

ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД»
LLC PCU GRAND



Україна, 08301, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна,
буд.1/6, тел. (067) 605-13-17, e-mail: pcu.grand@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45428086

Сертифікат: Серія АА № 004583
Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23
Замовник: Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району
Київської області
Договір: № 38 від 26 листопада.2025 року

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ

ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ:

3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268,

3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274,

3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279,

ВЗДОВЖ АВТОШЛЯХУ (Т-1016) КИЇВ-РЕВНЕ-РОГОЗІВ, 8КМ+500М,

ГІРСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА БОРИСПІЛЬСЬКИЙ РАЙОН

КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД»
LLC PCU GRAND



Україна, 08301, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна,
буд.1/6, тел. (067) 605-13-17, e-mail: pcu.grand@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45428086

Сертифікат: Серія АА № 004583
Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23
Замовник: Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району
Київської області
Договір: № 38 від 26 листопада.2025 року

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ

ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ:

3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268,

3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274,

3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279,

ВЗДОВЖ АВТОШЛЯХУ (Т-1016) КИЇВ-РЕВНЕ-РОГОЗІВ, 8КМ+500М,

ГІРСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА БОРИСПІЛЬСЬКИЙ РАЙОН

КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор



Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

Заступник директора,
ГАП



Лідія МАГАЛЯС

Київ - 2026

ЗМІСТ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	5
РОЗДІЛ 1.1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .	5
РОЗДІЛ 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	6
РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	7
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	10
РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	10
РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	11
ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	12
РОЗДІЛ 3.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	12
РОЗДІЛ 3.2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ.....	12
Підрозділ 3.2.1. Існуючі обмеження у використанні земель	12
Підрозділ 3.2.2. Проектні обмеження у використанні земель.....	12
Підрозділ 3.2.3. Встановлені обмеження у використанні земель	12
РОЗДІЛ 3.3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	12
РОЗДІЛ 3.4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	14
Підрозділ 3.4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	14
Підрозділ 3.4.2. Організація паркувального простору.....	14
РОЗДІЛ 3.5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	15
Підрозділ 3.5.1. Водопостачання та водовідведення	15
Підрозділ 3.5.2. Електропостачання	15
Підрозділ 3.5.3. Газопостачання	15
Підрозділ 3.5.4. Теплопостачання	15
Підрозділ 3.5.5. Трубопровідний транспорт.....	15
Підрозділ 3.5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	16
Підрозділ 3.5.7. Поводження з відходами	16
РОЗДІЛ 3.6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	16
ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	17
РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	17
РОЗДІЛ 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ.....	19
Підрозділ 4.2.1. Заходи із землеустрою.....	19
Підрозділ 4.2.2. Реєстрація земельних ділянок.....	25
Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок	25
РОЗДІЛ 4.3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	25
ДОДАТКИ	26
СКЛАД ПРОЄКТУ.....	27
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	29
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ	30
ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	31
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ.....	34

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279, вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту



Лідія МАГАЛЯС

Інженер-землевпорядник



Андрій СТЕПАНЮК

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

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

Детальний план території розташований у межах Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області. Територія проектування примикає до південно-західної межі с. Мартусівка. Площа в межах проектування становить 17,73 га.

Вздовж східної межі проходить територіальна автодорога загального користування державного значення Т-10-16, що сполучає територію проектування зі столицею – м. Київ, а також центром громади – с. Гора.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 0,15 км від території проектування.

Територія проектування, відповідно до фактичного використання території, межує:

- на півночі – примикає до існуючої межі с. Мартусівка та до озелених територій (трав'янистої рослинності) вздовж автодороги з твердим покриттям;
- на сході – прилягає до територіальної автодороги загального користування державного значення Т-10-16;
- на півдні та заході - з територією під ріллею та перелогами.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» Гірська СТГ розташована в зоні лісостепу в межах першого Північно-Західного кліматичного району.

Клімат регіону помірно-континентальний, що характерний для зони лісостепу, з теплим і вологим літом та м'якою і хмарною зимою.

Тривалість опалювального періоду складає 176 діб.

Початок зими прийнято відраховувати від часу, коли середньодобові температури опускаються нижче 0°C. На території Гірської СТГ період настає в кінці листопада. Переважає хмарна погода зі снігопадами, які приносять західні вітри. Часті відлиги з денними температурами 0°+6°C. Східні вітри бувають досить сильними і приносять великі морози. Найхолодніший місяць – січень з середньою температурою повітря -5,0°C.

Весна починається в першій декаді березня. Середньодобові температури піднімаються вище 0°C, тане сніговий покрив. Погода мінлива, з частими заморозками, які приносять північні або східні вітри. В третій декаді починається вегетаційний період, коли середньодобові температури переходять через +10°C. Для травня характерна велика ймовірність сухих днів.

