

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»

07301, Київська обл., Вишгородський район, м. Вишгород, вул. Кургузова, буд.6
ЄДРПОУ 35783979, р/р UA153001190000026006029708001, в АТ «БАНК АЛЬЯНС» м. Київ МФО
300119

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ ДО 2,5000 ГА, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ НА
ТЕРИТОРІЇ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (ПОБЛИЗУ
ВУЛ.СОБОРНА В СЕЛИЩІ ДИМЕР) ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

ТОМ 1

Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.

Замовник: Димерська селищна рада

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Головний архітектор проекту



Ю. В. Коваленко



О. В. Яроцький

Вишгород-2024

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

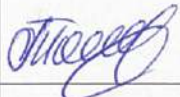


О.В. Яроцький

М.П.

2024р

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	О.В. Яроцький	
Архітектурно планувальний	Головний економіст	Ю.В. Коваленко	
Архітектурно планувальний	Інженер-землевпорядник	А.В. Бистрова	
Архітектурно планувальний	Архітектор	Т.С. Крило	
Архітектурно планувальний	Архітектор	О.С. Перегон	
Архітектурно планувальний	Архітектор	Л.О.Бражняк	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	3
	Зміст	4
	ВИХІДНІ ДАНІ	7
№ 1847-48-VIII від 23.07.2024 р	Рішення Димерської селищної ради «Про розробку детальних планів території».	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	8
	ВСТУП	9
	ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території	11
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	11
	1.1. Ситуаційний план	11
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	12
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	12
	2.1. Сучасне використання земель	12
	2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	12
	ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень	14
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	14
	1.1. Ситуаційний план	14
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	14
	2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	14
	3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	14
	4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	15
	5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	17
	5.1. Житловий фонд та розселення	19
	5.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	19
	6.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	19
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	20

	7.1. Водопостачання	20
	7.2. Водопровідні мережі та споруди	21
	7.3. Каналізування	21
	7.4. Каналізаційні мережі та споруди	21
	7.5. Відведення поверхневих стічних вод	22
	7.6. Протипожежні заходи	22
	7.7. Теплопостачання	25
	7.8. Заходи щодо енергозбереження	26
	7.9. Електропостачання	26
	7.10. Санітарне очищення	27
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	28
	8.1. Інженерна підготовка і захист території	28
	8.2. Благоустрій та озеленення	29
	8.3. Поводження з відходами	30
	8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	30
	9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	31
	10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	32
	11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	33
	11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	33
	11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	35
	11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	35
	11.4 Перелік врахованих положень історико- архітектурного опорного плану	35
	12. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	35
	13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА (ПРОЕКТ)	38
	14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	43
	14.1. Містобудівна частина	43
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:100000	

Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з Схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500, Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ4	План функціонального зонування території М 1:50	
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ5	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ7	План червоних ліній М 1:500	
	14.2.Землевпорядна частина	52
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р. – ГМ8	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ9	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:500	
Договір №21-08-1 від 21.08.2024 р.- ГМ10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	
	15. ДОДАТКИ	

ВИХІДНІ ДАНІ



ДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

48 сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

Про розробку детальних планів територій

З метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення, визначення параметрів забудови, встановлення ліній регулювання забудови, виявлення планувальних обмежень, розглянувши заяви громадян Карп'як Н.М., Стіч А.М., керуючись ст. ст. 8, 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою від 22.07.2024 року, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Шевченка, Сонячна, Покровська, в селищі Димер, орієнтовною площею 3,5000 га (за заявою Карп'як Н.П.).
2. Розробити детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею до 2,5000 га, які розташовані на території Димерської селищної територіальної громади (поблизу вул. Соборна в селищі Димер) (за заявою Стіч А.М.).
3. Розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій" на підставі укладеного з селищною радою договору.
4. Фінансування робіт по розробленню детального плану території земельної ділянки Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області здійснюється із джерел, не заборонених законодавством.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Селищний голова



Володимир ПІДКУРГАННИЙ

селище Димер
23 липня 2024 року
№1847-48-VIII

“ПОГОДЖЕНО”

Директор ТОВ «Центр АПЛД»
Ю. Коваленко



“ЗАТВЕРДЖЕНО”

Димерський селищний голова
В. Підкурғанний



“ПОГОДЖЕНО”

Керівник уповноваженого органу з
земельних відносин, містобудування та
архітектури



Р.Нагалюк

ЗАВДАННЯ
НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
земельних ділянок орієнтовною площею до 2,5000 га, які розташовані на території
Димерської селищної територіальної громади (поблизу вул.Соборна в селищі Димер)
Вишгородського району Київської області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Димерської селищної ради «Про розробку детальних планів території» № 1847-48-VIII від 23.07.2024 р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Димерська селищна рада
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також строки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – відповідно до календарного плану (додаток 3 до Договору). Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: • короткострокового періоду – до 5-ти років;
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Сельбищні території: території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, орієнтовна площа до 2,5000 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення Димерської селищної ради «Про розробку детальних планів території» № 1847-48-VIII від 23.07.2024 р. Топогеодезична основа М 1:500 надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000.

7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі території проектування встановленні відповідно до даних Державного земельного кадастру України
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Визначаються за результатами планувальних рішень детального плану території
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Врахувати проектні рішення: схеми планування Київської області, детальних планів території на суміжних ділянках, що були розроблені та затверджені раніше.
10	Перелік індикаторів розвитку	Будівництва закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування а також закладів з обслуговування автотранспортних засобів
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина (ТОМ 1): - Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:100000; - План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500; - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі Схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500; Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200 - План функціонального зонування території М 1:500; - Схема інженерного забезпечення території М 1:500; - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500;
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період (ТОМ 2): - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500 - відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4; - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:500 - відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4; Демонстраційні креслення для проведення громадських слухань та архітектурно-містобудівної ради.
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України “Про авторське право і суміжні права”
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях: dwg, .pdf, docx.

15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина : - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500 - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру¹ М 1:500 ¹прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється, а інформація про це зазначається в пояснювальній записці. - План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру² М 1:500 ²прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється, а інформація про це зазначається в пояснювальній записці. - План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації³ М 1:500. ³прим.: якщо такі обмеження не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється, а інформація про це зазначається в пояснювальній записці.
16	Додаткові вимоги:	Розробити розділ «Охорона навколишнього природного середовища проекту детального плану території» (ТОМ 3).

Головний архітектор проекту

Інженер - землевпорядник



О. Яроцький

А.Бистрова

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Детальний план території розроблено з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтно-організації, визначення параметрів і формування принципів планувальної організації забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею до 2,5000 га, які розташовані на території Димерської селищної територіальної громади (поблизу вул.Соборна в селищі Димер) Вишгородського району Київської області, розроблено ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних:

- Рішення Димерської селищної ради «Про розробку детальних планів території» № 1847-48-VIII від 23.07.2024 р.;
- Завдання на проектування;
- Топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000;
- Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельні ділянки натурних обстежень.
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

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

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації»;
- ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013. «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-23:2010. «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.2.5-20:2018 Газопостачання;
- ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд;

- ДСТУ 3569-97 (ГОСТ 30514-97) «Енергозбереження. Нетрадиційні та поновлювальні джерела енергії. Основні положення»;
 - Наказ Мінрегіону України «Про затвердження порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст»;
 - Наказ Мінрегіону України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».
 - Матеріали схеми планування Київської області, розробленої ДП «УКРНДПЩИВІЛЬБУД», (затверджена рішенням Київської обласної ради восьмого скликання № 114-05-VIII від 09 вересня 2021 року «Про затвердження Схеми планування території Київської області»);
- Проект виконано на розрахунковий етап – 5 роки (до 2029р.).

