



Сертифікат: Серія АА № 004583
Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23
Замовник: Виконавчий комітет Гірської сільської ради
Бориспільського району Київської області
Договір: № 83 від 06.07.2026

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**КВАРТАЛУ ВЗДОВЖ ВУЛИЦІ ЦЕНТРАЛЬНА У СЕЛІ ГОРА БОРИСПІЛЬСЬКОГО
РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ
ОРГАНІЗАЦІЇ, ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ, ЛАНДШАФТНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ І
ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ ОРІЄНТОВНОЮ
ПЛОЩЕЮ 0,5000 ГА**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ



Сертифікат: Серія АА № 004583
Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23
Замовник: Виконавчий комітет Гірської сільської ради
Бориспільського району Київської області
Договір: № 83 від 06.07.2026

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

КВАРТАЛУ ВЗДОВЖ ВУЛИЦІ ЦЕНТРАЛЬНА У СЕЛІ ГОРА БОРИСПІЛЬСЬКОГО
РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ
ОРГАНІЗАЦІЇ, ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ, ЛАНДШАФТНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ І
ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ ОРІЄНТОВНОЮ
ПЛОЩЕЮ 0,5000 ГА

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор



Микола СЮР

Заступник директора,
головний архітектор проекту



Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

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	9
РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	9
РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	9
ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	10
РОЗДІЛ 3.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	10
РОЗДІЛ 3.2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ.....	10
Підрозділ 3.2.1. Існуючі обмеження у використанні земель	10
Підрозділ 3.2.2. Проектні обмеження у використанні земель	10
Підрозділ 3.2.3. Встановлені обмеження у використанні земель	10
РОЗДІЛ 3.3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	10
РОЗДІЛ 3.4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	13
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.....	16
Підрозділ 3.5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	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	19
Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок	19
РОЗДІЛ 4.3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	24
ДОДАТКИ	25
СКЛАД ПРОЄКТУ	26
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	27
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ	28
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	39

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району, Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту



Лідія МАГАЛЯС

Інженер-землевпорядник



Андрій СТЕПАНЮК

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

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

Територія проєктування розташована в центральній частині села Гора (UA32040050010053182) Гірської сільської територіальної громади (UA32040050000077950) Бориспільського району Київської області, в існуючих межах населеного пункту. Площа в межах проєктування становить **0,5310 га**.

Відповідно до містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану с. Гора Бориспільського району Київської області» у складі Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області - територія проєктування розташована у сельбищній зоні (території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0)).

Сполучення ДПТ з прилеглими функціональними зонами села Гора відбувається за рахунок головної вулиці села (обласної автодороги загального користування місцевого значення О-100401) – вул. Центральна, яка слугує головним транспортним зв'язком території проєктування, у тому числі зі столицею – м. Київ.

Територія проєктування межує:

- на півночі - з сельбищними територіями (існуюча громадська та житлова садибна забудова);
- на півдні – вздовж житлової вул. Жовтнева з сельбищними територіями (існуюча громадська та житлова садибна забудова);
- на заході та сході – з сельбищними територіями (житлова садибна забудова).

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 179 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, середнє число днів без відлиги становить 28 днів, число днів з морозом – 92 дня.

Природна родючість ґрунтів невисока. За фізико-географічним зонуванням територія села є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -22°C.

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

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

РОЗДІЛ 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

В межах території проєктування розташовані об'єкти громадської забудови – дві будівлі магазинів, один магазин, що наразі використовується як господарська споруда, а також два кіоски (МАФи) торгівельного призначення. Детальна характеристика об'єктів приведена у таблиці нижче.

Таблиця 1.2.1.

№	Найменування	Площа забудови, м ²	Поверховість, пов.
1.	Будівля магазину з терасою	406,25	1
2.	Будівля магазину	249,00	1
3.	Магазин (господарська споруда)	90,56	1
4.	Кіоск (МАФ)	24,11	1
5.	Кіоск (МАФ)	31,58	1
	Всього	801,5	-

На півночі від магазину територія використовується як відкрити ринок. Площа зони ринку становить 375 м². Частина території проєктування на заході вкрита трав'яною рослинністю.

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

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

- Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0), у т.ч. озеленені території;

- Території вулиць та доріг (20300.0).

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

РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія проектування розташована в межах с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області та включає 4 сформовані земельні ділянки. 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.