Літній період настає в кінці травня, коли середньодобові температури перевищують +15°C. Велика тривалість дня і висота сонця зумовлюють високі температури і малі контрасти їх протягом сезону. Найтепліший місяць липень, для якого ймовірні дні з середньодобовими температурами понад +25°C. Для літніх місяців характерна значна кількість опадів, які приносять вітри з Атлантичного океану. В червні часті зливові дощі. В другій половині літа спостерігаються посушливі періоди.

Осінь починається після 11-14 вересня, коли середні температури опускають нижче +15°C. Поступово знижується температура, одна к у 20-х числах вересня часто спостерігається так зване "бабине літо", зумовлене південними вітрами, тобто діяльністю Азорського максимуму. У жовтні настають перші приморозки. Поступово починає переважати хмарна, з незначними дощами і туманами, погода. Інколи випадає мокрий сніг, а в листопаді вже бувають морози, що свідчить про кінець осені.

Середня температура повітря складає +9,9°C, абсолютний максимум склав +35,2°C, мінімум – -16,6°C, середнє число днів без відлиги становить 28 днів, число днів з морозом – 92 дня.

РОЗДІЛ 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Площа ДПТ визначена відповідно до наданого викопіювання з комплексного плану просторового розвитку Гірської територіальної громади та складає 17,73 га.

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

- території під ріллею та перелогами (код – 30100.0);
- озеленені території (код – 40300.0).

В межах території проектування існуюча забудова відсутня. Основною планувальною віссю є автодорога загального користування державного значення Т-10-16, яка прилягає вздовж східної межі проектування. Відстань до центру с. Мартусівка становить 1,3 км, а до центру громади – 8,3 км.

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

Об'єкти природно-заповідного фонду та перспективних до заповідання в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія проектування розташована в межах Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області та складається з 17 земельних ділянок. Інформація про земельну ділянку, а саме: цільове призначення, форма власності, категорія земель та угіддя, наведена в таблиці 1.3.1.

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

Таблиця 1.3.1.

Характеристика земельних ділянок в межах території проектування

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Код угіддя (згідно КВЗУ)	Площа, га
1	3220886200:05:002:0267	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	0,4030
2	3220886200:05:002:0268	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	0,2521
3	3220886200:05:002:0269	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	0,2841
4	3220886200:05:002:0266	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель	Землі промисловості, транспорту, зв'язку,	001.01	0,0534

			та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	енергетики, оборони та іншого призначення		
5	3220886200:05:002:0270	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,3121
6	3220886200:05:002:0275	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,1200
7	3220886200:05:002:0276	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	0,6212
8	3220886200:05:002:0277	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	0,4878
9	3220886200:05:002:0278	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	0,5164
10	3220886200:05:002:0279	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,6346

11	3220886200:05:002:0271	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,1251
12	3220886200:05:002:0273	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	1,3839
13	3220886200:05:002:0274	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	1,1233
14	3220886200:05:002:0272	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,9549
15	3220886200:05:002:0004	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	3,1298
16	3220886200:05:002:0003	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	3,5669
17	3220886200:05:002:0072	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	3,7614
Загальна площа:						17,73

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до Генеральної схеми планування території України Гірська сільська територіальна громада входить до складу Київської міжобласної системи розселення та до Бориспільської районної системи розселення.

Територія проектування розташована в межах Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області. Площа території проектування – 17,73 га.

Відповідно до чинної містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області», затвердженого рішенням Гірської сільської ради № 2182-81-VII від 27.12.2024, функціональне призначення території проектування передбачене під територію промислових підприємств (код зони - 20101.0).

Відповідно до чинної містобудівної документації, територія проектування межує:

- на півночі – прилягає до межі с. Мартусівка та до проектної національної автодороги загального користування державного значення;
- на сході – прилягає до існуючої територіальної автодороги загального користування державного значення Т-10-16;
- на півдні – з існуючою територією під ріллею та перелогами;
- на заході - з проектною територією промислових підприємств.

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

- планувальні обмеження;
- проходження існуючих та проектних вулиць;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія проектування має вигідне положення в системі населеного пункту та громади загалом, а також безпосередня близькість до автодоріг загального користування державного значення, що робить її інвестиційно привабливою для розміщення виробничо-складської забудови.

В межах території проектування передбачено розміщення виробничо-складської забудови з організацією внутрішнього простору території з відповідним озелененням та благоустроєм.