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Димерська селищна рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування в Вишгородському районі Київської області. Адміністративний центр — селище Димер. Розташоване у передмісті Києва, з яким поєднано автомобільною дорогою регіонального значення Р-02. Задачею проекту ДПТ є обґрунтування будівництва закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування та закладів з обслуговування автотранспортних засобів на земельних ділянках, кадастрові номери 3221883600:07:320:6017; 3221883600:07:323:0186; 3221883600:07:323:6002; 3221883600:20:018:6004, 3221883600:07:320:6005, та встановлення їх впливу на існуючі показники прилеглої території.

Територія, що розглядається, розташована на межі селища Димер Вишгородського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3221883600:07:320:6017; 3221883600:07:323:0186; 3221883600:07:323:6002; 3221883600:20:018:6004, 3221883600:07:320:6005, для ведення особистого селянського господарства, загальною площею 0.7033 га.

Кадастровий номер	Площа в межах розробки ДПТ,га	Форма власності	ІСНУЮЧИЙ СТАН:			
			Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення
				розділ	підрозділ	
3221883600:07:320:6017	0.0347	Приватна	Землі сільськогосподарського призначення	03	03.01	Для ведення особистого селянського господарства
3221883600:07:323:0186	0.1290	Приватна	Землі сільськогосподарського призначення	03	03.01	Для ведення особистого селянського господарства
3221883600:07:323:6002	0.3419	Приватна	Землі сільськогосподарського призначення	03	03.01	Для ведення особистого селянського господарства
3221883600:20:018:6004	0.1000	Приватна	Землі сільськогосподарського призначення	03	03.01	Для ведення особистого селянського господарства
3221883600:20:018:6005	0.0977	Приватна	Землі сільськогосподарського призначення	03	03.01	Для ведення особистого селянського господарства
Загальна площа	0.7033					

Територія що розглядається вільна від забудови. Вздовж західної сторони пролягає ЛЕП 10 кВ та підземний кабель зв'язку, з інших сторін територія межує з приватними територіями громадської забудови, транспортно-складської забудови та сільськогосподарськими ділянками.

Територія проектування складається з двох частин які розділені між собою трасою Р-02. Земельні ділянки мають форму багатокутника, що видовжений з півночі на південь. Рельєф території проектування мінливий із загальним ухилом на південний захід. Перепад висот в межах території проектування складає 1.22 м. між відмітками 108.91-110.13 м в Балтійській системі висот.

Наявною містобудівною документацією на територію опрацювання є матеріали схеми планування Київської області, за якими дана зона планується для використання для будівництва мало- та середньоповерховими житловими (садовими) будинками, громадськими об'єктами, інженерними спорудами та детальні плани території на суміжних ділянках, що були розроблені ТОВ «Центр АПЛД» та затверджені у 2016 та 2019 роках.

За даними Тетерівської та Немішаївської метеорологічних станцій, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6,8°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня -5°C, а найтеплішого +19°C. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна +39°C вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Транспортні зв'язки території проектування з містом Києвом, здійснюються по автомобільній дорозі регіонального значення Р-02. За матеріалами Генерального плану сел. Димер, транспортні зв'язки території проектування з центром села, відбуваються по вул. Соборна.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Межа території проектування встановлена згідно з даними Державного земельного кадастру станом на листопад 2024 року.

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до сільськогосподарської.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)
підгрупи	класу	підкласу			
3				Сільськогосподарські території	
	01		30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.03 Для ведення особистого селянського господарства

2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до: Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно представленої замовником документації археологічних, заповідних зон, що впливають на розташування об'єкта, на обраній ділянці немає.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на територію проектування розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження як 01.03 - охоронна зона навколо (уздовж)

об'єкта транспорту, а саме, газопровід високого тиску, 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, а саме, підземний кабель зв'язку.

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Димерська селищна рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування в Вишгородському районі Київської області. Адміністративний центр — селище Димер. Розташоване у передмісті Києва, з яким поєднано автомобільною дорогою регіонального значення Р-02. Задачею проекту ДПТ є обґрунтування будівництва закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування та закладів з обслуговування автотранспортних засобів на земельних ділянках, кадастрові номери 3221883600:07:320:6017; 3221883600:07:323:0186; 3221883600:07:323:6002; 3221883600:20:018:6004, 3221883600:07:320:6005, та встановлення їх впливу на існуючі показники прилеглої території.

Територія що розглядається вільна від забудови. Вздовж західної сторони пролягає ЛЕП 10 кВ та підземний кабель зв'язку, з інших сторін територія межує з приватними територіями громадської забудови, транспортно-складської забудови та сільськогосподарськими ділянками.

Територія проектування складається з двох частин які розділені між собою трасою Р-02. Земельні ділянки мають форму багатокутника, що видовжений з півночі на південь. Рельєф території проектування мінливий із загальним ухилом на південний захід. Перепад висот в межах території проектування складає 1.22 м. між відмітками 108.91-110.13 м в Балтійській системі висот.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Транспортні зв'язки території проектування з містом Києвом, здійснюються по автомобільній дорозі регіонального значення Р-02. За матеріалами Генерального плану сел. Димер, транспортні зв'язки території проектування з центром села, відбуваються по вул. Соборна.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Під час розміщення зелених насаджень треба враховувати їх алергічні властивості та відстані від таких насаджень до місць скупчення людей. Зокрема, алергеном служить пилок деяких дерев та квітів - берези, клена, ліщини, сосни, тополі, амброзії, полину, а також майже всіх квітів, особливо дуже пахучих.

Дерева для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на дану земельну ділянку розповсюджуються такі проектні планувальні обмеження:

Код	Назва
01	Зона санітарної охорони
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
3	Санітарні зони, відстані, розриви
03	Протипожежний розрив від СПГ до житлових та громадських будинків
03	Протипожежний розрив від АЗС
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Санітарно-захисні зоні встановлені від проектних каналізаційних споруд – 15 метрів, та від джерел забруднення АЗС - санітарно-захисна зона 50м, також встановлені протипожежні розриви від АЗС та резервуару СПГ – 40 та 35м відповідно. В межах санітарно-захисної зони відсутні житлові та громадські будинки.

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту, а саме, газопровід високого тиску – 10м. Допускається зменшення до 50 % відстаней, вказаних у ДБН Б.2.2-12 для газопроводів тиском до 0,6 МПа включно, при підземному прокладанні їх між будинками та під арками будинків, у стиснених умовах на окремих ділянках трас (на яких неможливо витримати нормативні відстані), а також від сталевих газопроводів тиском понад 0,6 МПа до окремо розташованих нежитлових будівель за умови, що на цих ділянках і по 5 м у кожен бік від них буде виконана одна з наведених вимог п 7.12, п. 7.13 ДБН В.2.5-20-2018 Газопостачання.

