В.І.	
	Архітектор	Карпенко А.І	

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Архітектор проекту _____ Кіт В.І.

Директор ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ» _____ Фурманчук Ю.М.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Вигляд документа
<i>I. ТЕКСТОВИЙ БЛОК</i>			
1	Пояснювальна записка	б/м	Книга
<i>II. ДОДАТКИ</i>			
1	Підстава на розробку детального плану	б/м	Книга
2	Право-установчі документи	б/м	Книга
<i>III. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	б/м	Тека
2.	План існуючого використання території з існуючими обмеженнями у використанні земель та червоними лініями(План функціонального зонування території)	1:1000	Тека
3.	Проектний план з схемою проектних обмежень у використанні земель	1:1000	Тека
4.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	Тека
5.	Схема інженерного забезпечення території	1:1000	Тека
6.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	Тека
7.	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:1000	Тека
8.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)	1:1000	Тека

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АР № 001663	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	3
	Склад містобудівної документації	4
	Зміст	5
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	ПЕРЕДМОВА	8
	1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	8
	1.1. Просторово-планувальна організація території	8
	1.1.1. Ситуаційний план	
	1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	
	1.3. Землеустрій та землекористування	
	1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	1.6. Забудова територій та господарська діяльність	
	1.7. Обслуговування населення	
	1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	9
	1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території	9
	2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	9
	2.1. Просторово-планувальна організація території	9
	2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	2.4. Функціональне зонування території детального планування	
	2.5. Забудова територій та господарська діяльність	
	2.6. Обслуговування населення	
	2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	

		4
1	2	3
	3. НАСЕЛЕННЯ	10
	3.1. Чисельність населення	10
	3.2. Щільність населення	10
	4. ФОНД ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	10
	4.1. Фонд житлових будинків	10
	4.2. Будівлі і споруди загального користування	11
	5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	11
	5.1. Вулична мережа	11
	5.2. Організація руху транспорту і пішоходів	11
	5.3. Розміщення гаражів і автостоянок	12
	6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	12
	7. ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	12
	7.1. Планувальні та інженерні заходи	12
	7.2. Благоустрій та озеленення житлової забудови	13
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	13
	8.1. Водопостачання	13
	8.2. Водопровідні мережі та споруди	14
	8.3. Каналізування	14
	8.4. Каналізаційні мережі та споруди	15
	8.5. Дощова каналізація	15
	8.6. Протипожежні заходи	15
	8.7. Санітарне очищення	16
	8.8. Теплопостачання	17
	8.9. Електропостачання	18
	8.10. Телефонізація і радіофікація	19
	9. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ	20
	10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детального плану території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розміщення індивідуальної житлової забудови, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області розроблено ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ» на підставі таких даних:

- Рішення Гірської сільської ради № 1378-744 - VIII від 16.02.2023 р;
- завдання на проектування від 2023р.;
- план топографічного знімання в М 1:500, який виготовлено в 2023р. наданий замовником;
- натурні обстеження.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Гірська територіальна громада — об'єднана територіальна громада в Україні, у Бориспільському районі Київської області, з адміністративним центром - село Гора.

Село Гора розміщується на північний захід від Борисполя, всього за 2 км від околиці міста. Село витяглося вздовж магістральної автотраси Київ — Харків майже на 3 км.

За генеральним планом с. Гори територія проектування входить у межі населеного пункту. З північної сторони від ділянки проектування через проїзд знаходиться існуюча вулиця Центральна.

Територія ділянки, яка передбачається для розміщення індивідуальної житлової забудови, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області, на приватні земельні ділянки кадастрові номери:

3220883200:03:002:2938	3220883200:03:002:2887,	3220883200:03:002:2890,
3220883200:03:002:2893,	3220883200:03:002:2895,	3220883200:03:002:2910,
3220883200:03:002:2936,	3220883200:03:002:2933,	3220883200:03:002:2930,
3220883200:03:002:2927,	3220883200:03:002:2924,	3220883200:03:002:2900,
3220883200:03:002:2903,	3220883200:03:002:2906,	3220883200:03:002:2909,
3220883200:03:002:2913,	3220883200:03:002:2916,	3220883200:03:002:2919,
3220883200:03:002:2922,	3220883200:03:002:2888,	3220883200:03:002:2891,
3220883200:03:002:2886,	3220883200:03:002:2896,	3220883200:03:002:2923,
3220883200:03:002:2935,	3220883200:03:002:2932,	3220883200:03:002:2929,
3220883200:03:002:2926,	3220883200:03:002:2898,	3220883200:03:002:2901,
3220883200:03:002:2904,	3220883200:03:002:2907,	3220883200:03:002:2911,
3220883200:03:002:2914,	3220883200:03:002:2917,	3220883200:03:002:2920,
3220883200:03:002:2889,	3220883200:03:002:2892,	3220883200:03:002:2894,
3220883200:03:002:2897,	3220883200:03:002:2937,	3220883200:03:002:2934,
3220883200:03:002:2931,	3220883200:03:002:2928,	3220883200:03:002:2925,

3220883200:03:002:2899,
3220883200:03:002:2908,
3220883200:03:002:2918,

3220883200:03:002:2902,
3220883200:03:002:2912,
3220883200:03:002:2921.

3220883200:03:002:2905,
3220883200:03:002:2915,

1.1.2.Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування частково вільна від забудови. Кадастрові ділянки сформовані.

Орієнтовна площа території в межах проектування 5,0850 га.

Територія земельних ділянок межує:

- на півночі межує з багатоквартирною житловою забудовою та з землями для ведення особистого селянського господарства;
- на заході межує з землями для ведення особистого селянського господарства;
- на півдні межує з землями для ведення особистого селянського господарства та з землями індивідуального садівництва;
- на сході межує з землями індивідуального садівництва.

Зі східної, південної та західної сторони територія межує з землями ненаданими у власність чи користування.

Територія проектування має форму прямокутника.

Рельєф території земельної ділянки плоский із загальним ухилом на південний-схід.

Перепад висот в межах ділянки складає 0.90м між відмітками 127.90-127.00 м в Балтійській системі висот.

1.3. Землеустрій та землекористування

Проектом землеустрою передбачено відкоригувати земельні ділянки згідно ДБН, цільове призначення яких відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) відноситься до земель 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). На момент складання проекту землеустрою, цільове призначення земельних ділянок 02.01 Земельні ділянки для індивідуальної житлової забудови (земельні ділянки, які надані у власність громадянам чи юридичним особам). Відповідно до ст. 19 п. «б» ч.1 ЗКУ земельна ділянка буде віднесена до категорії - землі житлової та громадської забудови. Існуюча категорія земель відповідно до ст. 19 п. «б» ч.1 ЗКУ - землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка планується до використання для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

1.4. Природоохоронні та ландшафно-рекреаційні території

В економічному і географічному відношенні територія Гірської сільської ради вигідно розташована в центральній-східній частині Київської області, на території Полісся. Поверхня території сільської ради виражена, розчленована балками, хвиляста - невисокі підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у заболочені ділянки в заплаві річки та струмків.

За фізико-географічним зонуванням територія ділянки розташована в кліматичній зоні II-B1, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. За даними Тетерівської та Немішаєвської метеорологічних станцій, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Середньорічна температура повітря становить +6.8°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця, січня -5.9°C, а найтеплішого, липня +19.1°C. Найнижча

абсолютна температура -36°C і максимальна $+39^{\circ}\text{C}$ вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середньорічна кількість опадів становить 602 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

Розподіл опадів протягом року сприятливий для ведення сільського господарства - 70-72% випадає в період вегетації.

Сума температур вище 10°C за період вегетації склала $2600-28000^{\circ}\text{C}$. Число днів з температурою вище 0°C – 245. Для району характерні довготривалі та порівняно суворі зими. Сніговий покрив тримається 105-110 днів середньою висотою 25-30 см.

Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 днів. Середні запаси вологи в ґрунті в весняний період сягають 160-170 мм.

Осінь пізня, її тривалість сприяє дозріванню та своєчасному збиранню сільгоспкультур.

З негативних властивостей клімату характерні пізні весняні та ранні осінні заморозки, кліматичні умови вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Влітку переважають північні та західні вітри, взимку – західні.

Ґрунтовий покрив Ґрунти ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти, в геологічному розрізі представлені супісками пілуватими та піщанистими, пісками пілуватими та суглинками легкими пілуватими. За складністю інженерно-геологічних умов територія будівництва відноситься до II (середньої складності) категорії, згідно ДБН А.2.1-1:2008 (Додаток Ж).

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Природна родючість ґрунтів невисока. Номенклатура агропромислових груп ґрунтів приведена у проекті формування та встановлення меж ради та населеного пункту, який розроблено Державним підприємством «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою». Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідувань.

1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Враховуючі дані на земельній ділянці наявні такі обмеження:

06.01.1 - Територія в червоних лініях, підстава - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» від 01.10.2019 року, площа 1,3684 га;

Відповідно до чинного законодавства землевласник (землекористувач) повинен:

Виконувати обов'язки землевласника відповідно до вимог ст. 91 Земельного кодексу України; Виконувати благоустрій та упорядкування прилеглої території;

Використовувати земельну ділянку за наданим цільовим призначенням;

Не допускати самовільного будівництва на наданій земельній ділянці;

Приступати до використання земельних ділянок після встановлення меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації згідно ст. 125 Земельного кодексу України.

1.6. Забудова територій та господарська діяльність

Територія проектування частково вільна від забудови.

На території детального планування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї.

1.7. Обслуговування населення

Найближчий магазин продовольчих та непродовольчих товарів знаходиться на відстані близько 800 м від території проектування. Також на території населеного пункту наявні відділення зв'язку, магазини побутової техніки, гіпермаркети, інші дитячі навчальні заклади позашкільної освіти та середньої загальної освіти, заклади громадського харчування, ветеринарна клініка, заклади охорони здоров'я, медичні лабораторії та аптеки.

У центрі населеного пункту розташовані об'єкти надання адміністративних та соціальних послуг, а саме: Гірська сільська рада, відділ міграційної служби, центр зайнятості, центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді.

За недоцільності розташування закладів дошкільної освіти та середньої загальної освіти на території проектування, підвіз дітей пропонується здійснювати шкільними автобусами і використовувати існуючі заклади.

Для обслуговування проектного населення пропонується використання існуючих закладів охорони здоров'я, закладів культури та мистецтва, організацій житлово-комунального господарства та підприємств торгівлі та харчування.

1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

Заїзд на територію проектування здійснюється з існуючої дороги (вул. Центральна), по якій не здійснюється основний транспортний потік.

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту знаходиться від території проектування на відстані 830 м, що відповідає нормам пішохідної доступності згідно з табл. 10.4 ДБН Б.2.2-12:2012. Для обслуговування території детального планування пропонується використовувати автобусні маршрути №324 та №941, що проходить повз зазначену зупинку громадського транспорту.

1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Згідно з топопідосною М1:500, виконаною ТОВ "ГЕОФЕКТОРІ", та обстеженням ділянки, біля території проектування підведені наступні інженерні мережі:

- Повітряна лінія електропередач 10 кВ;
- газопровід високого тиску;
- кабельні лінії зв'язку підземні;

Оскільки територія частково вільна від забудови, інженерні мережі не використовуються.

1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування - відсутні.

2. 2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1. Просторово-планувальна організація території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;

- побажань та вимог замовника - виконавчого комітету Гірської сільської ради, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Параметри кожного проектного об'єкта у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику авторські - Виконавцю ДПТ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування, а також впорядкування житлової території.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проведено огляд в натурі території проектування.

Ділянка проектування вільна від забудови тільки в північно-західній частині забудована індивідуальними будинками. Багаторічні зелені насадження відсутні.

За Генеральним планом села Гори територія проектування має функціональне призначення індивідуальна житлова забудова.

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розрахунок озеленення території визначається згідно з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Озеленення прибудинкової території формується між вимощенням житлового будинку і проїздом, 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.

Одним з головних елементів озеленення є влаштування газону звичайного типу з газонних багаторічних трав та влаштування квітника посадковим матеріалом із квітничково-оранжерейних господарств.

Загальна площа озеленення території складає 1850 м².

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Враховуючі дані на земельній ділянці наявні такі обмеження:

06.01.1 - Територія в червоних лініях, підстава - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» від 01.10.2019 року, площа 1,3684 га;

Відповідно до чинного законодавства землевласник (землекористувач) повинен:

- Виконувати обов'язки землевласника відповідно до вимог ст. 91 Земельного кодексу України;
- Виконувати благоустрій та упорядкування прилеглої території;
- Використовувати земельну ділянку за наданим цільовим призначенням;
- Не допускати самовільного будівництва на наданій земельній ділянці;
- Приступати до використання земельних ділянок після встановлення меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації згідно ст. 125 Земельного кодексу України.

2.4. Функціональне зонування території детального планування

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей населених пунктів. При цьому врахувати:

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

Згідно з діючим генеральним планом с. Гора функціональне призначення території детального планування – територія житлової садибної забудови .

На території детального планування кадастрові ділянки сформовані. Для потреб громади згідно з Рішенням Гірської сільської ради № 1378-744 - VIII від 16.02.2023 р Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території для розміщення індивідуальної житлової забудови, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області» передбачено формування індивідуальної житлової забудови. Оскільки згідно з п. 6.1.44 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розміщення нової дачної та садової забудови в межах населених пунктів забороняється, а ділянка проектування знаходиться у існуючих межах, проектним рішенням пропонується формування 50 ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

За цільовим призначенням, територія відноситься до - Землі житлової та громадської забудови (за класифікатором: «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (згідно із класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру).

Супутні види використання:

- 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
- 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);
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території села, чисельність населення визначається на основі проектною кількості садибної забудови. Для розрахунку прогнозованої чисельності населення прийнятий коефіцієнт сімейності 3 чол. на одну квартиру.

Враховуючи прийняту площу садибної ділянки 0.05-0.0826 га на нових територіях індивідуальної житлової забудови розміститься 50 садибних будинки. Розрахункове населення на нових територіях індивідуальної житлової забудови складатиме:

$$50 \times 3 = 150 \text{ чоловіка.}$$

Проектним рішенням пропонується розміщення житлових будинків у 1 поверх, площею по 150 м². Проектна кількість нежитлової площі на одну людину складатиме 53 м², коефіцієнт сімейності - 3 особи. Обсяги проектного житлового фонду складуть:

$$150 \text{ м}^2 \times 50 \text{ будинків} = 7\,500 \text{ м}^2$$

2.6. Обслуговування населення

Проектне населення пропонується обслуговувати існуючими закладами надання адміністративних та соціальних послуг, що знаходяться на території села Гора.

На території детального планування пропонується створення дитячого майданчика та спортивного майданчика для обслуговування проектного населення.

Проектна житлова забудова не охоплена радіусами доступності до дитячої установи та школи, розміщення нових подібних об'єктів в цій частині є нераціональним і економічно необґрунтованим, тому для перевезення учнів до існуючої школи, дитячих дошкільних навчальних закладів та проектного дитячого садочку, необхідно передбачити курсування шкільного автобуса.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Ділянка проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої дорожньої мережі з північної сторони. Проектом передбачено використання заїзду до ділянки проектування з існуючої вулиці Центральна.

Проектом визначено систему вулиць і проїздів з урахуванням існуючих нормативних вимог, запроектовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії. Дотримання цих пропозицій дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови проживання на даних територіях. Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання на даних територіях, ширина червоних ліній складає 15,0 м.

Покриття проектних вулиць та проїздів передбачається з асфальту та ФЕМ.

Рух по вулицях передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо). Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях - 40 км/год. Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Відводити територію для розміщення гаражів та автостоянок для тривалого зберігання автомобілів недоцільно. Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено на паркомісцях розташованих на кожній із ділянок, що в загальному складає

50 проектних машино- місця та стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту на 8 машино-місць(15%)

3. НАСЕЛЕННЯ

3.1. Чисельність населення

Враховуючи коефіцієнт сімейності $K=3,0$ для індивідуальної житлової забудови, проектна чисельність мешканців на території нової забудови складе:

у житловій забудові $3,0 \times 50$ будинки = 150 чоловіка.

Прийнята розрахункова чисельність населення – 150 чоловіка.