В межах території виробничо-складської забудови передбачено розміщення: виробничо-складських будівель, адміністративно-побутових блоків, контрольно-пропускних пунктів, відкритого складського майданчика, розвантажувальних майданчиків, майданчиків відпочинку, майданчиків для збирання твердих побутових відходів та відкритих автомобільних стоянок для тимчасового зберігання легкових та вантажних автомобілів.

По території проектування передбачено влаштування проїздів з двостороннім рухом автомобілів для забезпечення безпеки руху легкових та вантажних автомобілів в межах ділянки та на прилеглих вулицях і проїздах. В'їзд / виїзд на територію проектування передбачено з автомобільних доріг загального користування державного значення.

Розміщення проектної забудови обумовлюється технологічними взаємозв'язками між нею, вимогами зонування території, санітарними й протипожежними вимогами (у т.ч. стосовно забезпечення протипожежних розривів, забезпечення проїзду пожежних автомобілів при гасінні пожеж, тощо). При виконанні вимог природоохоронного законодавства та додержання санітарних норм в процесі експлуатації ділянки проектування, вплив на навколишнє середовище

буде мінімальним та допустимим і не зможе вплинути на погіршення санітарно-гігієнічних та екологічних умов даного району. Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території та протипожежних вимог. Відстані між об'єктами, що проєктуються, відповідають вимогам діючих нормативних документів.

РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Об'єкти культурної спадщини в межах проєктування відсутні.

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

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

ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 3.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 3.2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.2.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 2.2.2. Проектні обмеження у використанні земель

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.2.3. Встановлені обмеження у використанні земель

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 3.3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

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

–місцезаляження території проектування в планувальній структурі територіальної громади, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;

–організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів.

–додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови;

–створення без бар'єрного середовища в межах території проектування.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах функціональної зони передбаченої під територію промислових підприємств (20101.0), запроєктовано виробничо-складську забудову з організацією внутрішнього простору території з відповідним озелененням та благоустроєм.

Розмір санітарно-захисної зони від виробничо-складських будівель складає 50,0 м (додаток 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173).

Загальна площа території виробничо-складської забудови складає 12,4538 га, до складу якого входять:

- Будівлі та споруди, орієнтовною площею забудови 3,7464 га, а саме:
 - виробничо-складські будівлі – 3,5936 га;
 - будівлі адміністративно-побутового блоку – 0,1454 га;
 - споруди контрольно-пропускового пункту (КПП) - 0,0074 га.
- Відкрий складський майданчик, загальною площею 0,4270 га;
- Зелені насадження спеціального та обмеженого призначення, загальною площею – 2,4166 га;
- Майданчики для відпочинку, загальною площею 0,3377 га та господарські майданчики, загальною площею 0,1292 га;
- Внутрішньомайданчикові проїзди, загальною площею 4,9630 га;
- Мощення пішохідних доріжок, загальною площею 0,7240 га.

Всього в межах території проектування передбачається розташувати: чотирнадцять одноповерхових виробничо-складських будівель, різною площею забудови від 1000 м² до 8640 м²; три адміністративно-побудові блоки, один з яких прибудований до виробничо-складської будівлі в західній частині території проектування; відкритий складський майданчик площею 4270 м²; шість контрольно-пропускних пунктів; розвантажувальних майданчиків; відкритих стоянок для тимчасового зберігання легкових/вантажних автомобілів; майданчиків відпочинку; господарських майданчиків для збирання твердих побутових відходів та інженерних споруд.

На території проектування передбачено такі інженерно-допоміжні об'єкти як: свердловини з пожежними резервуарами та насосною станцією, каналізаційні очисні споруди, локальні очисні споруди дощової каналізації та трансформаторні підстанції.

Загальна характеристика виробничо-складської забудови наведена в табл. 3.3.1.

Таблиця 3.3.1

ХАРАКТЕРИСТИКА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

№ з/п	Найменування	Площа, м ²	Поверховість	Кількість робочих місць
1	Виробничо-складські будівлі	35936	1	610
2	Адміністративно-побудові блоки	1454	1-2	280
	Всього	37390		890

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроєктованою виробничо-складською забудовою складе – 890 робочих місць.

Благоустрій території

На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування огорожі по периметру території згідно чинних нормативних документів. В межах проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд легкового та вантажного транспорту а також спец.техніки.

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування, загальною площею 2,0789 га та зелених насаджень спеціального призначення, загальною площею 0,3377 га.

Детальним планом території передбачається виконання захисних посадок з урахуванням забезпечення достатнього рівня аерації та інсоляції. Згідно з п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011, загальна площа озеленення промислових територій визначається з розрахунку не менше 10% від загальної площі. Загальна площа озелених територій в межах проектування складає 24166 м², що повністю задовольняє нормативні вимоги (не менше 12453,8 м²).