Остаточне розміщення будівель та споруд, вирішиться на наступних стадіях проектування, в зв'язку з чим відомості про санітарно – захисні зони від цих режимоутворюючих об'єктів не підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом виконано аналіз існуючого використання вказаної території, визначено функціональне використання в умовах існуючої ситуації.

За результатом проведеної роботи була складена таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки:

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок							
Позначення на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
	1				Сельбищні території:		
		2					
			5	10205	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	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.	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) 07.07-Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у

							власність або користування громадянам чи юридичним особам). 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	2				Виробничі території:		
		06					
			05	20605	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 12.04-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.11-Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	03.07-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14-Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10-Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи; 11.04-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і

						споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 13.03-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
--	--	--	--	--	--	--

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Загальне композиційне вирішення території, відносно якої розробляється детальний план території обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченої генпланом вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території.

Композиція забудови проектується як архітектурно-планувальний задум, що формується в конкретній містобудівній ситуації земельної ділянки і витікає її з особливостей. В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій на західну сторону ділянки яка прилягає до проїзду з твердим покриттям виходить головний в'їзд на територію з гостьовими стоянками, у південно-західній та південно-східній частині ділянки пропонується розмістити об'єкти інженерного забезпечення.

В основу планування покладено функціональне зонування території, умови раціонального використання території, вимоги охорони навколишнього середовища, а також схема транспортних і технологічних зв'язків. При розробці ДПТ були враховані проектні рішення детальних планів на суміжних територіях.

Територія проектування складається з двох частин які розділені між собою трасою Р-02.

На ділянках кад. номери: 3221883600:20:018:6004 та 3221883600:20:018:6005 передбачається розміщення будівель закладів обслуговування автотранспортних засобів, а саме АЗС з наземним резервуаром СПГ. Пропонується зміна функціонального призначення земельних ділянок з сільськогосподарських на виробничі (території закладів з обслуговування автотранспортних засобів), з встановлення цільового призначення 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Передбачається в подальшому об'єднання земельних ділянок 3221883600:20:018:6004 та 3221883600:20:018:6005 в одну.

В'їзд та виїзд з території АЗС влаштовується окремо один від одного завширшки 4,5м кожний з радіусом 12м з автомобільної дороги регіонального значення Р-02. Проектом передбачається АЗС за класифікацією тип А за категорією – II середня - сумарна місткість резервуарів 75 м3, кількістю автозаправок на годину до 150 од/год включно, розміщення резервуарів підземне та СПГ (місткість резервуарів планується 10 м.куб., надземні) з протипожежною зоною до житлових та громадських будинків – 40 м та 35 м відповідно (згідно табл. 15.5 та 15.7 ДБН Б-2.2-12:2019) та санітарно-захисною зоною до житлових та громадських будинків 50м.

Наземні споруди АЗС розміщуються на відстані не менше 10 м від краю проїзної частини. На під'їздах до АЗС влаштована додаткова смуга руху накопичення транспортних засобів шириною, що дорівнює основній смузі руху, але не менше 3,0 м, впродовж 50 м до в'їзду на АЗС та 15 м від виїзду з неї. Довжину переходу від основної проїзної частини до додаткової смуги накопичення слід приймати не менше 15м. Допускається зменшення довжини смуги накопичення до 30 м для малих та 40 м для середніх АЗС за умови їх розташування на вулицях з інтенсивністю руху не більше 300 авт/год на одну смугу руху.

Територія АЗС спланована так, щоб унеможливити розтікання пролитого палива як на території АЗС, так і за її межами за допомогою влаштування твердого водонепроникного покриття проїзної частини і майданчиків на території АЗС.

На в'їздах і виїздах з території АЗС з наявністю рідкого моторного палива та БП АЗС (багатопаливна автозаправна станція) з наявністю рідкого моторного палива слід влаштовувати похилі підвищення заввишки не менше ніж 0,2м або дренажні лотки для відведення забруднених нафтопродуктами атмосферних опадів в очисні споруди. Дренажні лотки повинні бути приєднані до приймальної воронки. Лотки та воронки слід закривати металевими ґратами.

На території планується розмістити наступні будівлі і споруди:

- Будівля операторної
- Паливо-роздавальна колонка 2 шт
- Очисні споруди господарсько-побутових стоків
- Очисні споруди дощових (нафтомісних) та талих стоків закритого типу
- Майданчик для зливу палива
- Майданчик для встановлення контейнерів для сміття
- Площадка пожежного інвентаря
- Цінова стела
- Майданчик тимчасового зберігання автомобілів
- Пожежний резервуар наземний.

Розміщення технічної свердловини та ТП передбачається на протилежній стороні траси Р-02 .

На ділянках кад. номери: 3221883600:07:320:6017, 3221883600:07:323:0186 та 3221883600:07:323:6002 передбачається розміщення будівель закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. Пропонується зміна функціонального призначення земельних ділянок з сільськогосподарських на сельбищні (території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування), з встановлення цільового призначення 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування.

Передбачається в подальшому об'єднання земельних ділянок 3221883600:07:320:6017, 3221883600:07:323:0186 в одну.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

–Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.

- Рациональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованого об'єкту.
- Визначення об'ємно-просторових параметрів об'єктів на земельній ділянці.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проєктованою забудовою даним детальним планом території віднесена до сільбищної та виробничої зони.

Параметри проєктної забудови, у випадку відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) , визначаються на наступних стадіях проєктування з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ.

У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

5.1. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання не передбачено розміщення житлової забудови.

5.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Мешканці житлової забудови сусідніх житлових кварталів використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення селища Димер.

6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

В межах детального плану території, транспортні споруди та комплекси (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єкти транспортного сервісу – відсутні.

Планувальну структуру проїздів запроектовано у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку, яка забезпечує:

- зручні зв'язки;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Проїзд ув'язаний з існуючою вулично-дорожньою мережею та має зручний зв'язок з територією виробничої зони та з адміністративним центром села.

Заїзди та виїзди передбачаються з траси регіонального значення Р-02.

На під'їздах до АЗС влаштована додаткова смуга руху накопичення транспортних засобів шириною, що дорівнює основній смузі руху, але не менше 3,0 м, впродовж 50 м до в'їзду на АЗС та 15 м від виїзду з неї. Довжину переходу від основної проїзної частини до додаткової смуги накопичення слід приймати не менше 15м. Допускається зменшення довжини смуги накопичення до 30 м для малих та 40 м для середніх АЗС за умови їх розташування на вулицях з інтенсивністю руху не більше 300 авт/год на одну смугу руху.

Перехрестя вулиць передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м. Трасування нових вулиць і доріг на території проєктування неможливо.

Внутрішня транспортна організація руху забезпечує в'їзд та маневрування автомобілів по території проєктування, під'їзд і роботу пожежної техніки.

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Ці місця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

На території АЗС проектом прийнято 8 машино-місць, з них, 2 для автотранспортних засобів людей з інвалідністю. Розмір одного машино-місця на автостоянках для зберігання автомобілів 2,5 м × 6 м і 3,5 м × 6 м для місця-стоянки для людей з інвалідністю.

На під'їздах до АЗС влаштована додаткова смуга руху накопичення транспортних засобів шириною 3,75 м, впродовж 50 м до в'їзду на АЗС та 15 м від виїзду з неї.