3.2. Щільність населення

Щільність населення визначається від чисельності жителів на 1 га території:

у житловій забудові $150 \text{ чол.} : 6.7200 \text{ га} = 22.32 \text{ чол./га}$

4. ФОНД ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Фонд житлових будинків

Враховуючи загальну площу території 6.7200 га, яку визначено для розташування житлової забудови та наявність планувальних обмежень, документацією передбачено на садибній житловій ділянці розмістити:

– 50 житлових будинків 7500 м^2 загальної площі, при узагальненій середній площі одного будинку 150 м^2 ($150 \text{ м}^2 \times 50 \text{ буд.} = 7500 \text{ м}^2$).

4.2. Будівлі і споруди загального користування

Об'єми будівництва будівель і споруд загального користування на території нової садибної забудови прийнято з розрахунку ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» громадська територія згідно генерального плану с. Гора .

5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

5.1. Вулична мережа

Вулична мережа нової забудови ув'язана з існуючою загальною вулично-дорожньою мережею с. Гора виходячи на вулицю Центральна яка в свою чергу на Бориспільське шосе.

Ширина житлової вулиці в межах червоних ліній прийнята містобудівною документацією, 15-16 м (згідно генплану с. Гора).

5.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях території житлової забудови – 30 км/год.

Перехрестя передбачено переважно під кутом, близьким до 90, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини 6-10 м.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. По житловим вулицям рух велосипедистів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

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

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачена відповідно до вимог ДСТУ 4100-2002 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху», ДСТУ 2587-97 «Розмітка дорожня. Методи контролю. Правила застосування» та ін.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розмежовує протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та СНиП П-4-79 «Природне та штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

5.3. Розміщення гаражів і автостоянок

Для житлової забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на житловій ділянці за рахунок будівництва вбудовано-прибудованих до житлового будинку в глибині ділянки.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовлення території житлової забудови розроблено на основі детального плану за матеріалами топографічного знімання М 1:500, виконаного в 2023р.

Інженерне підготовлення території житлової забудови здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовлення території для будівництва на ній житлових будинків і включає схему інженерного підготовлення території, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

При розробленні схеми інженерного підготовлення території за основу було прийнято існуючі відмітки під'їзної дороги.

Рельєф території земельної ділянки рівнинний з ухилом у північно-західну сторону. Перепад висот в межах ділянки складає 0.90м між відмітками 127.90-127.00 м в Балтійській системі висот.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення осей вулиць і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані та профілі.

Поздовжні ухили вулиць передбачено в межах від 4‰ до 56‰.

Поперечні профілі вулиць прийнято безбордюрного профілю і шириною проїзної частини 6.0 м, та тротуарами по 1.0-1,5 м.

За рахунок поперечних ухилів проїзної частини 20‰, тротуарів 20‰ і поздовжніх ухилів вулиць відбуватиметься водовідведення поверхневої води передбачено на рельєф.

На проїздах і тротуарах пропонується асфальтобетонне покриття різних конструкцій.

7. ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

7.1. Планувальні та інженерні заходи

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

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- локальна система каналізування;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення – облаштування майданчиків з контейнерами для сміття.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар ґрунту і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

7.2. Благоустрій та озеленення житлової забудови

Зовнішній благоустрій – це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території житлової забудови, що забезпечують комфортні умови проживання та відпочинку мешканців.

Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно-художньому та інженерному благоустрої території. Проектом пропонується озеленити індивідуальні присадибні ділянки, ландшафтно-паркову зону, а також влаштувати смугу дрібних зелених насаджень вздовж проїзду. На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання території інженерними комунікаціями та елементами благоустрою, забезпечити освітлення території, встановлення контейнерів для сміття на спеціально обладнаних майданчиках.

На території садибної житлової забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» детальним планом передбачено розміщення контейнерів для сміття до вікон житлових будинків на території індивідуальної житлової забудови приймається не менше 20 м, але не далі 150 м від найвіддаленішого входу в житловий будинок. На території, що проектується, враховано рух пішоходів: передбачено пішохідні доріжки з твердим покриттям.

Озеленення території індивідуальної житлової забудови складається з палісадників, розташованих перед житловими будинками вздовж вулиць та озелених ділянок.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципів рішення щодо інженерного забезпечення території житлової забудови Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області.

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

Далі приведені орієнтовні показники інженерного споживання та принципи інженерного забезпечення. Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДП здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

8.1. Водопостачання

Проектні рішення

Містобудівною документацією передбачається централізоване водопостачання від існуючих джерел водопостачання які розташовані за межами ДПТ.

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби житлових будинків приймається II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Елементи системи водопостачання II-ї категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежогасіння, пропонується передбачати I-ї категорії (водопровідні мережі з пожежними гідрантами тощо).

Норми господарсько водопостачання житлових будинків прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», додаток А, а також ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; п. 11.1.11.

Вода, що має подаватися на потреби господарського водопостачання, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Розрахунковий об'єм господарсько-питного водоспоживання будинку з коефіцієнтом сімейності рівним 1,3, що передбачаються на території, визначено за формулою:

$$Q_{\text{госп}} = q_{\text{госп}} \times n / 1000 \times k_1 \times k_2 \text{ (м}^3\text{/добу)}$$

де $q_{\text{госп}}$ - норматив господарсько-побутового водоспоживання, для будинків прийнято як

для будівель з місцевими водонагрівачами на одну людину, л/добу,

n - розрахункова кількість людей, що проживає в одному будинку, $n=3$ чол.,

k_1 - коефіцієнт неврахованих витрат, і складає $k_1 = 1,1$,

k_2 - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання, прийнято за ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 2.2, $k_2 = 1,3$,

Об'єм господарсько-побутового водопостачання 1 житлового будинку складе:

$$210 \text{ л/добу} \times 3/1000 \times 1,1 \times 1,3 = 0,901 \text{ (м}^3\text{/добу)}$$

Разом – $50 \times 0,901 = 45,05$ (м³/добу).

Невраховані витрати (10%) - $4,50$ (м³/добу).

Всього - $49,55$ (м³/добу).

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Остаточні рішення щодо організації поливання території, що проектується, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування.

8.2. Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу пролягають на глибині 1,8 м від поверхні землі (лист № 2-492 від 16.06.98 року КП ВКГ «Київоблводоканал») і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*.

На кільцевих водопровідних мережах території індивідуальної житлової забудови встановлюються пожежні гідранти Ø125 мм за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не перевищує 150 м (п. 12.12 ДБН Б.2.4-1-94).

Водопровідні колодязі на мережах території індивідуальної житлової забудови передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

8.3. Каналізування

Проектні рішення

Згідно з завданням для каналізування житлової забудови передбачається локальна система господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до локальних очисних споруд розташованих на кожній житловій ділянці пока не буде зроблено централізоване каналізування яке знаходиться за межами у північній частині від ділянки.

Максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків складає 49,55м³/добу

Очисні споруди складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClere», «ТОПАС», «Microclar» і фільтруючих колодязів. Добова кількість стоків від одного будинку складає 0,990м³.

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроєктованих індивідуальних житлових будинків прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби, тобто 0,990 м³/добу (на 1 житловий будинок).

Загальна добова кількість господарсько-побутових стічних вод - 49,55 (м³/добу). Як тимчасову схему каналізування прийнято таку: Очисні споруди складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClere», «ТОПАС», «Microclar» і фільтруючих колодязів. Добова кількість стоків від одного будинку складає 0,990м³.

Остаточні рішення щодо схеми каналізування, трасування самопливних каналізаційних мереж пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування. Гідравлічні розрахунки каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів, пропонується також виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Проект локальних очисних споруд повинен бути погодженим з органами Районної санітарно-епідеміологічної служби Бориспільського району Київської області.

8.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*.

Самопливні каналізаційні мережі проектом пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ за ГОСТ 18599-83*. Оглядові та ревізійні колодязі на каналізаційній мережі у місцях приєднань випусків, у місцях змін напрямку та уклонів пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

8.5. Дощова каналізація

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 ГОСТ 18599-83.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних залізобетонних елементів ТПР 902-09-22.84 та ТПР 901-01-11.84.

Основи під трубопроводи і колодязі ущільнюються на глибину 1,00 м до 1,65 т/м³. Проходи труб через стінки колодязів виконуються в гільзах з азбестоцементних труб, з влаштуванням водотривких замків із зовні колодязя.

Дощові води та води, що утворюються при таненні снігів, а також води від поливання вулиці надходять до самопливної каналізаційної мережі поверхневих вод через дощоприймачі. Найбільш забруднену частину стоків, відповідно до вимог ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 та ДСТУ 3013-95, пропонується очищувати на очисних спорудах поверхневих вод.

Мережі пропонується передбачати з двошарових профільованих труб для безнапірних трубопроводів по ДСТУ Б В 2.5-32: 2007.

Для мережі дощової каналізації прийняті труби з непластифікованого полівінілхлориду з розтрубом для з'єднання за допомогою гумового ущільнюючого кільця, труба НПВХ Р 225х6,9 PN8 технічна, по ТУ У В.2.5- 25.2-00203594.021-2001, виробник "Броварський завод пластмас".

8.6. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території, відноситься Державна пожежно-рятувальна частина 6 Державного пожежно-рятувального загону ГУ ДСНС України у Київській області (м. Бориспіль), першочергово пожедепо в с. Гора на два автомобіля.

Забезпечення водою потреб пожежогасіння проектом передбачається за допомогою об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу (див. кресл. ЗІМ-1).

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 7 та 8 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів Ж125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу, на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1-94). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показників "ПГ", згідно з ГОСТ 12.4.009-83.

Заходи щодо забезпечення пожежної безпеки території проектування, остаточний спосіб гасіння пожежі, об'єм води на потреби пожежогасіння, місце зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників "ПГ" пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії "Проект" і "Робоча документація").

8.7. Санітарне очищення

Санітарне очищення передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища на проектній території.

Власники або балансоутримувачі будівель або земельних ділянок, відповідно до Постанови КМУ №1070 від 10.12.2008 р., зобов'язані укласти договір з особою, яка визначена виконавцем послуг з вивезення побутових відходів, та забезпечують роздільне збирання побутових відходів.

Вивезення побутових відходів здійснюється відповідно до схеми санітарного чищення населеного пункту із забезпеченням роздільного збирання побутових відходів.

Під час надання послуг з вивезення побутових відходів великогабаритні та ремонтні відходи у складі побутових відходів вивозяться окремо від інших видів побутових відходів.

Небезпечні відходи у складі побутових відходів збираються окремо від інших видів побутових відходів, а також повинні відокремлюватися на етапі збирання чи сортування і передаватися споживачами та виконавцями послуг з вивезення побутових відходів спеціалізованим підприємствам, що одержали ліцензії на здійснення діяльності у сфері поводження з небезпечними відходами.

Система видалення відходів повинна бути переважно планово-регулярною із залученням спецавтотранспорту. Необхідна кількість спецавтотранспорту приймається сміттевоз – один на 5-3 тис. жителів. Для даної території передбачається один сміттевоз (ДБН Б.2.4-1-94, п.9,52; 9,54).

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території житлових ділянок та комунальної зони збирається у контейнери.

На території індивідуальної житлової забудови передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

На розрахунковий період, для періодичного вивезення відходів передбачається 1 сміттевоз на день (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). При нормі сухих відходів – 0,46 т на 1-го жителя за рік (наказ №7 від 10.01.2006р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:

$$150 \times 0,46 = 69,00 \text{ т/рік}$$

Площа земельної ділянки для полігону твердих побутових відходів при нормі 0,05 га на 1000 т відходів на рік складає:

$$0,05 \times 0,069 = 0,00345 \text{ га}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з Бориспільською районною санітарно-епідеміологічною станцією.

8.8. Теплопостачання

Розділ розроблено на підставі ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія", ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

Опалення існуючої та проектної забудови передбачено на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення 22С;
- середня температура найхолоднішого місяця -5,90С;
- середня температура за опалювальний період -1,1С;
- тривалість опалювального періоду 187 діб.

Опалення проекрованої забудови пропонується котлами, що працюють в автономному режимі на природному газі.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно з ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування» та застосованих типових проектів.

Потужність споживання природного газу за годину працюючим котлом обраховується за формулою $Q = K(\text{sim}) * Q(\text{ном})$ де: $K(\text{sim})$ - коефіцієнт одночасності =0,85;

Q(ном)-витрати газу на нагрівання теплоносія (0,9 котел-колонка «турбо» за паспортними даними газового котла) м³/год.

$$Q = 0,85 * 0,9 = 0,765 \text{ м}^3/\text{год на 1 будинок};$$

$$0,765 \text{ м}^3/\text{год} * 24 \text{ години} = 18,36 \text{ м}^3/\text{добу на 1 будинок}.$$

Один опалювальний сезон становить приблизно 180 діб, тому:

$$18,36 \text{ м}^3/\text{год} * 180 \text{ діб} = 3\,304,8 \text{ м}^3/\text{рік на 1 будинок};$$

$$3\,304,8 \text{ м}^3/\text{рік} * 50 \text{ будинків} = 165\,240,0 \text{ м}^3/\text{рік на 50 будинків}.$$

Розрахункові витрати газу на опалення території індивідуальної житлової забудови складають: 165240,0 м³/рік.

8.9. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів житлової забудови в с. Гора Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II, III.

Джерело живлення – ПС 35/10

Розрахункова потужність – 500 кВт.

Навантаження фонду житлових будинків та комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»

Таблиця 4

РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживач електроенергії	Кількість квартир	Кількість будівель	Питоме навантаження кВт	Рр, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	$\sum R_p, z$ Ку кВт
	Житлова забудова						
1	Житлові будинки		50	8.4	420,0	1	420,0
2	Зовнішнє освітлення				75	1	75
	Всього						495,0

Для електропостачання житлової забудови проектним рішенням передбачається спорудження двох ТП (одного закритого трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ потужністю на 250 кВА та другого існуючого на 250 кВА).

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, виданими електропостачальною організацією.

На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Мережі 10 кВ передбачається виконати проводом марки АС-70 мм² на залізобетонних центрифугованих опорах серії СК (за межами території індивідуальної житлової забудови).

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати повітряними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії індивідуальних житлових будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на зовнішніх стінах будинків (ступінь захисту IP 54).

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне.

Містобудівною документацією передбачено установка світлових показників «ПГ» на стінах будівель та на опорах зовнішнього освітлення.

Основні положення, які прийняті в даній містобудівній документації, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання індивідуальної житлової забудови.

8.10. Телефонізація і радіофікація

Згідно із завданням телефонізацію території житлової забудови в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області передбачається здійснювати згідно з ТУ, що будуть отримані в ВАТ «Укртелеком».

На території індивідуальної житлової забудови необхідно:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу мешканців житлових будинків рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю.

$T_{ж. п. ч.} = 50$ телефон.

Остаточне місце та підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

9. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань, детальним планом території індивідуальної житлової забудови визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Загальні дані:

1. Наміри забудови - *будівництво індивідуальних житлових будинків, будівель і споруд інженерної інфраструктури, будівництво проїзної частини вулиць та автостоянок, земляні роботи щодо підготовки території для будівництва.*
2. Документи, що підтверджують право власності земельними ділянками - *Пояснювальна записка, Додатки;*
3. Площа земельної ділянки в межах проектування – *6.7200 га;*

4. Цільове призначення земельної ділянки – *для індивідуальної житлової забудови*;
5. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – *генеральний план с. Гора, Функціональне призначення земельної ділянки – індивідуальна житлова забудова з елементами інженерної інфраструктури*;
6. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - *Пояснювальна записка, розділ 10. Основні техніко-економічні показники детального плану території житлової забудови, «Пояснювальна записка»*;

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказу № 289 від 27.11.2017 р. (З змінами внесеними згідно з Наказом Міністерства будівництва та житлово-комунального господарства № 214 від 14.08.2018), Наказу № 135 від 31 05 2017р. «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» та Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Проектним рішенням передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок в межах проектування. З цільового призначення - для ведення особистого селянського господарства на індивідуальну житлову забудову .

До переважного виду використання території відноситься:

Переважні види використання:

- Житловий будинок (50шт.).