Цільове призначення, тип власності, категорія земельних ділянок та угіддя приведена в таблиці 1.3.1.

Таблиця 1.3.1

№№	Кадастровий № земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення	Категорія земель	Код угіддя (згідно (КВЗУ))	Площа (загальна)
1	3220883201:01:011:0121	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	Землі житлової та громадської забудови	008.03	0,1276
2	3220883201:01:011:0124	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03	0,0503
3	3220883201:01:011:0136	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03	0,0508
4	3220883201:01:012:0099	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03	0,1000
5	Не сформовані земельні ділянки	-	Землі загального користування	-	-	0,2028
Всього:						0,5310 га

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування має вигідне положення в системі населеного пункту, зручні транспортні зв'язки а також безпосередня близькість до адміністративного центру робить її привабливою для розміщення перспективної забудови.

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

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

У межах території проєктування передбачено упорядкування існуючої громадської забудови, а також нове будівництво об'єктів громадського призначення з відповідним благоустроєм та озелененням території.

У межах ДПТ передбачено нове будівництво триповерхової торгово-офісної будівлі та багатофункціонального центру з ринковим комплексом, реконструкцію триповерхової торгово-офісної будівлі та одноповерхового закладу торгівлі. Також передбачено відкриті автостоянки для легкових автомобілів, у тому числі місця для МГН та електромобілів, місця для зберігання велосипедів, вантажно-розвантажувальні майданчики та проїзди для вантажного транспорту. Під'їзд до території передбачено з вул. Центральної.

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

РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Об'єкти культурної спадщини в межах проєктування відсутні.

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

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

ЧАСТИНА 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 проекту щодо забудови території, на якій базується проектне рішення є:

- місцеположення території проектування в планувальній структурі населеного пункту, 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;
- забезпечення території відповідним рівнем благоустрою та нормативною кількістю автостоянок;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проектування.

Розміщення громадської забудови

В межах території проектування передбачається упорядкування існуючої забудови, а саме: реконструкція будівель магазинів під торгово-офісні будівлі зі збільшенням поверховості, а також нове будівництво торгово-офісної будівлі та нове будівництво багатофункціонального центру (ринкового комплексу).

Функціональне зонування

Відповідно до містобудівної документації Внесення змін до Генерального плану с.Гора у складі Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області в межах території розробки детального плану передбачене наступне функціональне зонування:

- *Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0);*
- *Території вулиць та доріг – зона II (код виду функціонального призначення 20300.0);*

Перелік дозволених видів цільового призначення території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

Переважні види цільового призначення

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Супутні види цільового призначення

- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 11.04 - Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Перелік дозволених видів цільового призначення території вулиць та доріг

Переважні види цільового призначення

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

Супутні види цільового призначення

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

Зона І передбачає формування громадського простору, що включає торгово-офісний комплекс та багатофункціональний центр.

Загальна площа зони І - 0,3073 га.

Площа забудови займає **0,1189 га**. До їх складу входять:

- багатофункціональний центр (ринковий комплекс) - **0,0109 га**;

- торгово-офісна будівля №1(реконструкція) - **0,0336 га**;
- торгово-офісна будівля №2 (реконструкція) - **0,0377 га**;
- торгово-офісна будівля №3 (нове будівництво) - **0,0297 га**;
- торговельна будівля (реконструкція) - **0,0068 га**;

Загальна характеристика проєктних об'єктів наведена в табл. 3.3.1.

Табл. 3.3.1

1	Багатофункціональний центр (ринковий комплекс), у т. ч.:		
1.1	Загальної площі	м ²	1056
1.2	Поверховість	пов.	3
1.3	- Критий ринок	м ² торг. площі цілорічної ринкової торгівлі	90
	Торгових місць	од.	15
	Відвідувачів	осіб	56
1.4	- Офісні приміщення	м ²	420
	Працюючих	осіб	42
	Відвідувачів	осіб	8
2	Торгово-офісна будівля №1, у т.ч.:		
2.1	Загальної площі	м ²	2070
2.2	Поверховість	пов.	3
2.3	- Торгові приміщення	м ² торг. площі	150
	Відвідувачів	осіб	75
	Працюючих	осіб	5
2.4	- Офісні приміщення	м ² площі	400
	Відвідувачів	осіб	8
	Працюючих	осіб	40
3	Торгово-офісна будівля №2, у т.ч.:		
3.1	Загальної площі	м ²	1131
3.2	Поверховість	пов.	3
3.3	- Торгові приміщення	м ² торг. площі	160
	Відвідувачів	осіб	80
	Працюючих	осіб	10
3.4	- Офісні приміщення	м ² площі	450
	Відвідувачів	осіб	8
	Працюючих	осіб	45
4	Торгово-офісна будівля №3, у т.ч.:		
4.1	Загальної площі	м ²	870
4.2	Поверховість	пов.	3
4.3	- Торгові приміщення	м ² торг. площі	120
	Відвідувачів	осіб	60
	Працюючих	осіб	5
4.4	- Офісні приміщення	м ²	350
	Відвідувачів	осіб	7
	Працюючих	осіб	35
5.	Заклад торгівлі		
	Загальної площі	м ²	68
	Поверховість	пов.	1
	Торгової площі	м ²	40
	Відвідувачів	м ²	20
	Працюючих	м ²	2