З протилежної сторони траси Р-02, на земельних ділянках громадської забудови передбачено 17 машино-місць біля будівлі мотелю, та 18 – біля будівлі торгівлі, з них по 4 машино-місця для людей з інвалідністю.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані М 1:200 (див. креслення 3)

Радіуси заокруглення на перехрестях доріг прийняті 12м.

Дорожні знаки встановлюються на зеленій зоні вулиць на відстані 0.6 м від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2-3 м.

Рух пішоходів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах території проектування.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2018 «Природне і штучне освітлення».

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

Благоустрій території необхідно передбачити разом з виконанням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування території включають асфальтування проїздів, стоянки для автомобілів, майданчиків, навісів, в'їзду на територію, облаштування прилеглої до проїздів території шляхом влаштування зеленого газону.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Водопостачання

Містобудівною документацією передбачається влаштування системи водопостачання на господарські та протипожежні потреби, від технічної свердловини, яка розташована в межах ділянки проектування.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарського та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання підприємства – II (ДБН В.2.5-74). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, протипожежні резервуари, насосна станція пожежогасіння).

Для забезпечення працівників та відвідувачів об'єкта питною водою передбачається регулярний її підвіз організаціями-постачальниками питної води, водопостачання для технічних потреб передбачається з водозабірних свердловин для технічних потреб.

Об'єми води на господарське водопостачання території підприємства прийнято згідно з табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Операторська	1 прац.	5	12,0	1,0	0,06	0,06	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.9
2	Мотель	1 прац 1 мешканець	2 15	12,0 190,0	1,15	0,028 3,28	0,028 3,28	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.2
3	Торгівельний центр	1 прац	10	250,0	1,1	2,75	2,75	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.9
4	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	3282	0,5	1,2	1,97		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22
	Разом:					8,09	6,12	-//-
	10% невраховані витрати					0,81	0,61	-//-
	Всього:					8,9	6,73	

Поливання зелених насаджень і твердих покриттів здійснюється окремою системою поливального водопроводу, що може використовувати очищені поверхневі води. Дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

7.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа технічного водопроводу прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018.

7.3. Каналізування

Згідно з завданням на проектування каналізування території передбачається централізовано з відведенням стоків на проектні локальні очисні споруди, що розташовані в межах ділянки проектування з санітарною зоною 15 м з подальшим використанням очищених вод для поливу території. Продуктивність споруд прийнята до 0,2 тис. м³/добу.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стоки самопливними мережами надходять на локальні очисні споруди, що проектуються.

Розрахунок самопливних мереж виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

7.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб. Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів.

7.5. Відведення поверхневих стічних вод

Передбачається будівництво локальних очисних споруд та дренажних колодязів. Санітарно-захисна зона очисних споруд - 15м. Продуктивність споруд прийнята до 0,2 тис. м³/добу.

Для очищення поверхневих стоків запроектований сепаратор нафтопродуктів продуктивністю 5 л/с.

Біля місць зберігання автотранспорту передбачається застосування сепараторів нафтопродуктів Rainpark ПБМО-700. Сепаратори нафтопродуктів (нафтоуловлювачі або маслобензовідділювачі) виготовляються з високоміцного поліетилену і мають стільникову (пустотілу) будову стінки корпусу. Призначені для очищення дощових стоків, талих і виробничих стічних вод з територій, на яких можливе забруднення стоків нафтопродуктами, важкими субстанціями (каменем, піском, гравієм тощо) і зваженими речовинами. Переваги установки: 1)герметичність;2)стійкість до корозії і механічних пошкоджень;3)можливість установки на будь-якій глибині без використання конструкцій з бетону;4)низькі витрати і висока швидкість при будівельно-монтажних роботах. Принцип роботи сепаратора нафтопродуктів полягає в механічному очищенні стічних вод. Проходячи через першу камеру нафтовловлювача, стічні води відстоюються, на дно осідають грубодисперсні домішки (сміття, листя, пісок тощо). Для інтенсифікації процесу відстоювання, у даному відділенні споруди можуть встановлюватись тонкошарові блоки.

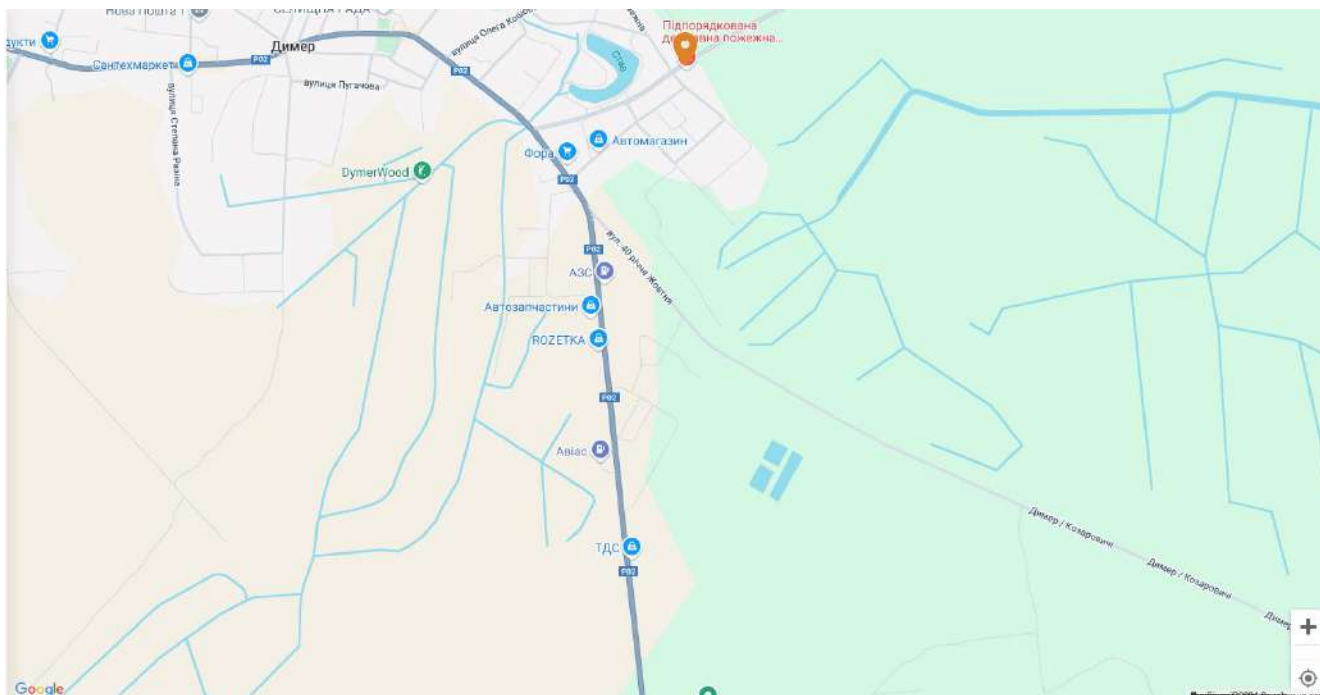
Далі стічна вода проходить через коалесцентні фільтри, де частинки нафти укрупнюються та, за рахунок різниці густини з водою, спливають на поверхню, утворюючи плівку. Наступним етапом є очистка стічних вод у блоці з пінополіуретановими фільтрами. За рахунок складної структури матеріалу: великої кількості пор (до 98%), великого вільного об'єму та гідрофобних властивостей, забруднюючі речовини проникають та затримуються у порах фільтруючого матеріалу.