Супутні види використання:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;

- зелені насадження загального призначення;

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

Містобудівні умови та обмеження

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Територія житлової та громадської забудови Функціональне призначення земельної ділянки - індивідуальна житлова забудова з елементами інженерної інфраструктури
---	---

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок в межі розроблення детального плану території (індивідуальна житлова забудова загальна площа ділянок 3,2866га)	
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах
	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН 5.2.2-12:2019 житлові будинки - 1 поверх (загальною

		<i>площею 150-250м²) висота будівель до 6м</i>
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Не регламентується
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	22,32 чол/га
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	3м (не менше) від червоних ліній до житлового будинку; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН 5.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд -5м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093; Санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації - 5 м відповідно
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території!» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 7 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів . Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів . Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів . Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по

		<p>обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра. Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній</p>
--	--	---

10. Землеустрій та землекористування

Проектом землеустрою передбачено сформуванню земельну ділянку, цільове призначення якої відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) відноситься до земель 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до ст. 19 п. «б» ч.1 ЗКУ земельна ділянка буде віднесена до категорії - землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка планується до використання для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

10. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

10.1. Аналіз сучасного стану

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦІ (ЦО) на території сільської ради, де розробляється детальний план здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту і життєдіяльності людей у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час.

На основі висновків щодо виявлення проблем формуються принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам мешканців, що проживають на даній території.

На момент розроблення містобудівної документації територія ділянки на якій передбачається розміщення житлових будинків розміщена у південній частині с. Гора .

10.2. Проектні рішення

В проектному плані враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів індивідуальної житлової забудови уздовж квартальної вулиці і проїздів-під'їздів до житлових будинків.

Шлях евакуації передбачається: виходом на вулицю Центральна яка в свою чергу на Бориспільське шосе.

На територіях підприємств села в районі розташування території житлової забудови відсутні ХНО та ПНО.

10.3. Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)

Основним способом захисту працівників найбільшої робочої зміни від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях в мирний час є укриття їх у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях).

Захист мешканців житлових будинків передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що улаштовується в громадських об'єктах міста Бориспіль.

Передбачається розміщення ПРУ для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при можливому радіаційному забрудненні місцевості. ПРУ розраховується на безперервне перебування населення у них розрахункової кількості осіб, що укриваються протягом двох діб.

Захисні конструкції ПРУ мають бути розраховані на надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі: $\Delta P_{\phi} = 20 \text{кПа} (0,2 \text{кгс/см}^2)$.

Для працівників підприємств ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту $K_z = 100$.

У складі ПРУ передбачаються приміщення для осіб, що укриваються, також туалети, венткамери, приміщення для баків питної води і продуктів і приміщення для схову брудного одягу.

10.4. Розрахунок місткості ПРУ

Категорія населення, що потребує укриття	Чисельність населення, що потребує укриття на розрахунковий період, осіб	Норма площі ПРУ на 1 люд. у I-II кліматичному районі, м ²	Площа ПРУ на розрахунковий період, м ²
А-місцеве населення:			
= в зоні житлової забудови	150	0,6	90
ВСЬОГО	153(+3персонал)		92

10.5. Місця громадського харчування і медичного обслуговування

Мешканці забезпечуються харчуванням в приміщення для приймання їжі, яке передбачається в ПРУ (яке виконує функцію бомбосховища).

Забезпечення першочергового укриття населення що проживає на території розробки ДПТ буде знаходитись у підвальному поверсі шкільного закладу згідно кількості населення та розрахунок площі на людину (загальна площа укриття 92м²) для забезпечення індивідуального захисту жильці можуть при будівництві житлових будинків самі будувати підвальні поверхи (функція - бомбосховища) з забезпеченням двох виходів.

Медичне обслуговування населення і працівників буде проводитись КНП "ББЛШЛ" Бориспільська багатопрофільна лікарня інтенсивного лікування.

Пожежна частина розташована по вул. Шевченка, 20а міста Бориспіль.

10.6. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування населеного пункту в особливий період

При проектуванні нових громадських будинків с. Гора і м. Бориспіль закладаються рішення, що забезпечують підвищену надійність приміщень ПРУ.

Зовнішні захисні конструкції ПРУ повинні забезпечувати захист людей, що укриваються від вражаючої дії іонізуючого випромінювання при радіоактивному зараженню місцевості.

Отвори у зовнішніх захисних конструкціях, що не використовуються для входу або виходу з укриття мають бути закладені цеглою.

Підвищення захисної здатності ПРУ заходами:

1. Влаштування пристінних екранів з каменю чи цегли, укладання мішків з ґрунтом під зовнішніми стінами на висоту 1,7 м від рівня підлоги;
2. Обвалування виступів частин стін підвалів на повну висоту;

3. Замуровування зайвих отворів в захисних конструкціях і влаштування стінок екранів перед входами;
4. ПРУ (бомбосховище) повинно мати не менше двох входів.

10.7. Можливі евакуаційні заходи для працівників підприємств

Під час надзвичайної ситуації природного і техногенного характеру оприлюднюється Розпорядок про початок і порядок евакуації передається по всіх зв'язку, телебачення для всього населення, що перебуває в межах території Гірської сільської ради, а працюючі, крім того, оповіщаються через адміністрацію підприємств. Працівникам повідомляють місця розташування збірних евакопунктів, строки явки на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішим порядком, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевою обстановкою, очікуваним масштабом лиха, часом його упередження.

Евакуація проводиться в найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації

11. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану - наявний Генеральний план с. Гора, до якого входить територія проектування.

Пропонується внести зміни в Генеральний план. Оскільки це місце інвестиційно привабливе, з гарними екологічними умовами та рекреацією поряд. За генеральним планом поруч передбачається розташування громадських будівель та дитячого садочку.

Також у складі Детального плану території розроблений Звіт про стратегічну екологічну оцінку, а їх рішення узгоджуються між собою та відповідають усім екологічним нормам.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням Гірської сільської ради;
- забезпечити заходи щодо обстеження території проектування на наявність вибухонебезпечних предметів, а також реабілітації територій, забруднених внаслідок військової діяльності.
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території розглядається і затверджується органом місцевого самоврядування протягом 30 днів з дня його подання.

12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий термін
1	2	3	4	5
1.	Територія			
	Територія ділянки в межах проектування	га	6.7200	5.0855
	у тому числі:			
1.1	- площа території житлових ділянок	- // -		3.2866
1.2	- площа території громадського обслуговування	- // -		0.0105
1.3	- площа території інженерної інфраструктури	- // -		0.0061
1.4	- площа території вулиць в червоних лініях	- // -		1.3684
1.5	- площа зелених насаджень	- // -		0.1850
1.6	- площа території спортивних та дитячих майданчиків	- // -		0.0840
1.6	- інші території (тротуари, проїзди та ін.)	- // -		0.1449
2.	Чисельність мешканців, всього	чол.		150
3.	Щільність мешканців	чол./га		22,32
4.	Кількість житлових будинків	шт.		50
5.	Площа житлової ділянки	га		0.0500-0.0826
	Інженерне обладнання			
6.	Водопостачання			
6.1.	Водоспоживання, всього	м ³ /добу		49,55
6.2.	Довжина мереж	км		1.000- // -
7.	Каналізація			
7.1	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		49,55
8.	Електропостачання			
	Розрахункова потужність	кВт		500.0
9.	Теплопостачання			
	Споживання теплове	МВт/год		1.080
10.	Охорона навколишнього середовища			
	Санітарне очищення	т/рік		69.00

ДОДАТКИ



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

**Про надання дозволу на розробку детального плану території в селі Гора
Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область**

Розглянувши заяву гр. Дячука Руслана Дмитровича про надання дозволу на розробку документації із землеустрою – детальний план території для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка «Gran Montana» та об'єктів для його обслуговування, загальною площею 6,720га в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області, на масиві земель приватної власності з кадастровими номерами: 3220883200:03:002:2938, 3220883200:03:002:2887, 3220883200:03:002:2888, 3220883200:03:002:2889, 3220883200:03:002:2890, 3220883200:03:002:2891, 3220883200:03:002:2892, 3220883200:03:002:2893, 3220883200:03:002:2886, 3220883200:03:002:2894, 3220883200:03:002:2895, 3220883200:03:002:2896, 3220883200:03:002:2897, 3220883200:03:002:2910, 3220883200:03:002:2923, 3220883200:03:002:2937, 3220883200:03:002:2936, 3220883200:03:002:2935, 3220883200:03:002:2934, 3220883200:03:002:2933, 3220883200:03:002:2932, 3220883200:03:002:2931, 3220883200:03:002:2930, 3220883200:03:002:2929, 3220883200:03:002:2928, 3220883200:03:002:2927, 3220883200:03:002:2926, 3220883200:03:002:2925, 3220883200:03:002:2924, 3220883200:03:002:2898, 3220883200:03:002:2899, 3220883200:03:002:2900, 3220883200:03:002:2901, 3220883200:03:002:2902, 3220883200:03:002:2903, 3220883200:03:002:2904, 3220883200:03:002:2905, 3220883200:03:002:2906, 3220883200:03:002:2907, 3220883200:03:002:2908, 3220883200:03:002:2909, 3220883200:03:002:2911, 3220883200:03:002:2912, 3220883200:03:002:2913, 3220883200:03:002:2914, 3220883200:03:002:2915, 3220883200:03:002:2916, 3220883200:03:002:2917, 3220883200:03:002:2918, 3220883200:03:002:2919, 3220883200:03:002:2920, 3220883200:03:002:2921, 3220883200:03:002:2922, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.19.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Порядком розроблення містобудівної документації затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290, з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території визначеної генеральним планом села Гора для житлової садибної забудови, за

погодженням постійної комісії Гірської сільської ради з питань земельних відносин, планування території, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, Гірська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розробку детального плану території для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка «Gran Montana» та об'єктів для його обслуговування, загальною площею 6,720га в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області, на масиві земель приватної власності з кадастровими номерами: 3220883200:03:002:2938, 3220883200:03:002:2887, 3220883200:03:002:2888, 3220883200:03:002:2889, 3220883200:03:002:2890, 3220883200:03:002:2891, 3220883200:03:002:2892, 3220883200:03:002:2893, 3220883200:03:002:2886, 3220883200:03:002:2894, 3220883200:03:002:2895, 3220883200:03:002:2896, 3220883200:03:002:2897, 3220883200:03:002:2910, 3220883200:03:002:2923, 3220883200:03:002:2937, 3220883200:03:002:2936, 3220883200:03:002:2935, 3220883200:03:002:2934, 3220883200:03:002:2933, 3220883200:03:002:2932, 3220883200:03:002:2931, 3220883200:03:002:2930, 3220883200:03:002:2929, 3220883200:03:002:2928, 3220883200:03:002:2927, 3220883200:03:002:2926, 3220883200:03:002:2925, 3220883200:03:002:2924, 3220883200:03:002:2898, 3220883200:03:002:2899, 3220883200:03:002:2900, 3220883200:03:002:2901, 3220883200:03:002:2902, 3220883200:03:002:2903, 3220883200:03:002:2904, 3220883200:03:002:2905, 3220883200:03:002:2906, 3220883200:03:002:2907, 3220883200:03:002:2908, 3220883200:03:002:2909, 3220883200:03:002:2911, 3220883200:03:002:2912, 3220883200:03:002:2913, 3220883200:03:002:2914, 3220883200:03:002:2915, 3220883200:03:002:2916, 3220883200:03:002:2917, 3220883200:03:002:2918, 3220883200:03:002:2919, 3220883200:03:002:2920, 3220883200:03:002:2921, 3220883200:03:002:2922 (далі – Детальний план території).

2. Замовником з розроблення Детального плану території визначити Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

3. Управлінню житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області здійснити комплекс заходів з організації виконання робіт з розроблення Детального плану території, а саме:

а) забезпечити підготовку завдання на розроблення Детального плану території;

б) визначити Виконавця робіт з розроблення Детального плану території відповідно до чинного законодавства України;

в) підготувати до підписання договір на проведення робіт з розроблення Детального плану території;

г) надати вихідні дані Виконавцю робіт;

д) здійснювати поточний контроль за виконанням робіт згідно договору;

е) забезпечити підготовку та проведення громадського обговорення розробленої документації Детального плану території;

є) забезпечити підготовку та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті Детального плану території у

відповідності Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 року № 555.

4. Фінансування робіт по виготовленню Детального плану території провести за рахунок джерел не заборонених законом.

5. Управлінню житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області подати матеріали Детального плану території до затвердження Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Гірської сільської ради з питань земельних відносин, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

від 16 лютого 2023 року
№ 1378-44-VIII

Сільський голова



Роман ДМИТРІВ

«ПОГОДЖЕНО»
ДИРЕКТОР
ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ»



О.М. ФУРМАНЧУК
2023 р.



«ЗАТВЕРДЖЕНО»
ГІРСЬКИЙ СІЛЬСЬКИЙ
ГОЛОВА

Р.М. ДМИТРІВ
2023 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Гірської сільської ради № 1378-744 - VIII від 16.02.2023 р,
2	Замовник розроблення детального плану території	Гірська сільська рада (08324 Київська область, Бориспільський район, с. Гора, вулиця Центральна, 7)
3	Виконавець	ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ»
4	Строк виконання детального плану території	2023 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	згідно з календарним планом виконання робіт
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Реалізація на протязі першого етапу – 5 років
7	Мета розроблення детального плану території	Уточнити положення та визначити планувальну організацію і розвиток території
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Графічні матеріали виконані на топогеодезичній зйомці масштабу 1:500. - Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту; - План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями (опорний план) М 1:1000; - Проектний план (основне креслення) М 1: 1000; - Схема інженерної підготовки та вертикального планування території. М 1:1000 Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1: 1000; - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М1:1000.
9	Склад текстових матеріалів	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 п. 6.1
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 додаток В, таблиця В.1
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	
	11.1 Площа ділянки,	6,7200га,

	<i>що розробляється</i>	
	<i>11.2 Розташування об'єктів містобудування</i>	<i>передбачити розташування ділянок для індивідуальної житлової забудови (площа ділянки 6,7200га)</i>
	<i>11.3 Тип забудови</i>	<i>Житлова забудова</i>
	<i>11.4 Площа житлової ділянки</i>	<i>відповідно до державних актів з врахуванням проектної вулично-дорожньої мережі</i>
	<i>11.5 Благоустрій та охорона навколишнього середовища</i>	<i>трасування вулиць і проїздів, розміщення гаражів, житлових будинків, інших споруд прийняти відповідно до вимог розділів «Садибна забудова» та «Протипожежні вимоги» (ДБН Б.2.2-12:2019); передбачити тверде покриття вулиць, проїздів і тротуарів; передбачити озеленення територій вулиць і місць відпочинку</i>
	<i>11.6 Інженерне обладнання:</i>	
	<i>– водопостачання</i>	<i>Свердловина(від підземного джерела водопостачання)</i>
	<i>– каналізування</i>	<i>Очисні споруди типу BIOTAL (проект)</i>
	<i>– каналізування дощових вод</i>	<i>індивідуальне(проект)</i>
	<i>– теплопостачання</i>	<i>від теплогенераторних, що працюють від електричного струму</i>
	<i>– газопостачання</i>	<i>Не передбачати</i>
	<i>– електропостачання</i>	<i>від підстанції 35/10 кВ (проект)</i>
	<i>11.7 Організація руху транспорту і пішоходів:</i>	<i>передбачити заходи щодо безпечного руху велосипедистів і пішоходів з врахуванням потреб маломобільних груп населення</i>
12	<i>Вимоги до використання геоінформаційних технологій</i>	<i>AutoCAD 2006-2012 Відповідно до статті 2 ЗУ"Про регулювання містобудівної діяльності"застосувати геоінформаційні технології</i>
13	<i>Перелік вихідних даних, що надаються замовником, в т.ч. топогеодезична основа</i>	<i>відповідно до Додатку В ДБН Б.1.1-15:2012 в системі УСК-2000</i>
14	<i>Необхідність попереднього розгляду замовником деталь-ного плану території</i>	<i>Погодити з замовником ескіз забудови та параметри об'єктів будівництва</i>
15	<i>Вимоги щодо забезпечення державних інтересів</i>	<i>Згідно вимог чинного законодавства</i>
16	<i>Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)</i>	<i>Не передбачаються.</i>
17	<i>Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів(із зазначенням масштабу), до-даткові вимоги до змісту ок-ремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)</i>	<i>Не виготовляти</i>