Території зелених насаджень обмеженого користування займають **0,0181 га**.

Території твердого покриття займають **0,1681 га**, у тому числі:

- проїздів, майданчиків розвантаження - **0,0476 га**;
- мощення та твердого покриття (ФЕМ) - **0,1133 га**;
- майданчику відпочинку - **0,0059 га**;
- господарського майданчику - **0,0013 га**.

Загальна кількість робочих місць у межах зони I становитиме 164 особи, одночасна кількість відвідувачів – 51 особа.

Зона II охоплює території вулиць та доріг загальною площею 0,2237 га.

Благоустрій території

На території проєктування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проєктування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям. В межах проєктування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд легкового та вантажного транспорту а також спец.техніки.

Детальним планом території передбачено наступні елементи благоустрою: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення, лави, урни, контейнери для збирання побутових відходів, освітлювальне обладнання, носії інформаційного оформлення (рекламні стенди), обладнання для паркування велосипедів.

Проектним рішенням передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території проєктування, визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у приміщення.

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування, загальною площею 0,0181 га.

Загальна площа твердого покриття в межах території громадської забудови складає 0,1681 га, яка включає в себе площу проїздів та майданчиків розвантаження – 0,0476 га, мощення та твердого покриття (ФЕМ) - 0,1133 га.

Окрім цього, на території проєктування запропоновано розмістити відкриті стоянки для зберігання транспортних засобів, відкриті майданчики для зберігання велотранспорту 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 проєктування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проєктування, прилеглими функціональними зонами та вулично-дорожньою мережею населеного пункту.

Територія проєктування включає існуючу вулично-дорожню мережу, представлену вул. Центральною та вул. Жовтневою.

Вул. Центральна, яка є головною вулицею села та одночасно автомобільною дорогою загального користування місцевого значення О-100401, пролягає через територію проєктування та забезпечує її основний транспортний зв'язок з існуючою вулично-дорожньою мережею населеного пункту. З південної сторони територія проєктування обмежена житловою вул. Жовтневою, яка також забезпечує зв'язок з прилеглими територіями житлової садибної забудови.

Класифікацію вулично-дорожньої мережі прийнято з урахуванням рішень чинного генерального плану с. Гора.

Проектом передбачено два типи поперечних профілів вулиць:

- для житлової вул. Жовтневої ширина в червоних лініях становить 15,0 м, ширина проїзної частини — 6,0 м (по 3,0 м у кожному напрямку), ширина тротуару — 1,5 м.

- для вул. Центральної, яка є головною вулицею та суміщається з автомобільною дорогою О-100401, ширина в червоних лініях становить 25,0 м, ширина проїзної частини — 12,0 м (по 6,0 м у кожному напрямку), ширина тротуару — 1,5 м.

Під'їзд до території проектування передбачено з вул. Центральної до майданчиків для тимчасової стоянки автомобілів вздовж громадської забудови. Для господарського обслуговування передбачено окремі заїзди вантажного транспорту по внутрішньо майданчиковим проїздам до розвантажувальних майданчиків з північної та південно-східної сторін території.

Пішохідні доріжки (тротуари) передбачені в межах території благоустрою навколо закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування шириною 1,5-3 м.

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків.

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

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проєктними рішеннями передбачено рух велосипедів змішаним з автомобільним по проєктним проїздам, оскільки очікується низька інтенсивність руху в межах ділянки проектування. Для забезпечення організації велосипедного руху передбачені 2 зони велопарковок.