Концентрація забруднень в очищеній стічній воді становить: по завислих речовинах – не більше 15 мг/л, по нафтопродуктах – не більше 0,3 мг/л. Застосовуючи сорбційний блок доочищення, концентрація забруднень в очищеній воді складатиме: по нафтопродуктах 0,05 мг/л, по завислих речовинах 3-5 мг/л.

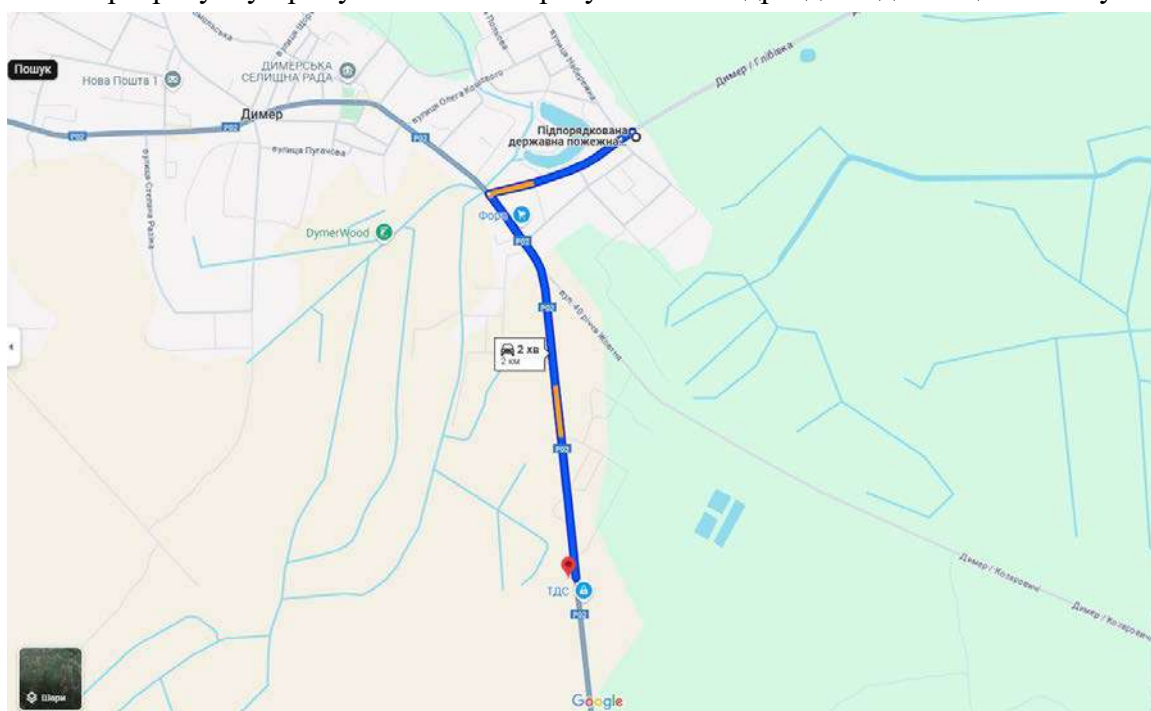
7.6. Протипожежні заходи

Пожежна безпека на ділянці, що розглядається забезпечена згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

За даними порталу dmpo.dsns.gov.ua, найближча до території проектування існуюча місцева пожежна команда знаходиться за адресою: Вишгородський район, селищ. Димер, 38-ма Державна пожежно-рятувальна частина.



Пожежна частина перебуває в межах необхідного радіусу обслуговування, що не перевищує 20 хвилин із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику.



Згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогашіння складають 2х5 л/с

Витрати води на зовнішнє пожежогашіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3; 4 і складають 20,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Протипожежний запас води, в об'ємі 100,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї внутрішньої і однієї зовнішньої пожеж, зберігається в протипожежних резервуарах (п.13.3.3,13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013), що проектується на обох частинах території проектування.

Види, кількість і порядок розміщення первинних засобів пожежогасіння слід передбачати відповідно до вимог „Правил пожежної безпеки в Україні”.

Конструкції будівель та споруд на предмет їх цілісності необхідно періодично оглядати (влітку і взимку). Результати оглядів нотуються в спеціальних журналах. Металеві, дерев'яні, бетонні, цегляні конструкції необхідно захистити від корозії. Крім цього, металеві та дерев'яні конструкції необхідно захистити спеціальним протипожежним покриттям для забезпечення нормативних меж вогнестійкості конструкцій.

Дозволяється застосовувати автономні установки пожежогасіння. Якщо автономне пожежогасіння не забезпечує подавання сигналу про пожежу, то обладнані нею приміщення додатково обладнуються автоматичною пожежною сигналізацією.

Автономні установки пожежогасіння слід застосовувати для захисту приміщень, площа або об'єм яких не перевищує значень показників «площа, яка захищається» або «об'єм, який захищається» відповідної установки пожежогасіння, при цьому, якщо автономна установка пожежогасіння не забезпечує подавання сигналу про пожежу, то в обладнаних нею приміщеннях додатково встановлюється система пожежної сигналізації.

Сигнали від приймально-контрольних приладів автоматичних установок пожежної сигналізації та пожежогасіння слід виводити на пульти централізованого пожежного спостереження за наявності технічної можливості, яка уточнюється підрозділами ДСНС, на базі яких встановлюється приймач сигналів.

Відстані між будівлями та спорудами відповідають санітарним і протипожежним нормам і забезпечують можливість під'їзду пожежних автомобілів до будь-якої будівлі та споруди. Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

До комплекту засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: порошкові вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м х 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; лом - 2 шт.; сокири - 2 шт.

Рекомендації по протипожежним відстаням між будинками і спорудами.

Вогнестійкістю будівельних конструкцій називається їх здатність зберігати несучі і захисні функції в умовах пожежі.

Від ступеня займистості і межі вогнестійкості основних будівельних конструкцій залежить ступінь вогнестійкості будівель і споруд. Всі будівлі і споруди за вогнестійкістю підрозділяються на вісім ступенів: I, II, III, IIIa, IIIб, IV, IVa, V.

Конструктивні характеристики будинків залежно від їх ступеня вогнестійкості

Ступінь вогнестійкості	Конструктивні характеристики
I, II	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону із застосуванням листових і плитних негорючих матеріалів.
III	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону. Для перекриття дозволяється застосовувати дерев'яні конструкції, які захищені штукатуркою або мають вогнезахисну обробку.
IIIa	Будинки переважно з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огорожувальні конструкції - з негорючих листових матеріалів з негорючим утеплювачем або утеплювачем груп низької та помірної горючості.

IIIб	Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з деревини, яка зазнала вогнезахисну обробку. Огороджувальні конструкції піддані вогнезахисній обробці або захищені від дії вогню та високих температур.
IV	Будинки з несучими та огороджувальними конструкціями з деревини або інших горючих матеріалів, захищених від дії вогню та високих температур штукатуркою або іншими листовими, плитними матеріалами. До елементів покриттів не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості, але деревина повинна мати вогнезахисну обробку.
IVa	Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огороджувальні конструкції – з металевих профільованих листів або інших негорючих матеріалів з утеплювачем груп середньої та підвищеної горючості.
V	Будинки, до несучих і огороджувальних конструкцій яких не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості та межі поширення вогню.