18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Демонстраційні матеріали для розгляду на засіданні архітектурно- містобудівній раді
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на твердотілих носіях	Графічні матеріали - формат DWG-2007 Текстові матеріали – формат DOCx Пояснювальна записка та графічні матеріали на паперових носіях – три примірники та у цифровому вигляді (CD-диск)
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Застосування геоінформаційних систем Виготовити графічні матеріали у цифровому вигляді як набори профільних геопросторових даних та у форматі (JPG) Текстові матеріали у форматі DOCx
21	Додаткові вимоги	

В. о. Начальника відділу
Містобудування та архітектури
Гірської територіальної громади

ГАП
ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ»



ТЕТЯНА БІДНЕНКО
(ініціали, прізвище)

В.І.КИТ
(ініціали, прізвище)

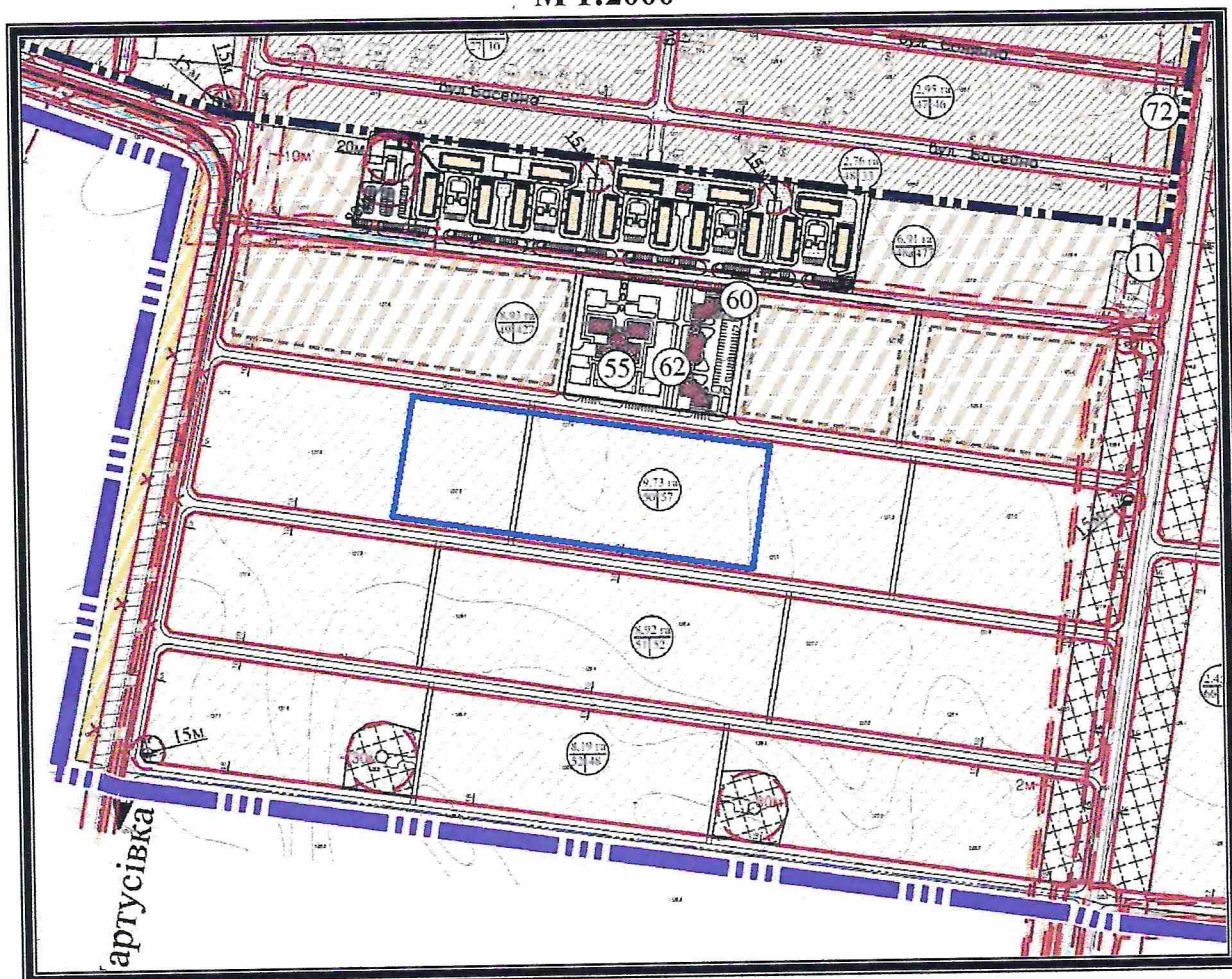


**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ**

вул. Центральна, 5, с. Гора, Бориспільський район, Київська область, 08324
код ЄДРПОУ 44101089, <https://gora-rada.gov.ua> E-mail: silrada_gora@ukr.net тел./факс (0800) 300-157

№ _____
На 228-02-16-2023 від 22.02.2023

**Викопіювання з генерального плану села Гора
Гірська сільської ради Бориспільський район Київська область
М 1:2000**



ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ

ІСНЮЮЧА	ПРОЕКТНА	НАЗВА ТЕРИТОРІЇ
		Територія житлової садибної забудови



UB
Виконавчий комітет Гірської сільської ради
№48-23 від 23.02.2023
КЕП: Бідненко Т. В. 23.02.2023 11:19
3ED5083160DBC59B04000000CC03F00D1B76200

масив земель приватної власності гр. Дячука Руслана Дмитровича передбачається для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка «Gran Montana» та об'єктів для його обслуговування, загальною площею 6,720га, місцем розташування вулиця Лазурна та вулиця Дружня в селі Гора, Гірська територіальна громада, Бориспільський район, Київська область.

Цільове призначення: 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови.

**В.о. начальника відділу
містобудування та архітектури**



Тетяна БІДНЕНКО



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ**

вул. Центральна, 5, с. Гора, Бориспільський район, Київська область, 08324
код ЄДРПОУ 44101089, <https://gora-rada.gov.ua> E-mail: silrada_gora@ukr.net тел./факс (0800) 300-157

№
На 228-02-16-2023 від 22.02.2023

**Викопіювання з плану зонування територій села Гора
Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області
М 1:2000**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Житлові зони	
Ж-1	Зона садибної забудови
Ж-3	Зона багатоквартирної житлової забудови
Невиробничі (громадські) зони:	
Г-5	Торгівельні зони
Г-6	Зона шкіл та дошкільних установ



UB
Виконавчий комітет Гірської сільської ради
№49-23 від 23.02.2023
КЕП: Бідненко Т. В. 23.02.2023 11:25
3ED5083160DBC59B04000000CCCC03F00D1B76200

масив земель приватної власності гр. Дячука Руслана Дмитровича передбачається для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка «Gran Montana» та об'єктів для його обслуговування, загальною площею 6,720га, місцем розташування вулиця Лазурна та вулиця Дружня в селі Гора, Гірська територіальна громада, Бориспільський район, Київська область.

Цільове призначення: 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

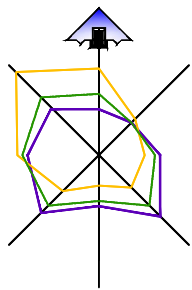
Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови.

**В.о. начальника відділу
містобудування та архітектури**

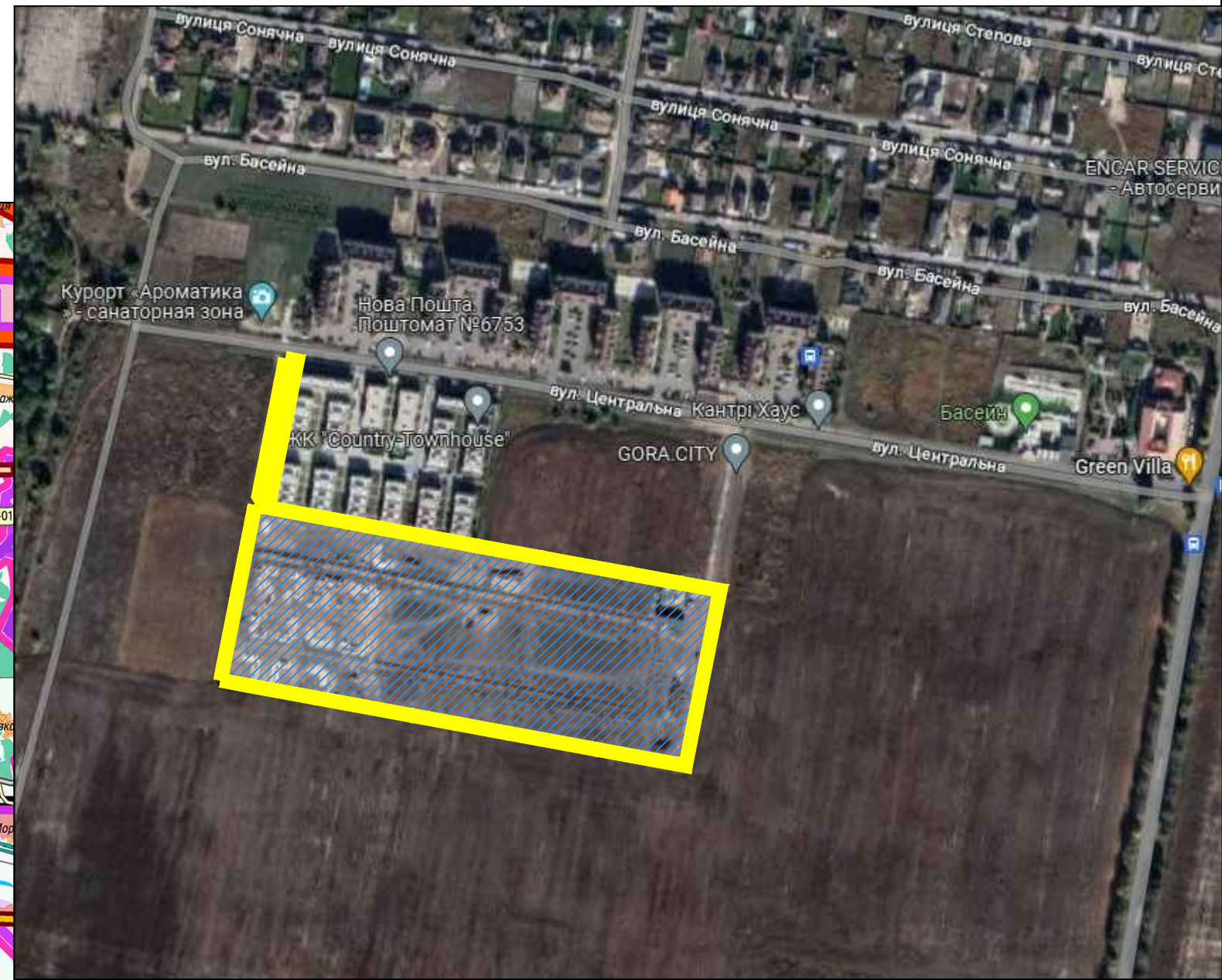
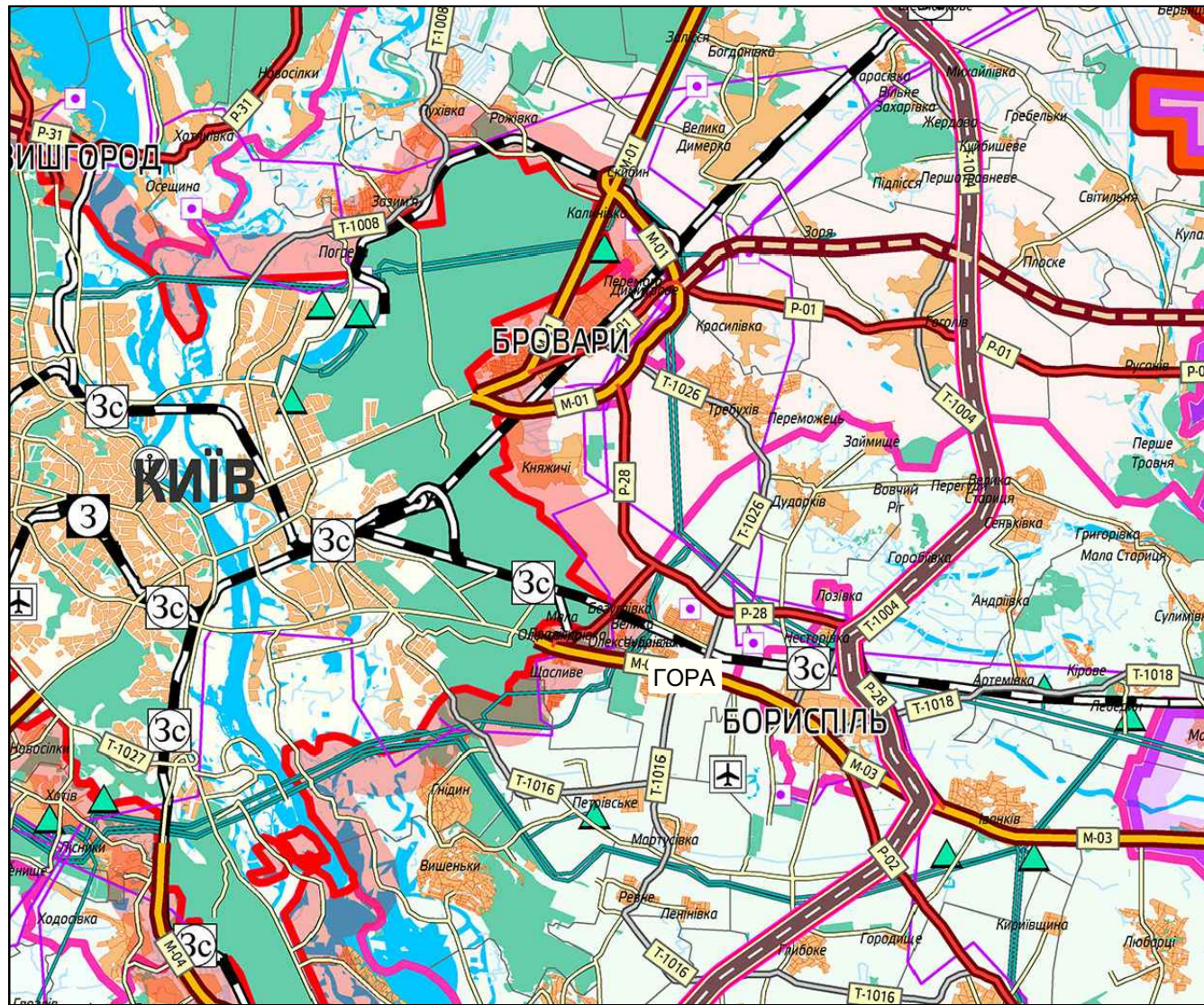