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

На території проектування запропоновано розмістити майданчики для відпочинку загальною площею 3377 м², відкриті автомобільні стоянки для легкових та вантажних атомобілів, велопарковки та майданчик для збору твердих побутових відходів зі сміттєзбірниками.

РОЗДІЛ 3.4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Підрозділ 3.4.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування та прилеглими територіями, центром с. Мартусівка, центром територіальної громади, розташованим в селі Гора, а також з м.Київ.

До території проектування з північної сторони примикає проектна національна автодорога загального користування державного значення та зі східної сторони - існуюча територіальної автодороги загального користування державного значення Т-10-16, що сполучають територію проектування зі столицею – м. Київ, а також центром громади – с. Гора.

Основний під'їзд до території проектування здійснюватиметься з дублюючого проїзду проектної національної автодороги загального користування державного значення та з територіальної автодороги загального користування державного значення Т-10-16.

Рух транспорту по території передбачено за годинниковою стрілкою.

З метою забезпечення безпеки дорожнього руху проектними рішеннями пропонується влаштування по території проектування проектних проїздів з одностороннім та двохстороннім рухом автомобілів.

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

Проїзди - ширина – 4,5, 6,0 та 9,0 м.

Пішохідні доріжки передбачені шириною – 1,5 – 3,0 м.

Поперечний профіль вулиці/доріг приведений на схемі транспортної мобільності та інфраструктури у М 1:100 (див. графічні матеріали).

Велосипедні доріжки (смуги) передбачено влаштувати по проектним проїздам та пішохідним доріжкам. На велосипедних доріжках та велосипедних смугах дозволено рух на інвалідних колясках, персональних електричних та немоторизованих засобах пересування.

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

Підрозділ 3.4.2. Організація паркувального простору

В межах проектування передбачається розміщення майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що працюють.

Відповідно до п. 10.8.12 ДБН Б.2.2-12-2019, в межах території виробничої зони необхідно передбачати тимчасове зберігання автомобілів працівників відповідних підприємств, а також постійне зберігання усіх транспортних засобів, що належать відповідному підприємству.

Окрім цього, відповідно до вимог п. 10.8.12 ДБН Б.2.2-12-2019, на території виробничо-складської забудови запроєктовано майданчик для велосипедних стоянок (на 10 місць) та передбачено територію під розширення у разі наявності підвищеного попиту

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових

автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

В межах території розробки ДПТ запроєктовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино-місця для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю визначена в розмірі 17,5 м² (3,5 м x 5,0 м) відповідно до пункту 5.4 ДБН В.2.2-40:2018.

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів на території проектування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10. 8) приведений у таблиці 3.4.2.1.

Таблиця 3.4.2.1

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

№ з/п	Найменування	Норма машино/місць	Кількість працівників	Показник машино-місць
1	Виробничо-складська забудова	<i>7-10 м/м на 100 працюючих та одночасних відвідувачів</i>	890	89
	РАЗОМ		890	89

Всього для проектної забудови потреба складає 89 машино-місць.

В на території проектування загальна кількість машино/місць, запроєктованих для тимчасового зберігання легкових автомобілів, складає 164 машино/місць (140 машино/місць для легкових автомобілів та 24 машино/місць для вантажних автомобілів), що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості машино/місць.

В межах проектування передбачені паркомісця для маломобільних груп населення загальною кількістю 15 машино/місць, які визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками та складають 10% від загальної кількості запроєктованих паркомісць, що задовольняє вимоги пункту 5.4 ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення".

На проектних відкритих стоянках передбачено розташувати 14 машино/місць для автомобілів з електричними двигунами, що складає 10% від загальної кількості паркомісць, що задовольняє вимоги пункту 4.12 ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів" із Зміною №1, Зміною №2 та Зміною №3. Такі машиномісця передбачається обладнати зарядними станціями для електромобілів з нанесенням відповідної розмітки та встановленням спеціального знаку "Електрозарядні станції".

РОЗДІЛ 3.5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Підрозділ 3.8.1. Водопостачання та водовідведення

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.2. Електропостачання

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.3. Газопостачання

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.4. Теплопостачання

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.5. Трубопровідний транспорт

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Окрема брошура ДСК.

Підрозділ 3.5.7. Поводження з відходами

Окрема брошура ДСК.

РОЗДІЛ 3.6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Окрема брошура ДСК.

ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

В зв'язку з інвестиційно привабливим розміщенням території виробничо-складської забудови, а також безпосередньою близькістю до автодоріг загального користування державного значення, проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в одну чергу (короткостроковий період - до 5-ти років). Інформація щодо послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації наведена в табл. 4.1.1.