Найбільшу межу вогнестійкості в будівлях будь-якого ступеня мають несучі конструкції, найменшу – внутрішні перегородки. Тому вогнестійкість будівлі визначається в певних діапазонах.

Мінімальні протипожежні відстані між крайніми будівлями й групами будівель на земельних ділянках повинні бути витримані в межах наведених нижче величин:

Ступінь вогнестійкості	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
	<i>Відстані при ступені вогнестійкості між будинками і спорудами, на суміжних земельних ділянках, м</i>		
I, II	9	9	12
III	9	12	15
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	12	15	18

На території АЗС передбачається розміщення будівель та споруд зі ступенем вогнестійкості II, на території громадської забудови – III-IIIa.

7.7. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°C;
- середня температура за опалювальний період -0,1°C;
- тривалість опалювального періоду 176 діб

Для опалення пропонується встановити електричні обігрівачі, що мають відповідні сертифікати якості виробника.

Вибір типу обігрівачів визначити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») відповідно до діючих норм.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання пропонується здійснювати від електричних конвекторів.

Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановлення проточного електричного водопідігрівача.

7.8. Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А+».

Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

7.9. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів території проектування виконано згідно з завданням на розроблення детального плану території.:

Живлення будівель та споруд за рахунок проектного трансформатора 10/0.4 кВ розташування якого передбачається на території громадської забудови. Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними. Розрахунок потужностей для живлення будівель АЗС, мотелю та торговельного центру буде виконано на наступних стадіях проектування за окремим договором та за технічними умовами, виданими електропостачальною організацією.

Внутрішні електромережі будівель та споруд виконуються за індивідуальними проектами.

Зовнішнє освітлення території забудови передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників згідно з технічними умовами.

Підключення світлових показників «ПП», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення цього розділу приймаються за основу під час виконання робочих креслень електропостачання.

Для забезпечення високоякісної роботи технологічного обладнання і освітлення в процесі експлуатації БП АЗС проектом передбачається надійне і безперервне енергопостачання об'єкту. Категорія надійності електропостачання БП АЗС, згідно ПУЕ передбачається:

- території та приміщень III категорія надійності;
- електроприймачі протипожежних приладів та охоронної сигналізації, евакуаційного освітлення, системи раннього виявлення надзвичайних ситуацій I категорія надійності.

При цьому для забезпечення резервного електропостачання вказаних електроприймачів використовується автономне джерело електроенергії – резервний генератор який встановлюється в приміщенні операторської.

Детальним планом передбачено зовнішнє освітлення території БПАЗС.

Питання прокладання структурованої кабельної системи, системи ІТ, відео нагляду мають бути вирішені згідно ТЗ на наступних стадіях проектування.

Для забезпечення безпеки людей при порушенні ізоляції струмоведучих частин електрообладнання передбачається занулення електроустановок, що працюють на напрузі 380/220В змінного струму, вирівнювання потенціалів, захисне заземлення обладнання.

Силовими електроприймачами автозаправочного пункту є: електропривод насосу, газороздавальна колонка (ГРК), ПРК, касовий апарат, електричні конвектори та вентилятори.

Для освітлення всіх приміщень будівлі операторської застосовується система загального освітлення. Для освітлення приміщень будівлі операторської використані стельові світлодіодні світильники та світильники з світлодіодними лампами.

Освітлення території та дороги біля БПАЗС виконується консольними світлодіодними світильниками, встановленими на металевих опорах типу С 7/3/60 з кронштейном W16/1/1/1.

Ступінь захисту всіх світильників відповідає умовам середовища, в якому передбачена їх експлуатація (в т.ч. і у вибухонебезпечних зонах). Норми освітленості прийняті за ДБН В.2.5-28:2018. Освітлення передбачається виконувати світильниками на напрузі ~220 В.

Керування робочим освітленням приміщень передбачено за допомогою вимикачів, встановлених по місцю; керування зовнішнім освітленням автоматичне, за допомогою сутінкового реле.

Живлення світильників аварійного освітлення безпеки, робочого освітлення операторської та зовнішнього освітлення здійснюється окремими груповими лініями, починаючи від щита ЩВР. Світильник аварійного освітлення операторської обладнаний автономним джерелом живлення (типу ДПП06У (аварійний)).

Групові мережі освітлення передбачено виконати кабелем марки ВВГнг-гд660.

Резервне джерело живлення освітлення при відключенні електроживлення території БПАЗС від дизельного (бензинового) генератора відповідної потужності.

Світлове маскування майданчику БПАЗС здійснюється електричним способом. Електричний спосіб світлового маскування полягає в централізованому відключенні електроосвітлення всього об'єкту або його частини.

Заходи по світломаскуванню проводяться після отримання сигналу «Повітряна тривога» невідкладно шляхом відключення електрозабезпечення території БПАЗС вимкненням загального рубильника ЩВР. Транспортні засоби із включеним освітленням видаляються з території об'єкту.

Фотореле, яке вмикає зовнішнє освітлення, повинно бути відключено (відключити котушку автомата, зняти запобіжник). Для освітлення території БПАЗС можливе використання автономного джерела освітлення за допомогою переносних ліхтарів.

Облік активної електроенергії, спожитої електроприймачами, передбачається шляхом встановлення в запроектованому ВРП лічильника активної електроенергії прямого включення.

7.10. Санітарне очищення

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектною територією.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття збирається у сміттєзбірники.

На території передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче

звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Місце для періодичного вивезення сміття, твердих побутових відходів погоджується замовником з органами районного управління Держпродспоживслужби в Київській області. Заходи щодо організації роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією на спеціалізованих підприємствах, сприятиме підтриманню належного санітарного стану території, зниженню негативного впливу відходів на навколишнє середовище та здоров'я людини, а також забезпеченню ощадливого використання матеріально-сировинних та енергетичних ресурсів.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану території розроблено на основі топографічного знімання, виконаного в 2023 році в Балтійській системі висот в державній геодезичній системі координат УСК-2000. Суцільні горизонталі проведені через 0.5 метра.

Інженерна підготовка території детального плану здійснюється з метою упорядкування території в межах проектування для розміщення об'єктів будівництва виробничого призначення.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Рельєф території проектування мінливий із загальним ухилом на південний захід. Перепад висот в межах території проектування складає 1.22 м. між відмітками 108.91-110.13 м в Балтійській системі висот.

Схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення осей вулиці та проїздів, в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані та профілі.

Основною метою при виконанні вертикального планування було забезпечення відводу поверхневої води з території проектування по спланованим поверхням дорожнього покриття.

Поздовжні похили по території запроєктовано в межах від 5‰ до 20‰, що не суперечить ДБН В.2.3-5-2018. Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80‰), відсутні.

Поперечні ухили проїзних частин запроєктовано 20 ‰.

На території, що проектується, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Отже, рівень забруднення ґрунтового покриття та ґрунтових вод незначний та знаходиться в межах нормативу.

Основним джерелом шуму та забруднення повітряного басейну є вулична мережа. Проте враховуючи кількість та середню швидкість автотранспорту забруднення повітря та рівень шуму не перевищує нормативні показники.

Для покращення санітарно-гігієнічних характеристик стану навколишнього природного середовища проектом пропонується озеленення території доріг та влаштування твердого покриття.