Тетяна БІДНЕНКО

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

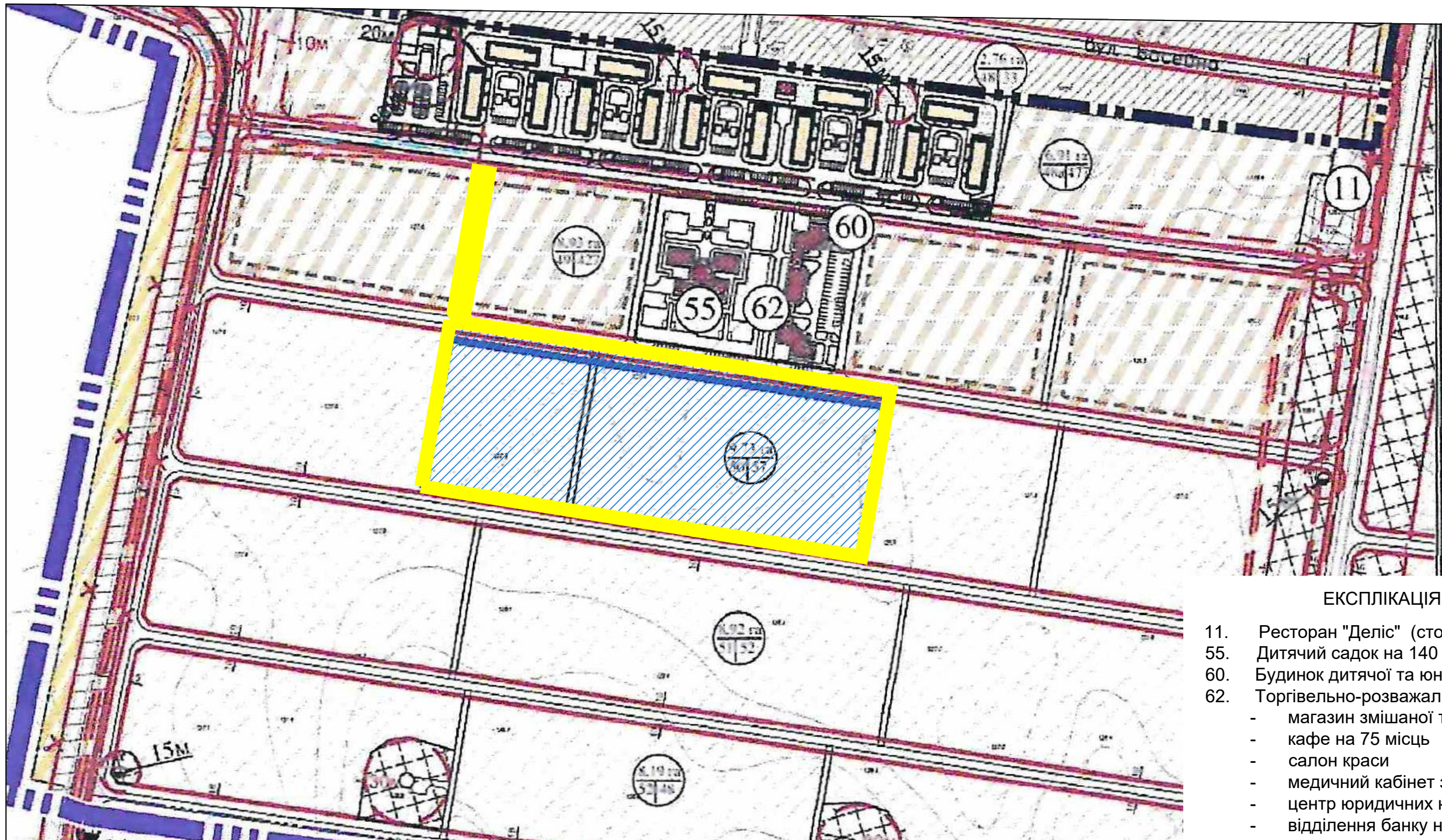


СИТУАЦІЙНА СХЕМА (в системі розселення Київської області)



ВИГЛЯД ТЕРИТОРІЇ
(фрагмент космічного знімка)

ТЕРИТОРІЯ ДПТ



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 11. Ресторан "Деліс" (сто, мийка, ресторан)
- 55. Дитячий садок на 140 місць
- 60. Будинок дитячої та юнацької творчості на 250 місць
- 62. Торгівельно-розважальний комплекс, у складі:
 - магазин змішаної торгівлі торг. площ. 250 кв.м.
 - кафе на 75 місць
 - салон краси
 - медичний кабінет з аптечним кіоском
 - центр юридичних консультацій на 2 роб. місць
 - відділення банку на 2 оп. каси

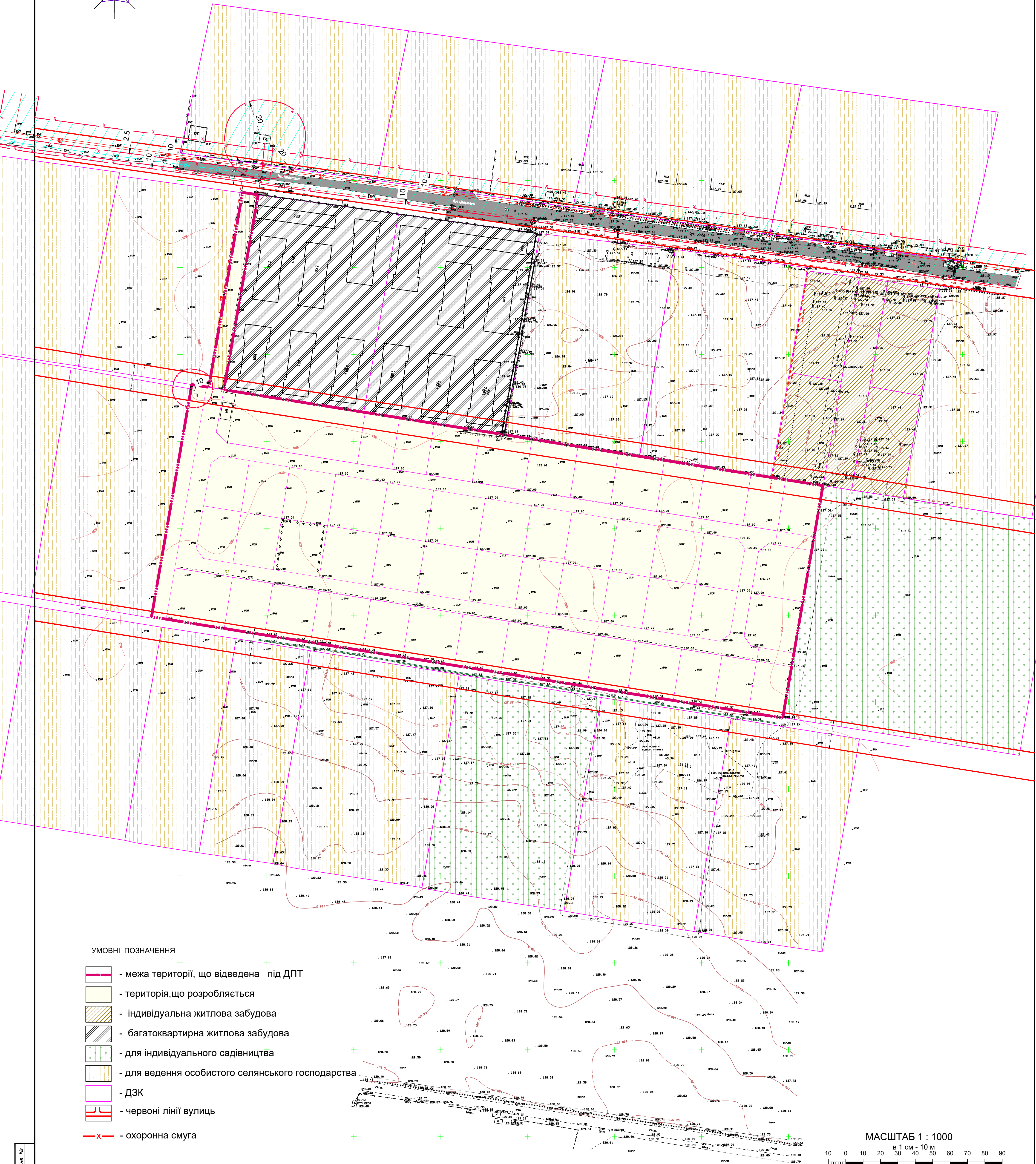
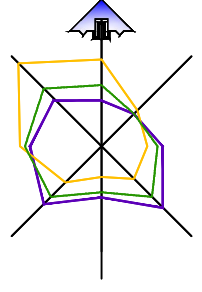
ФРАГМЕНТ з генерального плану с. ГОРА

					Замовник: ГП Гірська сільська рада		
					Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	2023	
Директор	Фурманчук						
ГАП	Кіт В.І.						
Розробив	Карпенко						
Детальний план території індивідуальної житлової забудови						Стадія	Аркуш
						ДПТ	1
						Аркушів	8
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту							

Взам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориєнт.

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА, ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА "GRAN MONTANA" ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,
В С. ГОРА ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

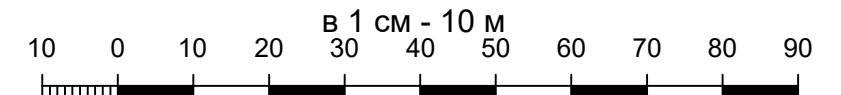
ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території, що відведена під ДПТ
- територія, що розробляється
- індивідуальна житлова забудова
- багатоквартирна житлова забудова
- для індивідуального садівництва
- для ведення особистого селянського господарства
- ДЗК
- червоні лінії вулиць
- охоронна смуга

МАСШТАБ 1 : 1000



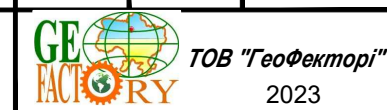
ПРИМЛКИ

1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах в електронному цифровому векторному вигляді для масштабу 1 : 500.
2. Система координат – МСК-32.
3. Система висот – Балтійська-77
4. Суцільні горизонталі проведено через – 0,5 метра

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

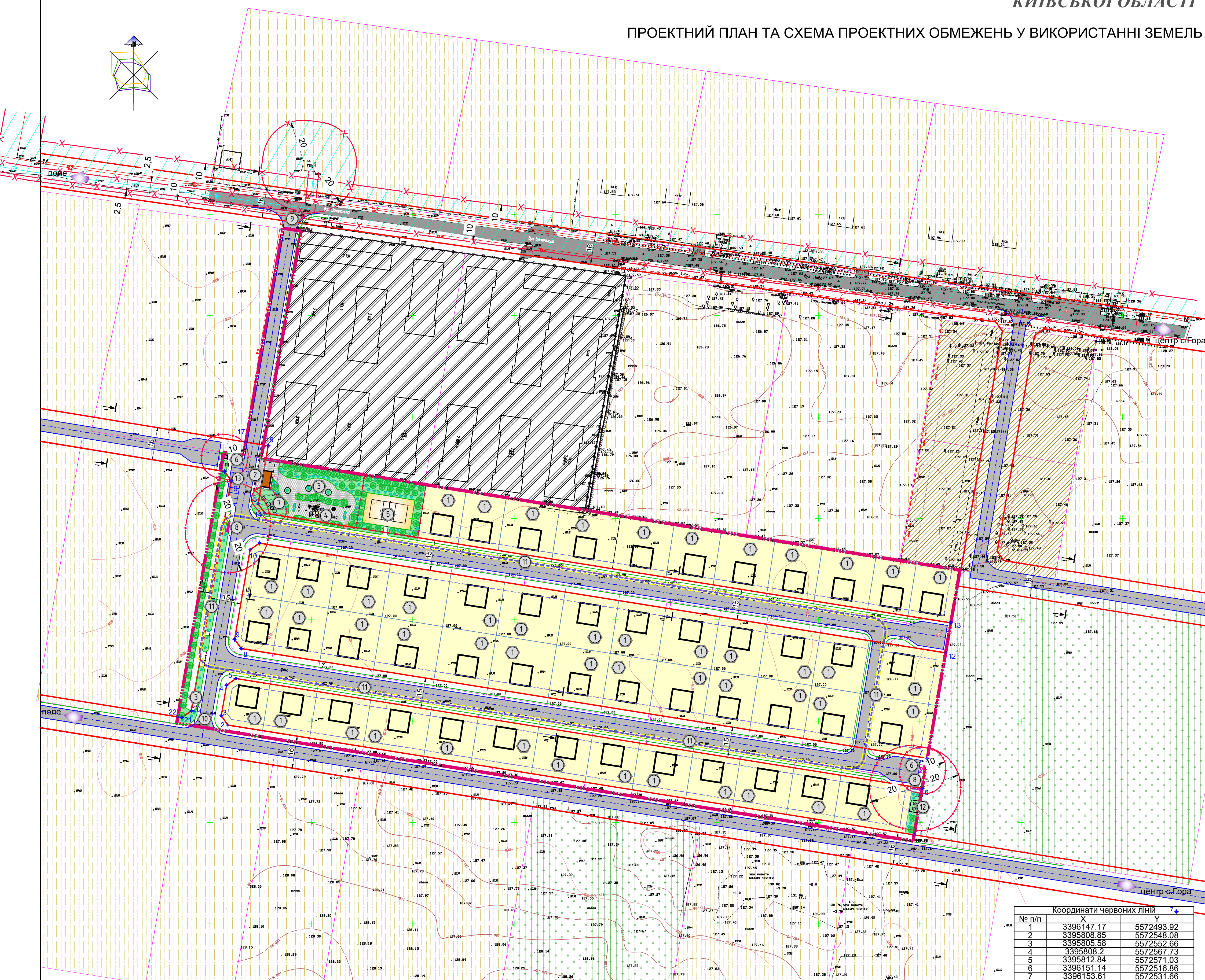
НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ
ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ	50855 м
ДОВЖИНА ПЕРИМЕТРУ ТЕРИТОРІЇ	1235 м

Замовник: Гірська сільська рада					ГП
Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області					
Зм.	Кільк.	Архув.	Челок.	Підпис.	Дата
Директор ГАП	Фурманчук Кт В.І.				2023
Розробив	Карпенко				
Детальний план території індивідуальної житлової забудови			Стадія	Архув.	Архувів
План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель			ДПТ	2	8



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА, ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА "GRAN MONTANA" ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,
В С. ГОРА ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



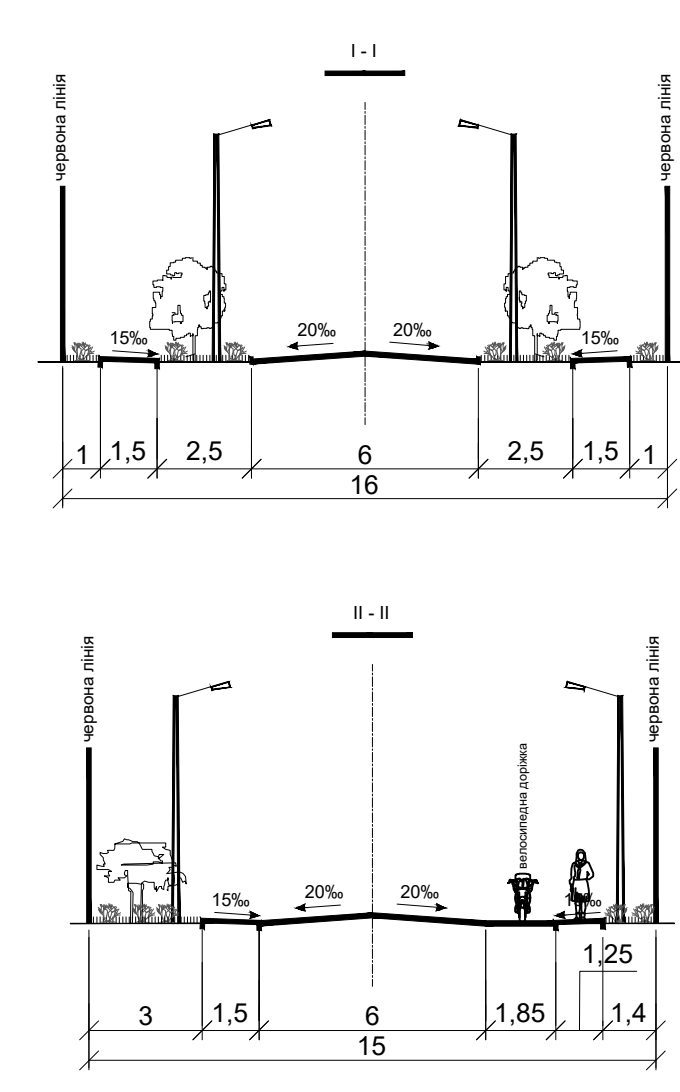
Координати червоних ліній		
№ п/п	X	Y
1	3396147.17	5572493.92
2	3395808.85	5572548.08
3	3395805.58	5572562.66
4	3395808.2	5572567.73
5	3395812.84	5572571.03
6	3396151.14	5572516.86
7	3396153.81	5572531.66
8	3395815.41	5572585.81
9	3395812.14	5572590.39
10	3395819.82	5572634.52
11	3395824.45	5572637.83
12	3396162.89	5572583.65
13	3396165.28	5572598.59
14	3395827.02	5572652.61
15	3395823.76	5572657.19
16	3395828.73	5572685.82
17	3395817.7	5572687.63
18	3395807.24	5572673.13
19	3395810.5	5572668.54
20	3395790.78	5572555.1
21	3395786.15	5572551.79
22	3395784.16	5572552.11