Транспортне обслуговування працівників та відвідувачів проєктних об'єктів у межах розроблення ДПТ передбачається існуючими маршрутами громадського транспорту із забезпеченням пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту. Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована з південного боку від території проектування, по вул. Центральній, на відстані близько 300 м від території проектування.

Підрозділ 3.4.2. Організація паркувального простору

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

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

Відповідно до примітки 2 в таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 на відкритих автостоянках для постійного зберігання автомобілів необхідно виділяти місця для особистих автотransпортних засобів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Місткість їх визначена від загальної місткості автостоянки (до 100 автомобілів) і складає 3 місця-стоянки. 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 підпункту 9.9 пункту 9 ДБН В.2.3-15-2007(зі змінами).

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів на території проєктування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.7) приведений у таблиці 3.4.1.

Таблиця 3.4.1

№ з/п	Найменування	Норма машино/місць	Проєктний показник	К-ть стоянок за нормою
1.	Торгово-офісні будівлі	-	-	13
1.1	Торгові приміщення	На 100 м ² торгової площі - 1-2 м/м	430 м ²	5
1.2	Офісні приміщення	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів – 5-10 м/м	143 прац./відв.	8
2.	Заклад торгівлі	На 100 м ² торгової площі - 1-2 м/м	40 м²	2
3.	Багатофункціональний центр (ринковий комплекс)	-	-	6
3.1	Офісні приміщення	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів - 5-10 м/м	50 прац./відв.	3
3.2	Критий ринок	На 100 місць у залі - 20 - 25 м/м	15	3
	РАЗОМ			21

Всього для проєктної забудови потреба складає 21 машино-місць.

В межах проєктування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Всього на території передбачено 21 машино/місце, для тимчасового зберігання легкових автомобілів, з яких: 3 машино/місць для маломобільних груп населення та 11 для автомобілів з електричними двигунами.

РОЗДІЛ 3.5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Підрозділ 3.5.1. 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.

РОЗДІЛ 3.6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Окрема брошура ДСК.

ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в короткостроковий період (до 5-ти років).

На територію проектування впливають рішення містобудівної документації – «Комплексний план просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області», що затверджений рішенням Гірської сільської ради № 2182-81-VII від 27.12.2024 та «Внесення змін до Генерального плану с. Гора Бориспільського району Київської області» у складі Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області.

На території заплановано комплекс заходів з благоустрою, озеленення, а також проектування внутрішньомайданчикових проїздів і пішохідних доріжок із твердим покриттям. Передбачені транспортні маршрути забезпечуватимуть зручний під'їзд для легкового та вантажного транспорту, а також спеціалізованої техніки.

Будівництво на території проектування може відбуватись при умові належного інженерного, протипожежного забезпечення території та наявності необхідних попередніх узгоджень з органами місцевого самоврядування.

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ / розділ	Зміст проектного рішення	Основні проектні показники	Строки реалізації
I	Інженерна підготовка території (загальні заходи)	Частина III. Розділ 3.1	Окрема брошура ДСК.		Короткострокови й період (до 5-ти років)
II	Інженерне забезпечення території	Частина III. Розділ 3.5			
III.1	Будівництво багатофункціонального центру (ринкового комплексу)	Частина III. Розділ 3.3	Передбачається будівництво багатофункціонального центру (ринкового комплексу) загальною площею 1056 м². Проектна кількість працюючих становитиме 42 осіб, одночасна кількість відвідувачів - 8 осіб.	0,0109 га	Короткострокови й період (до 5-ти років)

III.2	Реконструкція торгово-офісних будівель	Частина III. Розділ 3.3	Передбачається реконструкція торгово-офісних будівель №1 та №2 загальною площею 3201 м². Проектна кількість працюючих становитиме 85 осіб, одночасна кількість відвідувачів - 16 осіб.	0,0713 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)
III.3	Реконструкція торговельної будівлі	Частина III. Розділ 3.3	Передбачається реконструкція торговельної будівлі загальною площею 68 м². Проектна кількість працюючих становитиме 2 осіб, одночасна кількість відвідувачів - 20 осіб.	0,0068 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)
III.4	Будівництво торгово-офісної будівлі	Частина III. Розділ 3.3	Передбачається будівництво торгово-офісної будівлі №3 загальною площею 870 м². Проектна кількість працюючих становитиме 35 осіб, одночасна кількість відвідувачів - 7 осіб	0,0297 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)
IV	Автомобільні стоянки та проїзди	Частина III. Розділ 3.4	Влаштування автомобільних стоянок загальною місткістю 21 м/м та проїздів (внутрішньомайданчикових проїздів) з дотриманням протипожежних та містобудівних вимог.	0,3918 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)
V	Комплексний благоустрій території	Частина III. Розділ 3.3	Влаштування комплексного благоустрою та озеленення проектною територією, у т.ч. майданчиків відпочинку та майданчик для збирання твердих побутових відходів.	0,0181 га	Короткостроковий період (до 5-ти років)