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

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

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

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;

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

8.2. Благоустрій та озеленення

У відповідності з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» у разі організації рельєфу треба передбачати зняття родючого шару ґрунту, влаштування місця для його тимчасового зберігання і захисту від забруднення. Під час проведення підсипання ґрунту на території використовують мінеральні ґрунти, а для рекультивації земель – верхні родючі шари ґрунту. Всі роботи, пов'язані зі зняттям та перенесенням родючого шару ґрунту, треба виконувати згідно із Законом України "Про охорону земель".

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання;

Зелені насадження - деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту.

Під час проектування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення (за необхідності) та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

При проведенні будівництва, реконструкції, ремонтних робіт автомобільних доріг, покриттів автостоянок, пішохідних доріжок забороняється використання агресивних та шкідливих для людини і навколишнього природного середовища матеріалів, а також матеріалів із вмістом природних радіонуклідів вище допустимих рівнів.

Враховуючи, що зелені насадження позитивно впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно - художньому та інженерному благоустрою території, що проектується. Проектом передбачається висадка дерев і кущів, для яких придатні піщані ґрунти.

Озеленення формують у вигляді живописних композицій, що виключають одноманітність і монотонність.

Зелені насадження запроєктовано на вільних територіях між будинків та споруд, представлені газонами багаторічних трав та декоративними кущами та деревами. Запроєктовано системи поливу газонів та зелених насаджень. Також передбачено влаштування підсвітлення території вночі.

Площа благоустрою 0.4005 га:

- площа твердого покриття 0.3282 га;
- озеленення – 0.0723 га.

Згідно п.7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 площа озеленення становить із розрахунку 3 м² на одного працівника, відповідно дорівнює 51 м². Проектом прийнято 723 м².

Згідно ДБН В.2.2-40:2018 будівлі і споруди повинні бути однаково доступні для усіх груп населення, в тому числі МГН.

Для зручності пересування мало мобільних груп населення передбачено:

- паркувальні місця для автотранспорту;
- двері в офісно-побутових будівлях шириною 1.5м. Засклення дверей на висоті 0.8м від підлоги. На дверях наноситься маркування кольоровою фарбою на висоті 1.2м.
- матеріали, що застосовуються для опорядження на шляхах евакуації (сходових клітках, коридорах, вестибюлях, пандусі), прийняті негорючими;
- прилади для відчинення і зачинення дверей, горизонтальні поручні, а також ручки, важелі, крани і кнопки різних апаратів, якими можуть скористатися МГН усередині будинку, слід встановлювати на висоті не більше 1,1 м і не менше 0,85 м від підлоги і на відстані не менше 0,4 м від бічної стіни приміщення або іншої вертикальної поверхні;
- візуальна інформація повинна розташовуватися на контрастному фоні з розмірами знаків, що відповідають відстані огляду, і бути ув'язана з художнім рішенням інтер'єра;
- інформуючі позначення приміщень усередині будинку повинні дублюватися рельєфними знаками і розташовуватися поруч із дверима, з боку дверної ручки і кріпитися на висоті від 1,4 м до 1,75 м.

Територія підприємства та майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

Елементи благоустрою, які планується в подальшому використовувати на території проектування.

- встановлення контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- озеленення території, огороження, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів.

8.3. Поводження з відходами

Заборонені дії щодо інженерної підготовки

Під час проведення робіт з інженерної підготовки території передбачаються наступні заходи:

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини

для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

За результатами розробленого та затвердженого детального плану, передбачається встановлення меж 3 (трьох) земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

№ земельної ділянки на графічних матеріалах	Площа, га	Цільове призначення
1	0.1637	03.13-Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
2	0.3419	03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
3	0.1977	12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

Координати земельних ділянок, в табличній формі, зазначені на кресленні 9.

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Техніко-економічні показники			
№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Територія в межах проекту , всього	га	0.7033
2	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, в тому числі:	га	0.1977
	під будівлями та спорудами	га	0.0487
	територія озеленення	га	0.0148
	технологічні проїзди, майданчики	га	0.1342
	Місця тимчасового зберігання легкового транспорту	м/місць	8
	Гранично відсоток забудови	%	75
	Гранично допустима висота будівель	м	9
	Ступінь вогнестійкості будівель та споруд		I-II
	Кількість працюючих	чол.	5
	Водопостачання - джерела водопостачання, що передбачені для використання		Централізовано - від проектної артезіанської свердловини
	Каналізація – система очистки стічних вод		Централізоване-централізовано з відведенням стоків на проектні локальні очисні споруди
	Електропостачання		Від проектних мереж та ТП
	Теплопостачання		Від проектної від вбудованої котельні
3	Території громадської забудови, в тому числі:	га	0.5056
	під будівлями та спорудами	га	0.2541
	територія озеленення	га	0.0575
	технологічні проїзди, майданчики	га	0.1940
	Місця тимчасового зберігання легкового транспорту	м/місць	35
	Гранично відсоток забудови	%	60
	Гранично допустима висота будівель	м	9
	Ступінь вогнестійкості будівель та споруд		III-IIIa
	Кількість працюючих	чол.	12
	Водопостачання - джерела водопостачання, що передбачені для використання		Централізовано - від проектної артезіанської свердловини
	Каналізація – система очистки стічних вод		Централізоване-централізовано з відведенням стоків на проектні локальні очисні споруди
	Електропостачання		Від проектних мереж та ТП
	Теплопостачання		Від проектної від вбудованої котельні
4	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0.36

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - середньостроковий - від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) - до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;

Б) нове будівництво будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;

В) будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

Таблиця 11.1

№ з/п	Назва проектного рішення детального плану	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення (обґрунтування)	Основні проектні показники та впливи на індикатори	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Будівництва закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування а також закладів з обслуговування автотранспортних засобів на земельних ділянках, кадастрові номери 3221883600:07:320:6017; 3221883600:07:323:0186; 3221883600:07:323:6002; 3221883600:20:018:6004, 3221883600:07:320:6005	Розділ «Забудова території та господарська діяльність»	Розміщення будівель закладів обслуговування автотранспортних засобів. Розміщення будівель закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.	Завдання	- Розвиток малого і середнього бізнесу - Покращення побутового обслуговування населення. - Створення нових робочих місць - Збільшення надходжень до бюджету громади		✓		1.Розбудова вулично - дорожньої мережі 2.Розбудова систем інженерного забезпечення території

2	Будівництво вулично-дорожньої мережі	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура» підрозділ «Дорожньо-транспортна інфраструктура»	Забезпечення зв'язків з існуючою вуличною мережею села	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Збільшення обсягів утворення ТПВ	✓			1.Інженерна підготовка території 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
3	Прокладання мереж водопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Прокладання водопроводу	100 %	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів . Для забезпечення централізованим водопостачання.	✓			1.Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2.Розбудова систем інженерного забезпечення території.
4	Прокладання мереж водовідведення (побутової та дощової каналізації)	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Прокладання мереж водовідведення: -самопливна мережа дощової каналізації -самопливна мережа господарсько-побутової	100 %	Для забезпечення централізованим водовідведенням побутових та дощових стоків Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	✓			1.Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2.Розбудова систем інженерного забезпечення території.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території не підлягає експертизі.

11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

- Комплексний план просторового розвитку Димерської територіальної громади - відсутній.
- Схема планування території Київської області було розроблено Державним підприємством «УКРНДПЦІВІЛЬБУД».