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№-№	НАЗВА	КІЛЬ-КІСТЬ
1	ІНДИВІДУАЛЬНІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ	50
2	ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ (АДМІНІСТРАТИВНІ ПРИМІЩЕННЯ/ОХОРОНА)	1
3	МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ ДОРΟΣЛИХ	2
4	ДИТЯЧИЙ ІГРОВИЙ МАЙДАНЧИК	1
5	УНІВЕРСАЛЬНИЙ СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК	1
6	ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ	2
7	ЛОКАЛЬНІ ОЧИСНІ СПОРУДИ (BIOTAL)	1
8	КОНТЕЙНЕРИ-СМІТТЕЗБІРНИКИ	6
9	ГОЛОВНИЙ ВІЗД В КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО	1
10	ДОДАТКОВИЙ ВІЗД НА ТЕРИТОРІЮ	1
11	ВЕЛОСИПЕДНА ДОРІЖКА	1
12	ОЧИСНІ СПОРУДИ ПОВЕРХНЕВИХ СТОКІВ	1
13	АВТОМОБІЛЬНА СТОЯНКА 8 МАШИНО/МІСЦЯ	1

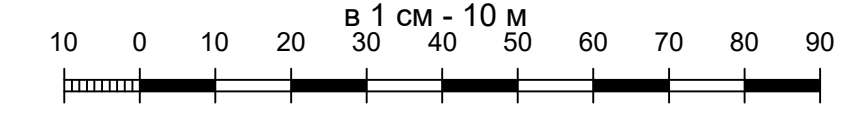
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Існуюче За проектом
- межа території індивідуальної житлової забудови
 - індивідуальна житлова забудова
 - багатоквартирна житлова забудова
 - для індивідуального садівництва
 - для ведення особистого селянського господарства
 - земельна ділянка у власності
 - житловий будинок
 - будинок громадського призначення
 - санітарно-захисна зона
 - зелені насадження
 - лінія регулювання забудови
 - контейнери-сміттезбірники
 - трансформаторна підстанція
 - експлікаційний номер
 - вулиці в червоних лініях
 - велосипедна доріжка
 - локальні очисні споруди (BIOTAL)
 - поперечні профілі вулиць

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ



МАСШТАБ 1 : 1000



ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом
1	Площа території в межах проектування	га	5.0855
	в т.ч.: - площа території житлових ділянок	га	3.2866
	- площа території громадської забудови	га	0.0105
	- площа території зелених насаджень	га	0.1850
	- площа території вулиць в червоних лініях	га	1.3684
	- площа території інженерної інфраструктури	га	0.0061
	- площа території дорослих та дитячих майданчиків	га	0.0840
	- інші території (заїзд на територію, тротуарні доріжки, та інше)	га	0.1449
2	Чисельність населення	чол.	150
3	Кількість житлових ділянок	шт.	50
4	Площа присадибної ділянки	га	0,0500-0,0826
5	Довжина вулиць	км	0,970

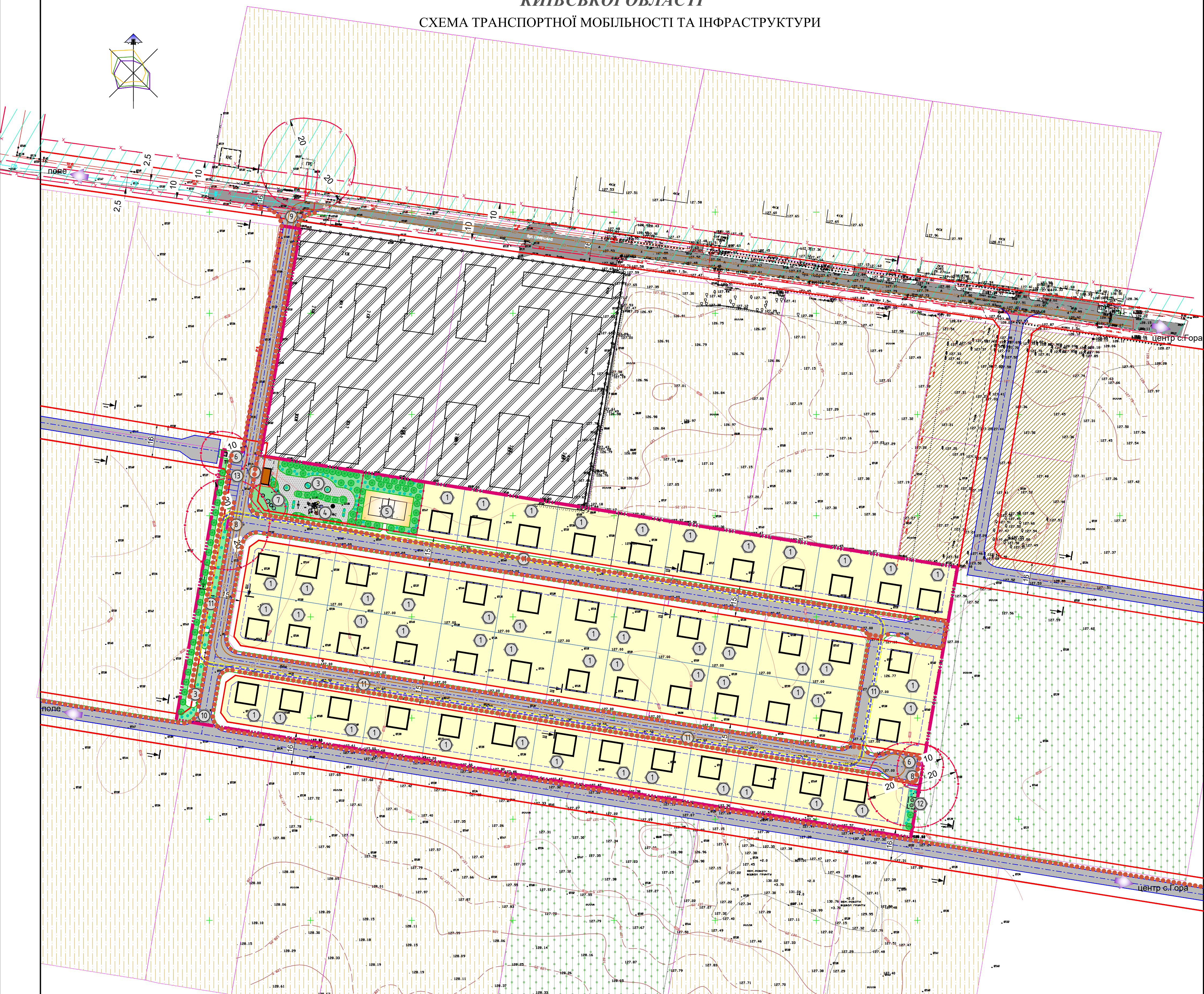
ПРИМІТКИ

- Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах в електронному цифровому векторному вигляді для масштабу 1 : 500.
- Система координат – МСК-32.
- Система висот – Балтійська-77.
- Оушляні горизонталі проведені через – 0.5 метра

Замовник:		ГП	
Гірська сільська рада		ГП	
Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш/Видок	Підпис
Директор	Фурманчук		2023
ГАП	Кіт В.І.		
Розробив	Карпенко		
Детальний план території індивідуальної житлової забудови		Стадія	Аркуш
		ДПТ	3
		Аркуш	8
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель			

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА, ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА "GRAN MONTANA" ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,
В С. ГОРА ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ

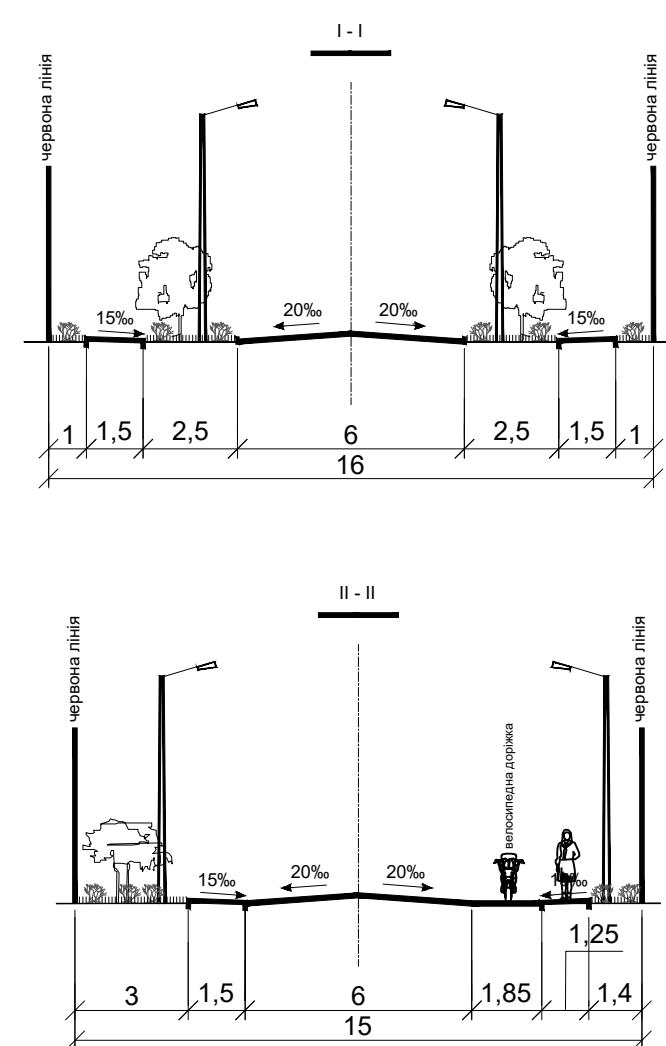


ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№-№	НАЗВА	КІЛЬ-КІСТЬ
1	ІНДИВІДУАЛЬНІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ	50
2	ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ (АДМІНІСТРАТИВНІ ПРИМІЩЕННЯ(ОХОРОНА)	1
3	МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ ДОРΟΣЛИХ	2
4	ДИТЯЧИЙ ІГРОВИЙ МАЙДАНЧИК	1
5	УНІВЕРСАЛЬНИЙ СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК	1
6	ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ	2
7	ЛОКАЛЬНІ ОЧИСНІ СПОРУДИ (BIOTAL)	1
8	КОНТЕЙНЕРИ-СМІТТЕЗБІРНИКИ	6
9	ГОЛОВНИЙ ВІЗД В КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО	1
10	ДОДАТКОВИЙ ВІЗД НА ТЕРИТОРІЮ	1
11	ВЕЛОСИПЕДНА ДОРІЖКА	1
12	ОЧИСНІ СПОРУДИ ПОВЕРХНЕВИХ СТОКІВ	1
13	АВТОМОБІЛЬНА СТОЯНКА 8 МАШИНО/МІСЦЯ	1

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Існуюче* *За проектом*
- межа території індивідуальної житлової забудови
 - індивідуальна житлова забудова
 - багатоквартирна житлова забудова
 - для індивідуального садівництва
 - для ведення особистого селянського господарства
 - земельна ділянка у власності
 - житловий будинок
 - будинок громадського призначення
 - санітарно-захисна зона
 - зелені насадження
 - лінія регулювання забудови
 - контейнери-сміттезбірники
 - трансформаторна підстанція
 - експлікаційний номер
 - вулиці в червоних лініях
 - локальні очисні споруди (BIOTAL)
 - поперечні профілі вулиць
 - напрямки руху обслуговуючого транспорту
 - основні шляхи руху пішоходів
 - пішохідний перехід наземний
 - велосипедна доріжка

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ



ПРИМІТКИ

- Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах в електронному вигляді для масштабу 1 : 500.
- Система координат – МСК-32, УСК 2000
- Система висот – Балтійська-77
- Окулярні горизонталі проведено через – 0,5 метра

МАСШТАБ 1 : 1000

В 1 см - 10 м
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90

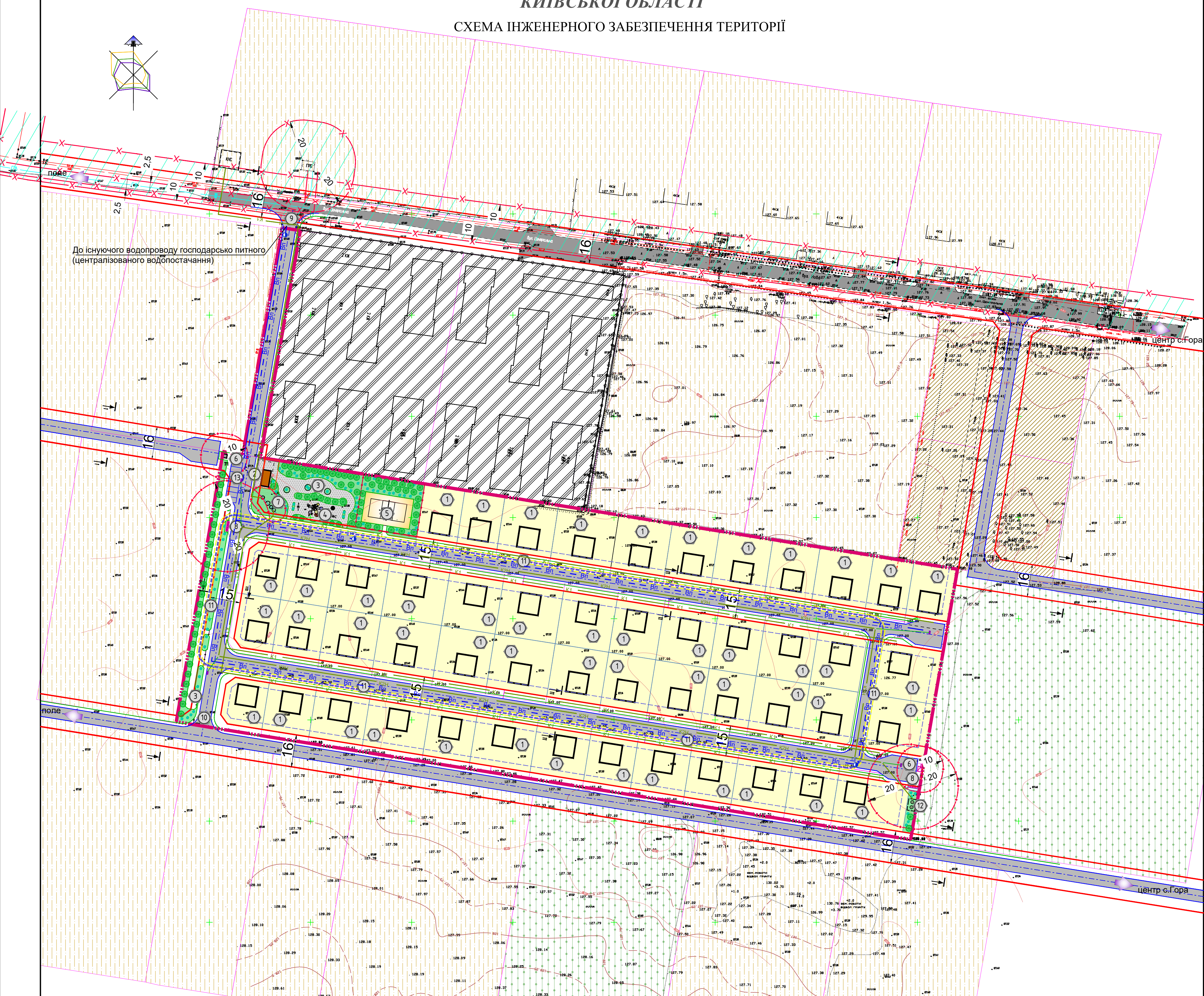
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом
1	Площа території в межах проектування	га	5.0855
	в т.ч.: - площа території житлових ділянок	га	3.2866
	- площа території громадської забудови	га	0.0105
	- площа території зелених насаджень	га	0.1850
	- площа території вулиць в червоних лініях	га	1.3684
	- площа території інженерної інфраструктури	га	0.0061
	- площа території дорослих та дитячих майданчиків	га	0.0840
	- інші території(заїзд на територію, тротуарні доріжки, та інше)	га	0.1449
2	Чисельність населення	чол.	150
3	Кількість житлових ділянок	шт.	50
4	Площа присадибної ділянки	га	0,0500-0,0826
5	Довжина вулиць	км	0,970