Освоєння території може відбуватись за умови наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури, забезпечення протипожежного водопостачання та належного протипожежного захисту до початку забудови території.

Таблиця 4.1.1.

ПОСЛІДОВНІСТЬ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ / розділ	Зміст проектного рішення	Основні проектні показники
I	Комплексна інженерна підготовка та інженерне обладнання території	Частина III. Розділ 3.1	Загальні заходи з інженерної підготовки території: вертикальне планування території	5,7422 га
		Частина III. Розділ 3.5	Прокладання інженерних мереж: Водопостачання: Каналізації (побутової): Електропостачання: Газопостачання: Теплопостачання:	794,0 м ³ /добу 515,0 м ³ /добу 524,5 кВт - 3,648 Гкал/год
			Влаштування дощової каналізації передбачене під час реалізації внутрішньоквартальних проїздів (номер проектного рішення – 1.3) та благоустрою території (1.4).	0,329 км
II	Будівництво виробничо-складської забудови з	Частина III. Розділ 3.3	Будівництво виробничо-складської забудови, адміністративно-побутових блоків та споруд КПП.	3,7464 га

	адміністративно-побутовим блоком		Загальна площа забудови становить 37464 м ² , чисельність працівників – 890 осіб.	
III	Влаштування внутрішньомайданчикових проїздів та автомобільних стоянок	Частина III. Розділ 3.4	Влаштування автомобільних стоянок загальною місткістю 164 м/м та внутрішньоквартальних проїздів з дотриманням протипожежних та містобудівних вимог.	5,6870 га
IV	Комплексний благоустрій території	Частина III. Розділ 3.3	Влаштування комплексного благоустрою та озеленення території, у т.ч. майданчиків відпочинку та майданчиків для збирання побутових відходів	2,5934 га

РОЗДІЛ 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Підрозділ 4.2.1. Заходи із землеустрою

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

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.1.1.

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

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

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ):		Категорія земель		Код угіддя (згідно КВЗУ)		Площа, га
			Існуюче:	Перспективне:	Існуюче:	Перспективне:	Існуюче:	Перспективне:	
1	3220886200:05:002:0267	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,4030
2	3220886200:05:002:0268	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,2521
3	3220886200:05:002:0269	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,2841

4	3220886200:05:002:0266	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,0534
5	3220886200:05:002:0270	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	001.01	0,3121
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		011.01	
6	3220886200:05:002:0275	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі сільськогосподарського призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,1200
7	3220886200:05:002:0276	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,6212

8	3220886200:05:002: 0277	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,4878
9	3220886200:05:002: 0278	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,5164
10	3220886200:05:002: 0279	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	001.01	0,6346
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		011.01	
11	3220886200:05:002: 0271	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі сільськогосподарського призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	0,1251

12	3220886200:05:002:0273	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	001.01	011.01	1,3839
13	3220886200:05:002:0274	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	001.01	1,1233
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		011.01	
14	3220886200:05:002:0272	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	001.01	0,9549
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		011.01	
15	3220886200:05:002:0004	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	001.01	3,1298

				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		011.01	
16	3220886200:05:002:0003	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	001.01	3,5669
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		011.01	
17	3220886200:05:002:0072	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	001.01	001.01	3,7614
				11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		011.01	
Загальна площа:									17,73

Підрозділ 4.2.2. Реєстрація земельних ділянок

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

Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок

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

РОЗДІЛ 4.3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до розділу II «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації», затверджених наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18 жовтня 2023 року № 705, СЕО підлягають не всі проекти містобудівної документації, а лише ті, виконання яких передбачатиме:

- реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»),

- або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

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

В детальному плані враховані існуючі та запроєктовані об'єкти, споруди, які будуть створювати охоронні та санітарно-захисні зони, що впливають на довкілля та здоров'я населення. Всі об'єкти, що створюють негативний вплив на довкілля запроєктовані з додержанням санітарних норм та правил.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» в складі детального плану території розроблений розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	НАЗВА МАТЕРІАЛІВ	МАСШТАБ	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:1000	
2.	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:1000	
3.	Схема озеленення та благоустрою території	1:1000	
4.	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:1000	№ 133 ДСК
5.	Схема обмежень у використанні земель	1:1000	№ 134 ДСК
6.	Схема просторової композиції території	1:1000	
6.1	Схема просторової композиції території	1:1000	№ 135 ДСК
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
8	Схема інженерного забезпечення території	1:1000	№ 136 ДСК
9.	Схема організації цивільного захисту (Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час)	1:1000	№ 137 ДСК
10	Схема організації цивільного захисту (Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період)	1:1000	№ 138 ДСК
11	Проектний план	1:1000	
12	План землевпорядних заходів	1:1000	
II. Текстові матеріали			
1.	Стратегія просторового розвитку території	A4	
2.	Стратегія просторового розвитку території (Інженерна підготовка і захист території, обмеження у використанні земель, інженерне забезпечення території, інженерно-технічні заходи цивільного захисту)	Брошура	№ 139 ДСК
3.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту	Книга	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279, вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область	CD-диск	
2.	Детальний план території з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279, вздовж	CD-диск	№ 140 ДСК

	автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область (Інженерна підготовка і захист території, обмеження у використанні земель, інженерне забезпечення території, інженерно-технічні заходи цивільного захисту)		
3.	База геоданих	CD-диск	
4.	База геоданих (Інженерна підготовка і захист території, обмеження у використанні земель, інженерне забезпечення території, інженерно-технічні заходи цивільного захисту)	CD-диск	№ 141 ДСК

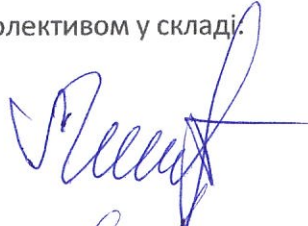
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

<p>Повна назва містобудівної документації:</p>	<p>Детальний план території з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279, вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область</p>
<p>Розробник</p>	<p>ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД»</p>
<p>Замовник</p>	<p>Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області</p>
<p>Підстава для проектування</p>	<p>Рішення Гірської сільської ради від 20 листопада 2025 року № 2613-96- VIII</p>
<p>Інформація про картографічну основу</p>	<p>Виконана ФОП Сидоренко М.М. в 2026 року в М1:500 у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону, однозначно зв'язана із Державною геодезичною референтною системою координат УСК-2000, складена відповідно до вимог законодавства</p>
<p>Законодавчі та нормативні підстави розроблення</p>	<p>Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги» тощо.</p> <p>Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (в редакції Постанови КМУ від 31.12.2024 р. №1557), Постанови КМУ від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо.</p> <p>Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»</p> <p>Державні будівельні норми ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», тощо.</p>

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Робота виконана авторським колективом у складі:

Заступник директора,
ГАП



Лідія МАГАЛЯС

Інженер-землевпорядник



Андрій СТЕПАНЮК

Провідний інженер з охорони
навколишнього середовища



Світлана ВДОВИЧЕНКО

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Показники	Од. виміру	Існ. стан	Значення проектних показників*	
I	ТЕРИТОРІЯ				
	Території в межах проєкту, у тому числі:	га	17,7268	17,7268	
		%	100%	100%	
1.1	(20101.0) - Території промислових підприємств, у т. ч.:	га	-	12,4538	
		%	-	70%	
	• Площа забудови, у тому числі:	га	-	3,7464	
	- виробничо-складської забудови	га	-	3,5936	
	- адміністративно-побутового блоку	га	-	0,1454	
	- контрольно-пропускного пункту (КПП)	га	-	0,0074	
	• Площа відкритого складського майданчика	га	-	0,4270	
	• Площа зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,3377	
	• Площа зелених насаджень обмеженого користування	га	-	2,0789	
	• Площа майданчиків для відпочинку	га	-	0,0476	
	1.2	(20300.0) – Території вулиць і доріг	га	-	0,4897
%			-	3%	
1.3		(30101.0) – Території під ріллею та перелогами	га	17,6225	4,7833
			%	99%	27%
1.4		(40300.0) – Озеленені території	га	0,1043	-
	%		1%	-	
II	ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА				
2.1	Загальна площа забудови, у т.ч.:	м²	-	37464	
	- виробничо-складської забудови	м ²	-	35936	
	- адміністративно-побутового блоку	м ²	-	1454	
	- контрольно-пропускного пункту (КПП)	м ²	-	74	
2.2	Кількість працюючих	осіб	-	890	
III	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА				
3.1	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	140	
3.2	Відкриті автостоянки вантажних автомобілів	м/м	-	24	
IV	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ²				
V	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ²				

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

Примітка: ² Окрема брошура ДСК.