Підрозділ 4.2.1. Заходи із землеустрою

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

Підрозділ 4.2.2. Реєстрація земельних ділянок

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

Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

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

Відповідно до п.12 завдання на розроблення детального плану території, формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення

відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації

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	3220883201:01:011:01 21	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	008.03	008.03	0,1273
2	3220883201:01:011:01 24	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	008.03	008.03	0,0499
3	3220883201:01:011:01 36	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	008.03	008.03	0,0439
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні		Земельні ділянки транспорту		008.02	0,0070

4	3220883201:01:012:00 99	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадсько ї забудови	Землі житлової та громадської забудови	008.03	008.03	0,0761
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні		Земельні ділянки транспорту		008.02	0,0238
5	Не сформовані земельні ділянки	-	Землі загального користування	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	-	Землі житлової та громадської забудови	-	008.03	0,0014
				03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі					0,0002
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як		Земельні ділянки транспорту		008.02	0,0069
									0,1945

				вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні					
Всього:									0,5310

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 запроектовані 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 запроектовані з дотриманням 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	1:500	
2.	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1: 500	
3.	Схема озеленення та благоустрою території	1: 500	
4.	Схема інженерної підготовки і захисту території	1: 500	№ 282 ДСК
5.	Схема обмежень у використанні земель	1: 500	№ 283 ДСК
6.	Схема просторової композиції території	1: 500	
6.1	Схема просторової композиції території	1: 500	№ 284 ДСК
7.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1: 500	
8.	Схема інженерного забезпечення території	1: 500	№ 285 ДСК
9.	Схема організації цивільного захисту	1: 500	№ 286 ДСК
10.	Проектний план	1: 500	
11.	План землевпорядних заходів	1: 500	
II. Текстові матеріали			
1.	Стратегія просторового розвитку території	A4	
2.	Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерна підготовка і захист території», «Обмеження у використанні земель», «Інженерне забезпечення території», «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»)	Брошура	№ 287 ДСК
3.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту	Книга	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району, Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га База геоданих	CD-диск	
2.	Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району, Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га (Розділи «Інженерна підготовка і захист території», «Обмеження у використанні земель», «Інженерне забезпечення території», «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту») База геоданих	CD-диск	№ 288 ДСК

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації:	Детальний план території кварталу вздовж вулиці Центральна у селі Гора Бориспільського району, Київської області з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території громадської забудови орієнтовною площею 0,5000 га
Розробник	ТОВ «НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»
Замовник	Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області
Підстава для проектування	Рішення Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області від 23 квітня 2026 року № 2885-105- VIII
Інформація про картографічну основу	Виконана ФОП Тіщенко А.Г. у квітні 2026 року у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону (МСК-32 Київська область), однозначно зв'язаній із Державною геодезичною референчною системою координат УСК-2000, складеної відповідно до вимог законодавства.
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги» тощо. Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (в редакції Постанови КМУ від 31.12.2024 р. №1557), від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», тощо.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Робота виконана авторським колективом у складі:

Заступник директора, ГАП

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Начальник АПВ №1, ГАП

Лідія МАГАЛЯС

Провідний інженер-проектувальник

Наталія СЕЛІВАНОВА

Провідний інженер-проектувальник

Антоніна ПЕТЮР

Інженер-проектувальник

Катерина ХОМУТЕНКО

Провідний архітектор

Юрій АМОСОВ

Провідний архітектор

Богдана КОВАЛЬ

Провідний інженер з охорони
навколишнього середовища

Світлана ВДОВИЧЕНКО

Інженер-проектувальник

Кирило МАГАЛЯС

Інженер-землевпорядник відділу
землевпорядних робіт

Андрій СТЕПАНЮК

Економіст з планування

Софія ЄЛАГІНА

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період ¹
I	ТЕРИТОРІЇ			
1	Території в межах проєктування, у т.ч.:	га	0,5310	0,5310
		%	100	100
1.1	10205.0 Територій закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, у т.ч.:	га	0,3073	0,3073
		%	57,9	57,9
1.1.1	Площа забудови у т.ч.:	га	0,0659	0,1189
	– Торгово-офісна будівля №1	га	0,0334	0,0336
	– Торгово-офісна будівля №2	га	0,0237	0,0377
	– Торгово-офісна будівля №3	га		0,0297
	– Заклад торгівлі	га	-	0,0068
	– Господарська споруда	га	0,0088	-
	– Багатофункціональний центр (ринковий комплекс)	га	-	109
1.1.2	Території зелених насаджень обмеженого користування	га		0,0181
1.1.3	Території твердого покриття, у т.ч.:	га	-	0,1681
	– проїздів, майданчиків розвантаження	га	-	0,0476
	– мощення та твердого покриття (ФЕМ)	га	-	0,1133
	– майданчику відпочинку	га	0,0033	0,0059
	– господарського майданчику	га	-	0,0013
1.2.	20300.0 Території вулиць та доріг	га	0,2237	0,2237
		%	42,1	42,1
II	ХАРАКТЕРИСТИКА об'єктів будівництва			
1	Багатофункціональний центр (ринковий комплекс), у т. ч.:			
1.1	Загальної площі	м²		1056
1.2	Поверховість	пов.		3
1.3	– Критий ринок	м ² торг. площі цілорічної ринкової торгівлі		90
	Торгових місць	од.		15
	Відвідувачів	осіб		56
1.4	– Офісні приміщення	м ²		420
	Працюючих	осіб		42
	Відвідувачів	осіб		8
2	Торгово-офісна будівля №1, у т.ч.:			
2.1	Загальної площі	м²	-	2070
2.2	Поверховість	пов.		3
2.3	– Торгові приміщення	м ² торг. площі		150

№	Назва показників	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період ¹
	Відвідувачів	осіб		75
	Працюючих	осіб		5
2.4	– Офісні приміщення	м ² площі		400
	Відвідувачів	осіб		8
	Працюючих	осіб		40
3	Торгово-офісна будівля №2, у т.ч.:			
3.1	Загальної площі	м ²		1131
3.2	Поверховість	пов.		3
3.3	– Торгові приміщення	м ² торг. площі		160
	Відвідувачів	осіб		80
	Працюючих	осіб		10
3.4	– Офісні приміщення	м ² площі		450
	Відвідувачів	осіб		8
	Працюючих	осіб		45
4	Торгово-офісна будівля №3, у т.ч.:			
4.1	Загальної площі	м ²		870
4.2	Поверховість	пов.		3
4.3	– Торгові приміщення	м ² торг. площі		120
	Відвідувачів	осіб		60
	Працюючих	осіб		5
4.4	– Офісні приміщення	м ²		350
	Відвідувачів	осіб		7
	Працюючих	осіб		35
5	Заклад торгівлі			
	Загальної площі	м ²	88	68
	Поверховість	пов.	1	1
	Торгової площі	м ²		40
	Відвідувачів	м ²		20
	Працюючих	м ²		2
III	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	21
IV	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ²			
V	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ²			

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво багатофункціонального центру (ринкового комплексу)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Гора 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 витягу з ДЗК:
03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: *10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування*

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 20 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 33%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

- 4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.
4.2. Протипожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 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*.

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

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

7. **Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту**, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також 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)

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво торгово-офісної будівлі

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Гора 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 витягу з ДЗК:
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
- Функціональне призначення відповідно до ДПТ: *10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування*

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 20 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

- 4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.
4.2. Протипожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 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*.

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

- 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)

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Реконструкція магазину під торгово-офісну будівлю

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. село Гора 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 витягу з ДЗК:

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 20 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 70%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.

4.2. Протипожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.

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

5. -

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

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

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

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що 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 проєктні рішення щодо врахування вимог

пожежної та техногенної безпеки, **розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками**, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб **та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

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

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Реконструкція закладу торгівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. село Гора 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 витягу з ДЗК:

03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 20 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 33%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.

4. 4.2. Протипожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.

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

5. -

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

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

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

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)

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