Замовник:		ГП	
Гірська сільська рада		ГП	
Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6,7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш/Видок	Підпис
			2023
Директор	Фурманчук	Архус	Аркуш
ГАП	Кіт В.І.	ДПТ	4
Розробив	Карпенко	Аркуш	8
Схема транспортної мобільності та інфраструктури			

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА, ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА "GRAN MONTANA" ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,
В С. ГОРА ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ



До існуючого водопроводу господарсько питного (централізованого водопостачання)

центр с.Гора

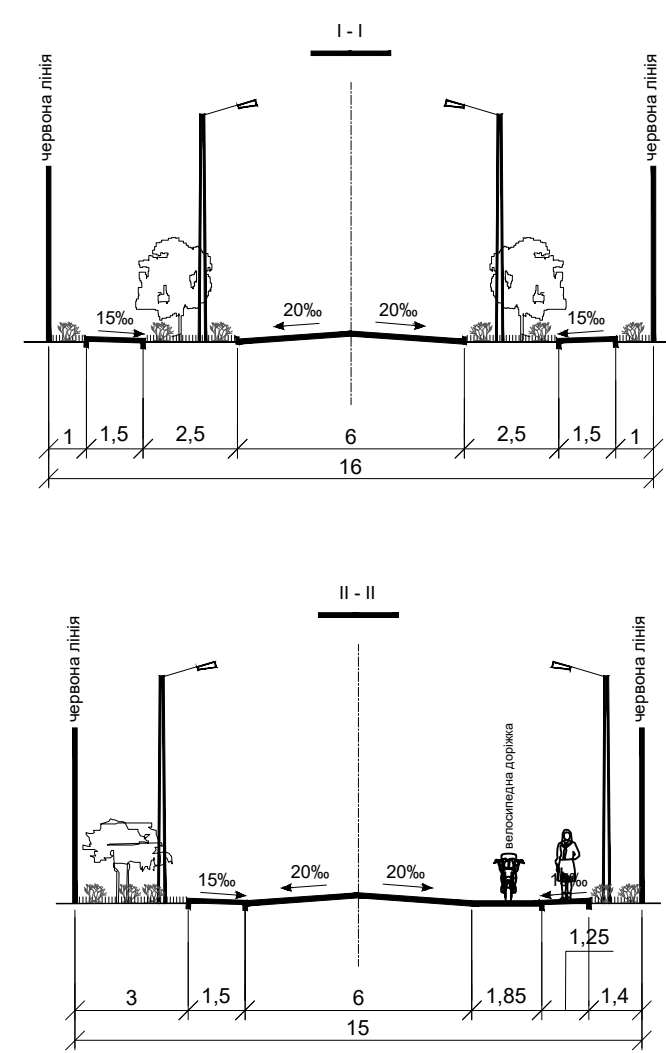
центр с.Гора

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№-№	НАЗВА	КІЛЬ-КІСТЬ
1	ІНДИВІДУАЛЬНІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ	50
2	ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ (АДМІНІСТРАТИВНІ ПРИМІЩЕННЯ(ОХОРОНА)	1
3	МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ ДОРΟΣЛИХ	2
4	ДИТЯЧИЙ ІГРОВИЙ МАЙДАНЧИК	1
5	УНІВЕРСАЛЬНИЙ СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК	1
6	ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ	2
7	ЛОКАЛЬНІ ОЧИСНІ СПОРУДИ (BIOTAL)	1
8	КОНТЕЙНЕРИ-СМІТТЕЗБІРНИКИ	6
9	ГОЛОВНИЙ ВІЗД В КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО	1
10	ДОДАТКОВИЙ ВІЗД НА ТЕРИТОРІЮ	1
11	ВЕЛОСИПЕДНА ДОРІЖКА	1
12	ОЧИСНІ СПОРУДИ ПОВЕРХНЕВИХ СТОКІВ	1
13	АВТОМОБІЛЬНА СТОЯНКА 8 МАШИНО/МІСЦЯ	1

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Існуюче* *За проектом*
- межа території індивідуальної житлової забудови
 - індивідуальна житлова забудова
 - багатоквартирна житлова забудова
 - для індивідуального садівництва
 - для ведення особистого селянського господарства
 - земельна ділянка у власності
 - житловий будинок
 - будинок громадського призначення
 - санітарно-захисна зона
 - зелені насадження
 - лінія регулювання забудови
 - контейнери-сміттезбірники
 - трансформаторна підстанція
 - експлікаційний номер
 - вулиці в червоних лініях
 - локальні очисні споруди (BIOTAL)
 - поперечні профілі вулиць
 - дощова каналізація з колодцами
 - дощоприймальний колодезь
 - водопровід госп. питний, пожежний гідрант
 - каналізація господарсько-побутова самопливна

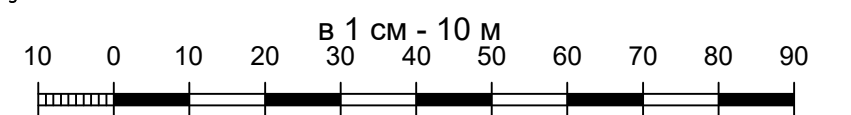
ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ



ПРИМІТКИ

- Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах в електронному цифровому векторному вигляді для масштабу 1 : 500.
- Система координат – МСК-32, УСК 2000
- Система висот – Балтійська-77
- Суцільні горизонталі проведені через – 0.5 метра

МАСШТАБ 1 : 1000



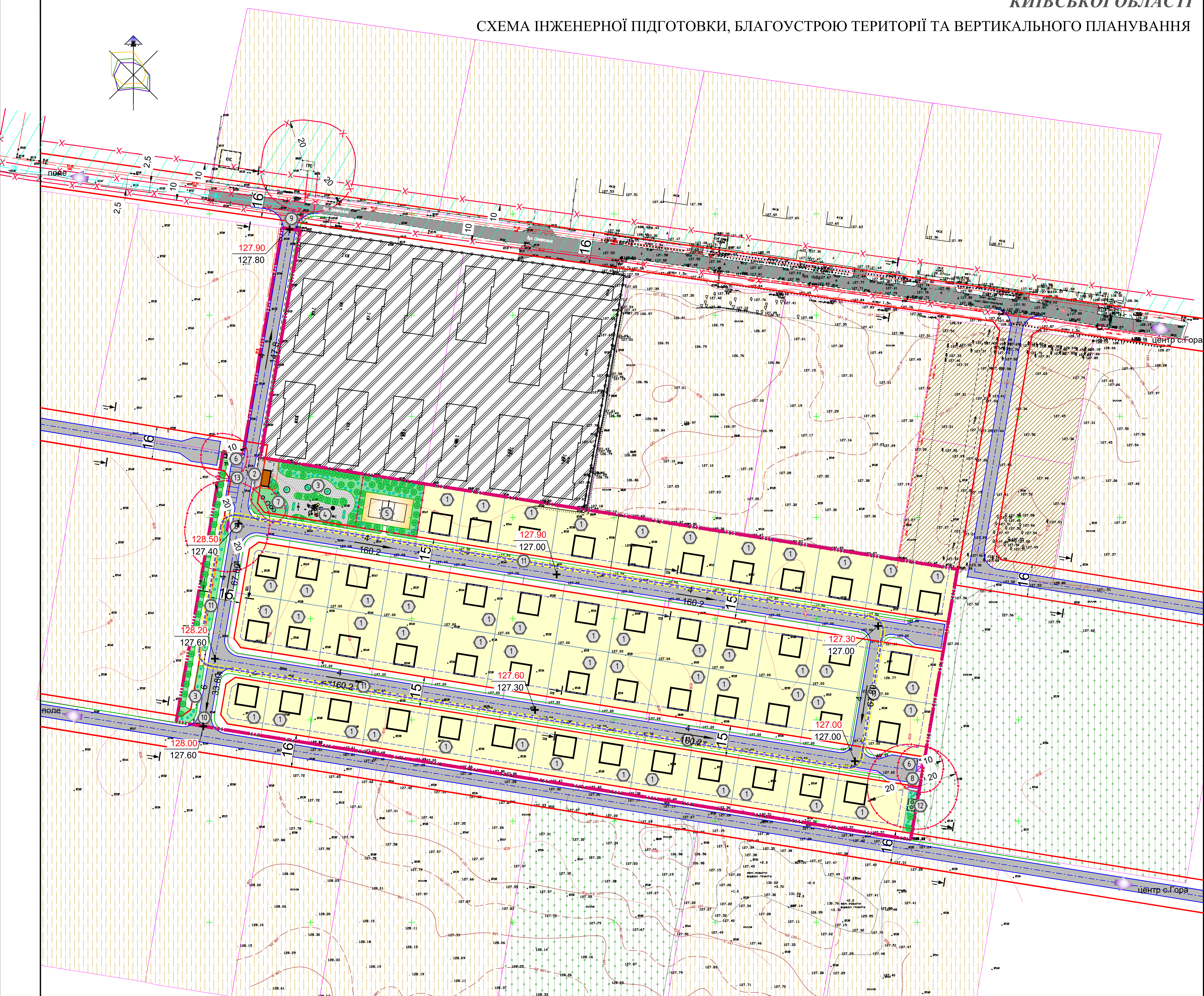
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом
1	Площа території в межах проектування	га	5.0855
	в т.ч.: - площа території житлових ділянок	га	3.2866
	- площа території громадської забудови	га	0.0105
	- площа території зелених насаджень	га	0.1850
	- площа території вулиць в червоних лініях	га	1.3684
	- площа території інженерної інфраструктури	га	0.0061
	- площа території дорослих та дитячих майданчиків	га	0.0840
	- інші території(заїзд на територію, тротуарні доріжки, та інше)	га	0.1449
2	Чисельність населення	чол.	150
3	Кількість житлових ділянок	шт.	50
4	Площа присадибної ділянки	га	0,0500-0,0826
5	Довжина вулиць	км	0,970

Замовник:		ГП	
Гірська сільська рада		ГП	
Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш/Видок	Підпис
2023			
Директор	Фурманчук	Архус	Аркуш
ГАП	Кіт В.І.	ДПТ	5
Розробив	Карпенко	Аркуш	8
Схема інженерного забезпечення території		CE HUBOY ТОВ "ГеоВектор" 2023	

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА, ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА "GRAN MONTANA" ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,
В С. ГОРА ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



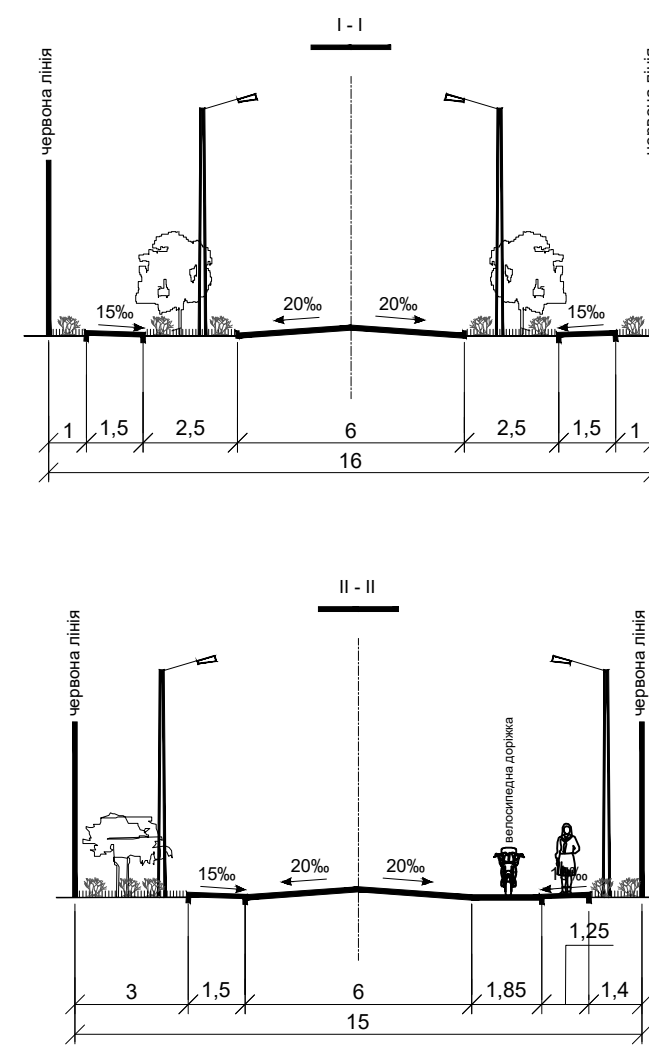
ЕКСПЛІКАЦІЯ

№-№	НАЗВА	КІЛЬ-КІСТЬ
1	ІНДИВІДУАЛЬНІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ	50
2	ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ (АДМІНІСТРАТИВНІ ПРИМІЩЕННЯ(ОХОРОНА)	1
3	МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ ДОРΟΣЛИХ	2
4	ДИТЯЧИЙ ІГРОВИЙ МАЙДАНЧИК	1
5	УНІВЕРСАЛЬНИЙ СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК	1
6	ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ	2
7	ЛОКАЛЬНІ ОЧИСНІ СПОРУДИ (BIOTAL)	1
8	КОНТЕЙНЕРИ-СМІТТЕЗБІРНИКИ	6
9	ГОЛОВНИЙ ВІЗД В КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО	1
10	ДОДАТКОВИЙ ВІЗД НА ТЕРИТОРІЮ	1
11	ВЕЛОСИПЕДНА ДОРІЖКА	1
12	ОЧИСНІ СПОРУДИ ПОВЕРХНЕВИХ СТОКІВ	1
13	АВТОМОБІЛЬНА СТОЯНКА 8 МАШИНО/МІСЦЯ	1

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Існуюче* *За проектом*
- межа території індивідуальної житлової забудови
 - індивідуальна житлова забудова
 - багатоквартирна житлова забудова
 - для індивідуального садівництва
 - для ведення особистого селянського господарства
 - земельна ділянка у власності
 - житловий будинок
 - будинок громадського призначення
 - санітарно-захисна зона
 - зелені насадження
 - лінія регулювання забудови
 - контейнери-сміттезбірники
 - трансформаторна підстанція
 - експлікаційний номер
 - вулиці в червоних лініях
 - велосипедна доріжка
 - локальні очисні споруди (BIOTAL)
 - поперечні профілі вулиць
 - проектна позначка висоти
 - натурна позначка висоти
 - ухил
 - відстань

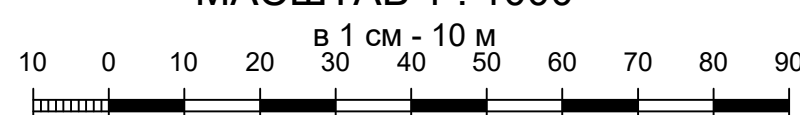
ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ



ПРИМІТКИ

- Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах в електронному шрифтовому векторному вигляді для масштабу 1 : 500.
- Система координат – МСК-32, УСК 2000
- Система висот – Балтійсько-77
- Судильні горизонталі проведено через – 0.5 метра