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво виробничо-складської забудови

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Гірська сільська територіальна громада, Бориспільського району, Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягів з ДЗК:

- 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

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

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20101.0 - Території промислових підприємств

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується

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

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

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

5. -

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

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

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

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

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

(уповноважена особа
відповідного уповноваженого
органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

Про розробку містобудівної документації «Детальний план територій з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279» розташовані вздовж автошляху Т-1016, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область

Розглянувши заяву ТОВ «ФішПойнт» (ЄДРПОУ 45989876) про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детальний план територій з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279» розташовані вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.19.2021 року № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 року № 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, містобудівною документацією «Комплексний план просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області» затверджено рішенням Гірської сільської ради від 27.12.2024 №2182-81-VIII, з метою визначення планувальної, просторової, ландшафтної організації і параметрів забудови території земельних ділянок, Гірська сільська рада Бориспільського району Київської області

ВИРІШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію «Детальний план територій з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови

земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279, вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область» (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. Управління 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 проєктів 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 з питань земельних відносин, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

від 20 листопада 2025 року
№ 2613-96-VIII

Сільський голова



Роман ДМИТРІВ

«ПОГОДЖЕНО»

Директор ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ
«ГРАНД»



Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

«_____» 2026 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Сільський голова Гірської
сільської ради Бориспільського
району Київської області



Роман ДМИТРІВ

_____ 2026 р.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування,
архітектури і землекористування
виконавчого комітету Гірської сільської
ради



Тетяна ХАРИТОНЮК

_____ 2026 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення

«Детального плану території з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279, вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	рішення Гірської сільської ради від 20 листопада 2025 року № 2613-96- VIII
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – згідно з договором № 38 на розроблення містобудівної документації Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації (назва та код відповідної територіальної громади згідно з Кодифікатором	Київська обл., Бориспільський район, Гірська сільська територіальна громада (UA32040050000077950). Згідно з Комплексним планом просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області,

	адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної громади, в межах території якої розміщена територія, а також опис території відповідно до містобудівної документації або з використанням назв ключових поіменованих об'єктів)	затвердженого рішенням Гірської сільської ради № 2182-81-VII від 27.12.2024 - територія проектування за функціональним призначенням передбачена під територію промислових підприємств та розташована вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області.
6.	Площа території проектування	Площа території проектування визначається відповідно до викопіювання з комплексного плану просторового розвитку Гірської територіальної громади – орієнтовно 7 га.
7.	Перелік наявних вихідних даних	1. Викопіювання з Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області, затвердженого рішенням Гірської сільської ради № 2182-81-VII від 27.12.2024. 2. Картографічна основа у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону, однозначно зв'язаній із Державною геодезичною референцною системою координат УСК-2000, складена відповідно до вимог законодавства, актуальність якої на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає масштабу 1:500. 3. Матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ(за наявності).
8.	Змістовна частина завдання	
8.1	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації, які не повинні суперечити положенням генерального плану населеного пункту	Проектна функціональна зона передбачена під територію промислових підприємств (20101.0), зокрема виробничо-складська забудова (нове будівництво). Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.
8.2	Перелік пропозицій щодо проектних показників	Гранично допустима висота будівель – 15 м.
8.3	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Матеріали ДПТ представляються українською мовою у паперовому вигляді в 3-х примірниках, а також в електронному вигляді. В складі детального плану території розробити розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку". Відповідно до п. 72 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 графічні матеріали містобудівної документації: 1. Опорний план існуючого стану використання території проектування – М 1:1000;

		<p>2. План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування – М 1:1000;</p> <p>3. Схема озеленення та благоустрою території – М 1:1000;</p> <p>4. Схема інженерної підготовки і захисту території – М 1:1000;</p> <p>5. Схема обмежень у використанні земель – М 1:1000;</p> <p>6. Схема просторової композиції території – М 1:1000;</p> <p>7. Схема транспортної мобільності та інфраструктури – М 1:1000;</p> <p>8. Схема інженерного забезпечення території – М 1:1000;</p> <p>9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (на мирний час) – М 1:1000;</p> <p>10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (на особливий період) – М 1:1000;</p> <p>11. Проектний план – М 1:1000;</p> <p>12. План землевпорядних заходів – М 1:1000;</p> <p>Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів: – демонстраційні креслення для проведення громадських слухань (без відомостей, що відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до п. 71 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926).</p> <p>Додаткові вимоги до змісту відсутні.</p>
9.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
10.	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”: - графічні матеріали у форматі DWG, GDB, PDF; - текстові матеріали у форматі DOC та PDF.
11.	Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення: - за рахунок державного або місцевого бюджету - об’єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального	Відсутні.