11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

На територію Димерської селищної ради не розроблена стратегія розвитку територіальної громади.

11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико - архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

Територія проектування знаходиться за межами селища Димер. Селище Димер не внесено до Списку історичних населених місць України, тому історико-архітектурно опорний план населеного пункту не розроблявся.

12. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається. Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного будівництва.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Сельбищні території:

Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

Переважні види використання земельних ділянок:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.07);
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.08);
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.13);
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 08.01);
- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 01.12).

Супутні види використання:

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.20);
- Для збереження та використання пам'яток природи (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 04.10);
- 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) (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 05.01);
- Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 07.07);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок-11.04);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок –13.01);
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.03);
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)).

Виробничі території:

Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів

Переважні види використання земельних ділянок:

- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 08.01);
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.04);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.11).

Супутні види використання:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 03.07);
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.08);
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.14);
- Для збереження та використання пам'яток природи (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 04.10);
- 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 (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 05.01);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 11.04);
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.13);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.01);
- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.02);
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.03);
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 14.02).

13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: **розміщення будівель закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування;**
2. Інформація про замовника: **Димерська селищна рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області;**
5. Площа земельної ділянки: **- 0.5056 га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Сельбищні території: закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування;**

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1			Сельбищні території			
	02					
		05	10205	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	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.	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) 07.07-Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

7. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **заповнюється після затвердження детального плану території.**

Містобудівні умови та обмеження

- 1) Граничнодопустима висота будівель:
 - **висота споруд 9 м;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **60% (площа забудови від загальної площі проектування);**
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відсутня;**
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **не менше 3 метрів від межі земельної ділянки.**
- 5) Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд
 - **у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
- 6) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**
 - **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**
 - **межі історичних ареалів - відсутні;**
 - **прибережні захисні смуги - відсутні;**
 - **водоохоронне обмеження – відсутні;**
 - **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
 - **санітарно-захисна зона – від проектних каналізаційних споруд – 15 метрів, від джерел забруднення проектної АЗС - санітарно-захисна зона 50 метрів;**
 - **зона санітарної охорони - відсутні;**
 - **охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – підземний кабель зв'язку - 0.6м.**

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: **розміщення закладів з обслуговування автотранспортних засобів;**
2. Інформація про замовника: **Димерська селищна рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області;**
5. Площа земельної ділянки: **- 0.1977 га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Сельбищні території: закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування;**

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	06					
		05	20605	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 12.04-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.11-Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	03.07-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14-Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10-Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи; 11.04-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу,

						постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 13.03-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
--	--	--	--	--	--	---

7. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **заповнюється після затвердження детального плану території.**

Містобудівні умови та обмеження

1. Граничнодопустима висота будівель:
– **висота споруд 9 м;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
– **75% (площа забудови від загальної площі проектування);**
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відсутня;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **не менше 3 метрів від межі земельної ділянки.**
5. Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд
– **у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
- 6) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
– **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**
– **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**
– **межі історичних ареалів - відсутні;**
– **прибережні захисні смуги - відсутні;**
– **водоохоронне обмеження – відсутні;**
– **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**

- *санітарно-захисна зона – від проектних каналізаційних споруд – 15 метрів, від джерел забруднення проектної АЗС - санітарно-захисна зона 50 метрів;*
- *зона санітарної охорони - відсутні;*
- *охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій - 5 метрів від газопроводу високого тиску, за умови дотримання вимог п 7.12, п. 7.13 ДБН В.2.5-20-2018 Газопостачання.*

14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

14.1. Містобудівна частина

15.2.Землевпорядна частина

16. ДОДАТКИ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 322755535
Дата, час формування: 14.02.2023 10:52:19
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Левчук О.Б., Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 54084240, дата і час реєстрації заяви: 14.02.2023 09:58:20

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1446580432218
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3221883600:07:323:0186
Опис об'єкта: Площа (га): 0.129

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 49229120

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 14.02.2023 09:58:20
Державний реєстратор: приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 66397684 від 14.02.2023 10:41:19, приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: свідоцтво про право на спадщину, серія та номер: 239, виданий 14.02.2023, видавник: Левчук О.Б., приватний нотаріус Вишгородського районного нотаріального округу Київської області
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 1/6
Власники: Стіч Поліна Дмитрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 4152407824, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Левчук О.Б.



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 322782089
Дата, час формування: 14.02.2023 12:30:40
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Левчук О.Б., Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 54089286, дата і час реєстрації заяви: 14.02.2023 11:59:09

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1624150732218
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3221883600:07:323:6002
Опис об'єкта: Площа (га): 0.3419

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 49231593

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 14.02.2023 11:59:09
Державний реєстратор: приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 66400500 від 14.02.2023 12:16:57, приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: свідоцтво про право на спадщину, серія та номер: 243, виданий 14.02.2023, видавник: Левчук О.Б., приватний нотаріус Вишгородського районного нотаріального округу Київської області
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 1/3
Власники: Стіч Злата Дмитрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 4225407008, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Левчук О.Б.



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 321722668
Дата, час формування: 02.02.2023 11:23:22
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Левчук О.Б., Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 53955132, дата і час реєстрації заяви: 02.02.2023 10:52:34

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1701401532218
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3221883600:20:018:6004
Опис об'єкта: Площа (га): 0.1
Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства
Адреса: Київська обл., Вишгородський р., с. Козаровичі

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 49123964

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 02.02.2023 10:52:34
Державний реєстратор: приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 66270420 від 02.02.2023 11:06:33, приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: свідоцтво про право на спадщину, серія та номер: 123, виданий 02.02.2023, видавник: Левчук О.Б., приватний нотаріус Вишгородського районного нотаріального округу Київської області
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 1/6
Власники: Стіч Злата Дмитрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 4225407008, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Левчук О.Б.



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 321844841
Дата, час формування: 03.02.2023 12:16:49
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Левчук О.Б., Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 53957409, дата і час реєстрації заяви: 02.02.2023 12:29:56

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1701419932218
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3221883600:20:018:6005
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0977
Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства
Адреса: Київська обл., Вишгородський р., с. Козаровичі

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 49135208

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 02.02.2023 12:29:56
Державний реєстратор: приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 66285482 від 03.02.2023 12:07:44, приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: свідоцтво про право на спадщину, серія та номер: 126, виданий 02.02.2023, видавник: Левчук О.Б., приватний нотаріус Вишгородського районного нотаріального округу Київської області
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 1/6
Власники: Стіч Поліна Дмитрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 4132407824, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Левчук О.Б.



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 322716112
Дата, час формування: 13.02.2023 17:30:34
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Левчук О.Б., Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 54080094, дата і час реєстрації заяви: 13.02.2023 17:08:01

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2344498432218
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3221883600:07:320:6017
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0347

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 49225549

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 13.02.2023 17:08:01
Державний реєстратор: приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 66393091 від 13.02.2023 17:19:22, приватний нотаріус Левчук Ольга Борисівна, Вишгородський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: свідоцтво про право на спадщину, серія та номер: 231, виданий 13.02.2023, видавник: Левчук О.Б., приватний нотаріус Вишгородського районного нотаріального округу Київської області
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 1/3
Власники: Стіч Злата Дмитрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 4225407008, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Левчук О.Б.