МАСШТАБ 1 : 1000



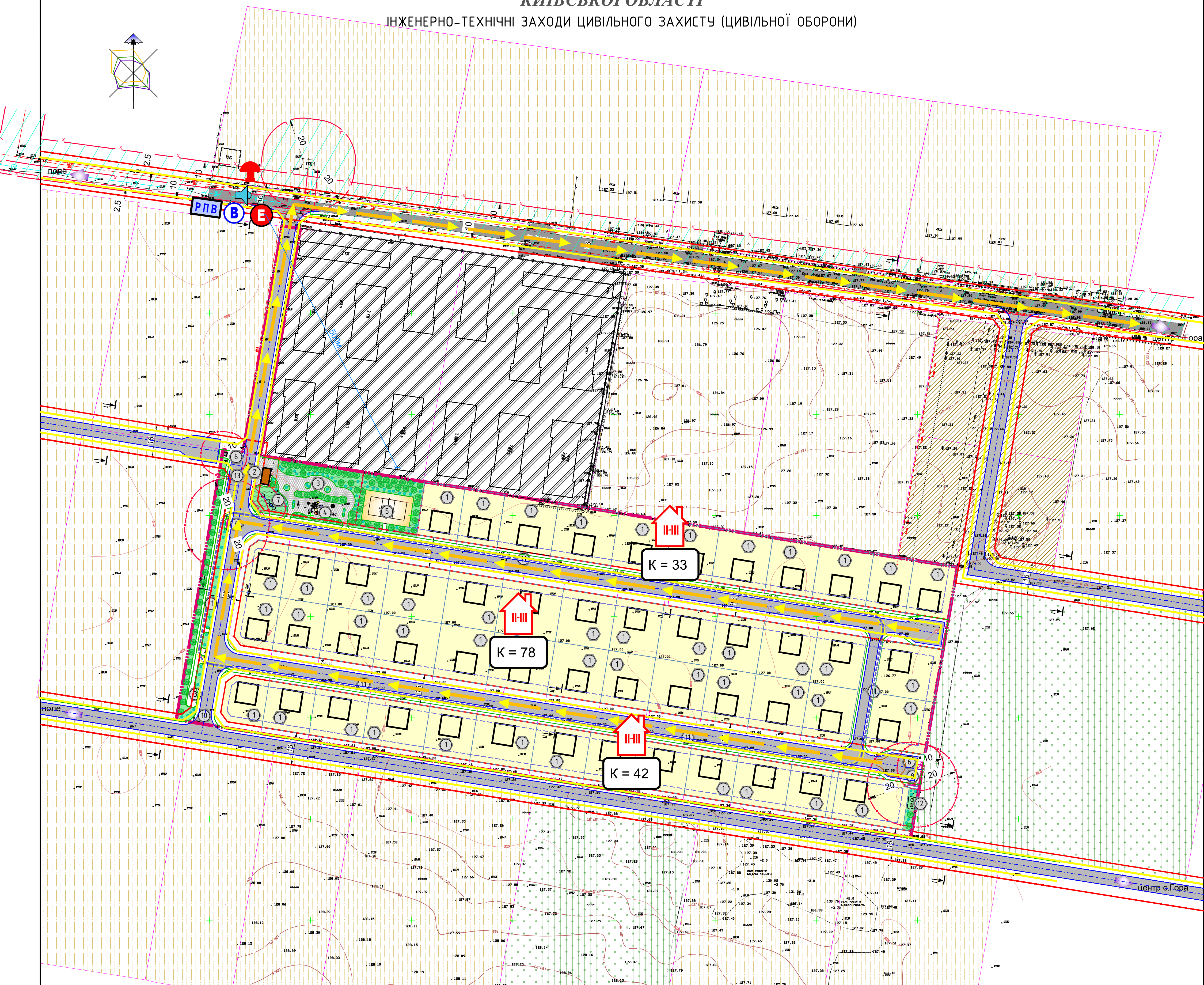
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом
1	Площа території в межах проектування	га	5.0855
	в т.ч.: - площа території житлових ділянок	га	3.2866
	- площа території громадської забудови	га	0.0105
	- площа території зелених насаджень	га	0.1850
	- площа території вулиць в червоних лініях	га	1.3684
	- площа території інженерної інфраструктури	га	0.0061
	- площа території дорослих та дитячих майданчиків	га	0.0840
	- інші території (заїзд на територію, тротуарні доріжки, та інші)	га	0.1449
2	Чисельність населення	чол.	150
3	Кількість житлових ділянок	шт.	50
4	Площа присадибної ділянки	га	0,0500-0,0826
5	Довжина вулиць	км	0,970

Замовник:		ГП	
Гірська сільська рада		ГП	
Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш/Видок	Підпис
2023			
Директор	Фурманчук	Архус	Аркуш
ГАП	Кіт В.І.	ДПТ	6
Розробив	Карпенко	Аркуш	8
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування		ТОВ "ГеоВектор" 2023	

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА, ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА "GRAN MONTANA" ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,
В С. ГОРА ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

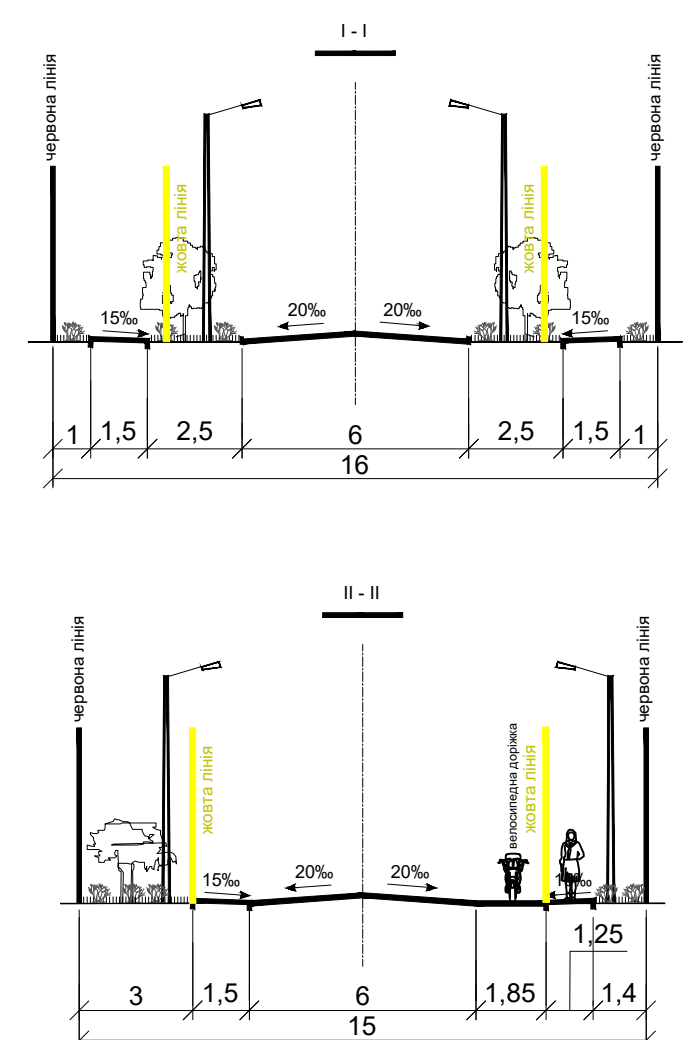


ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№-№	НАЗВА	КІЛЬ-КІСТЬ
1	ІНДИВІДУАЛЬНІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ	50
2	ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ (АДМІНІСТРАТИВНІ ПРИМІЩЕННЯ(ОХОРОНА))	1
3	МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ ДОРΟΣЛИХ	2
4	ДИТЯЧИЙ ІГРОВИЙ МАЙДАНЧИК	1
5	УНІВЕРСАЛЬНИЙ СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК	1
6	ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ	2
7	ЛОКАЛЬНІ ОЧИСНІ СПОРУДИ (BIOTAL)	1
8	КОНТЕЙНЕРИ-СМІТТЕЗБІРНИКИ	6
9	ГОЛОВНИЙ ВІЗД В КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО	1
10	ДОДАТКОВИЙ ВІЗД НА ТЕРИТОРІЮ	1
11	ВЕЛОСИПЕДНА ДОРІЖКА	1
12	ОЧИСНІ СПОРУДИ ПОВЕРХНЕВИХ СТОКІВ	1
13	АВТОМОБІЛЬНА СТОЯНКА 8 МАШИНОМІСЦЯ	1

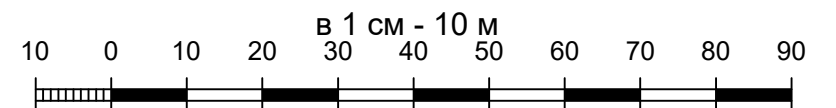
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- | | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| | — межа території індивідуальної житлової забудови | | — чисельність населення |
| | — індивідуальна житлова забудова | | — жовті лінії вулиць |
| | — багатоквартирна житлова забудова | | — резервуар питної води |
| | — для індивідуального садівництва | | — шляхи евакуації |
| | — для ведення особистого селянського господарства | | — збірний евакуаційний пункт |
| | — земельна ділянка у власності | | — ступінь вогнестійкості будівлі |
| | — житловий будинок | | — місця роздічі питної води |
| | — будинок громадського призначення | | — електромеханічна сирена |
| | — санітарно-захисна зона | | — вуличний гучномовець |
| | — зелені насадження | | — експлікаційний номер |
| | — лінія регулювання забудови | | — вулиці в червоних лініях |
| | — контейнери-сміттезбірники | | — велосипедна доріжка |
| | — трансформаторна підстанція | | — локальні очисні споруди (BIOTAL) |
| | — експлікаційний номер | | — поперечні профілі вулиць |
| | — вулиці в червоних лініях | | |
| | — велосипедна доріжка | | |
| | — локальні очисні споруди (BIOTAL) | | |
| | — поперечні профілі вулиць | | |

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ



МАСШТАБ 1 : 1000



ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

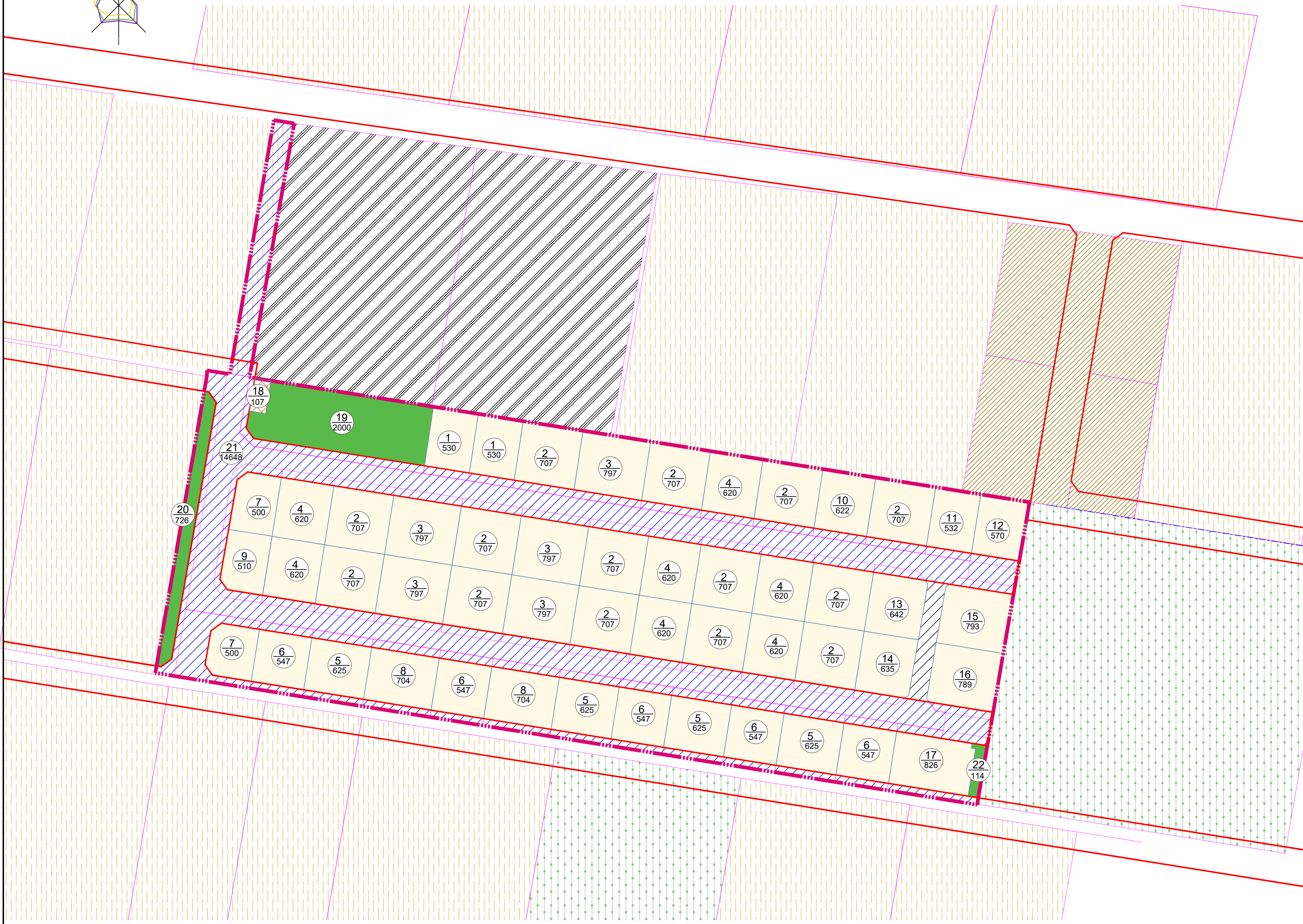
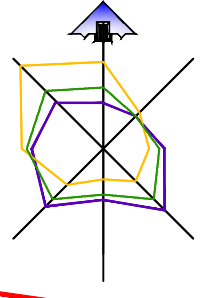
Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом
1	Площа території в межах проектування	га	5.0855
	в т.ч.: - площа території житлових ділянок	га	3.2866
	- площа території громадської забудови	га	0.0105
	- площа території зелених насаджень	га	0.1850
	- площа території вулиць в червоних лініях	га	1.3684
	- площа території інженерної інфраструктури	га	0.0061
	- площа території дорослих та дитячих майданчиків	га	0.0840
	- інші території(заїзд на територію, тротуарні доріжки, та інше)	га	0.1449
2	Чисельність населення	чол.	150
3	Кількість житлових ділянок	шт.	50
4	Площа присадибної ділянки	га	0,0500-0,0826
5	Довжина вулиць	км	0,970

ПРИМТКИ

- Креслення марки ГП розроблені на топографічних матеріалах в електронному цифровому векторному вигляді для масштабу 1 : 500.
- Система координат — МСК-32, УСК 2000.
- Система висот — Балтійська-77
- Оуцільні горизонталі проведені через — 0.5 метра

Замовник:		ГП	
Гірська сільська рада		ГП	
Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш/шук.	Підпис
1	1	1	2023
Директор	Фурманчук	Студія	Аркуш
ГАП	Кіт В.І.	ДПТ	8
Розробив	Карпенко	Аркуш	8
ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)		ТОБ "ГеоВектор" 2023	

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 6.7200 ГА, ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
КОТЕДЖНОГО МІСТЕЧКА "GRAN MONTANA" ТА ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ЙОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,
В С. ГОРА ГІРСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,
СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОВАБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ,
ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**



Таблиця цільового призначення земельних ділянок проєктний стан

№ ділянки на графічних матеріалах	Проектний стан				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКУВБ	Код згідно з КВЦПЗ	№ ділянки на графічних матеріалах	Проектний стан				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКУВБ	Код згідно з КВЦПЗ	№ ділянки на графічних матеріалах	Проектний стан							
	Категорія	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення	Розділ						Категорія	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення	Розділ						Категорія	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення	Розділ				
1	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0530	1.8	02.01	7	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0500	1.8	02.01	13	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	03	03.15	0,0107	1.11.5.1.12.9	03.15
2	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0707	1.8	02.01	8	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0704	1.8	02.01	14	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0635	1.8	02.01
3	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0797	1.8	02.01	9	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0510	1.8	02.01	15	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0793	1.8	02.01
4	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0620	1.8	02.01	10	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0622	1.8	02.01	16	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0789	1.8	02.01
5	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0625	1.8	02.01	11	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0532	1.8	02.01	17	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0626	1.8	02.01
6	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0547	1.8	02.01	12	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0570	1.8	02.01	18	02	02.01	Земля житлової та громадської забудови	02	02.01	0,0547	1.8	02.01

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- межа території ДПТ
- індивідуальна житлова забудова
- громадська забудова
- рекреаційна територія
- територія в червоних лініях
- індивідуальна житлова забудова
- багатоквартирна житлова забудова
- для індивідуального садівництва
- для ведення особистого селянського господарства

МАСШТАБ 1 : 1000



Замовник: Греська сільська рада					ГП
Детальний план території земельних ділянок загальною площею 6.7200 га, для розташування об'єктів житлової забудови котеджного містечка "Gran Montana" та об'єктів для його обслуговування, в с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області					
Зм.	Кільк.	Аркуш	Водок.	Підпис	Дата
					2023
Директор	Фурманчук				
ГАП	Кіт В.І.				
Розробив	Карпенко				
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру					
Детальний план території індивідуальної житлової забудови					Стадія
					Аркуш
					Аркушів
					8
					8