	<p>господарства);</p> <ul style="list-style-type: none"> - об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; - об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); - інших об'єктів, визначених замовником; - перелік земельних ділянок, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі. 	
12.	Додаткові вимоги	<p>Замовнику, за участі розробника забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації.</p> <p>Формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації.</p>

Головний архітектор проекту



Лідія МАГАЛЯС

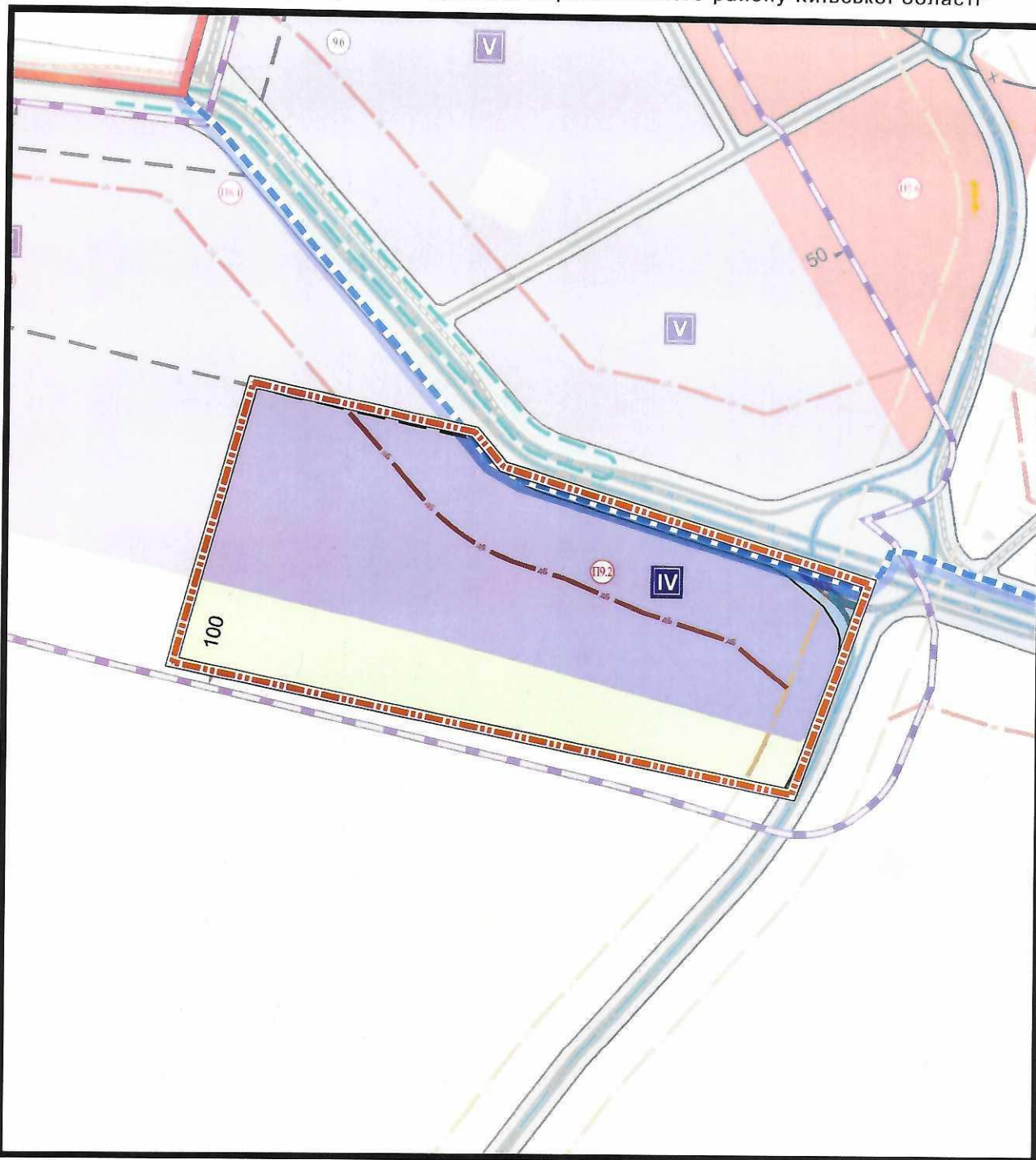
Інженер-землевпорядник



Андрій СТЕПАНЮК

ВИКОПІЮВАННЯ

з містобудівної документації: "Комплексний план просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області"

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

Межі розробки містобудівної документації: "Детальний план території з метою визначення планувальної організації виробничо-складської забудови земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220886200:05:002:0266, 3220886200:05:002:0267, 3220886200:05:002:0268, 3220886200:05:002:0269, 3220886200:05:002:0273, 3220886200:05:002:0274, 3220886200:05:002:0277, 3220886200:05:002:0278, 3220886200:05:002:0279, вздовж автошляху (Т-1016) Київ-Ревне-Рогозів, 8км+500м, Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область"

Начальник відділу містобудування, архітектури і землекористування, головний архітектор
виконавчого комітету Гірської сільської ради
Бориспільського району Київської області



Тетяна ХАРИТОНЮК