

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.

ВІД РЕНТИ ДО ДОДАНОЇ ВАРТОСТІ

Заступник директора
Криштоп Тетяна Володимирівна
www.ukrcsb.com.ua
krishtop@civilbud.com.ua
095 271 72 88



ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОСНОВИ МІСТОБУДУВАННЯ»

Містобудування (містобудівна діяльність) - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»

Планування і забудова територій - діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

- 1) прогнозування розвитку територій;
- 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- 6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- 7) розроблення містобудівної та проектної документації;
- 8) будівництво об'єктів, реконструкцію існуючої забудови та територій;
- 9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- 10) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- 11) проведення моніторингу забудови;
- 12) ведення містобудівного кадастру;
- 13) здійснення контролю у сфері містобудування.

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»

Містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Містобудівна документація є інструментом державного регулювання планування територій .

Організація планування та забудови територій

Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.

Планування та забудова земельних ділянок здійснюється їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.

Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими, районними, обласними радами та їх виконавчими органами, місцевими державними адміністраціями міст Києва та Севастополя в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Фінансування робіт з планування територій

Фінансування робіт з планування територій на державному рівні, розроблення нормативних документів з питань планування і забудови територій, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

Фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Фінансування робіт з планування окремих земельних ділянок, на яких їх власники або користувачі мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів будівництва, здійснюється за рахунок коштів таких осіб або інших джерел, не заборонених законом.

Довідково (ст.79 Земельного кодексу України): Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

ВИДИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Державний рівень:	<ul style="list-style-type: none">• Генеральна схема планування території України,• Схема планування окремої частини території України
Регіональний рівень:	<ul style="list-style-type: none">• Схема планування території області
	<ul style="list-style-type: none">• Схема планування території району
Місцевий рівень:	<ul style="list-style-type: none">• Генеральний план населеного пункту (села, селища, міста)
	<ul style="list-style-type: none">• План зонування території населеного пункту (Зонінг)
	<ul style="list-style-type: none">• Детальний план території (функціональної зони, кварталу, мікрорайону, району в місті, окремої земельної ділянки за межами населеного пункту)

Організація розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї здійснюється шляхом забезпечення:

- *оприлюднення рішення про розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї;*
- *визначення розробника містобудівної документації або внесення змін до неї та укладання договору з урахуванням положень, встановлених Законом України "Про здійснення державних закупівель";*
- *складання разом із розробником та затвердження проекту завдання на розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї;*
- *надання розробнику вихідних даних, а також вимог щодо розміщення об'єктів державного й регіонального значення або доручення щодо їх збирання;*
- *фінансування розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї відповідно до укладеного договору;*
- *надання розробнику оновленої картографічної основи, складеної відповідно до вимог законодавства;*
- *здійснення контролю за розробленням або внесенням змін до містобудівної документації;*
- *узгодження проекту містобудівної документації з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, в частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів;*
- *розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою згідно зі статтею 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";*
- *подання проекту містобудівної документації з планування територій на регіональному рівні експертній організації для проведення експертизи в порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 548 "Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації";*
- *подання на затвердження завершеного проекту містобудівної документації.*

**Рішення щодо внесення змін у містобудівну документацію
приймається на підставі:**

- результатів моніторингу її реалізації, який проводиться відповідно до Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 N 170, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07.11.2005 за N 1268/20006;
- виникнення умов для зміни масштабів та характеру розвитку населених пунктів;
- змін у видах функціонального використання окремих територій;
- необхідності вирішення екологічних та інженерних питань;
- виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення, а також таких, що забезпечують громадські інтереси;
- необхідності реалізації інвестиційних програм і проектів.

ДОСТУПНІСТЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Матеріали генерального плану населеного пункту та детального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі.

Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту та детального плану території забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці у приміщенні органу місцевого самоврядування.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПРАВОПОРУШЕННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Кодекс України про адміністративні правопорушення

Стаття 212-3. Порушення права на інформацію та права на звернення

Неоприлюднення інформації, обов'язкове оприлюднення якої передбачено законами України ["Про доступ до публічної інформації"](#) та ["Про засади запобігання і протидії корупції"](#), - тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від двадцяти п'яти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Порушення Закону України "Про доступ до публічної інформації", а саме: необґрунтоване віднесення інформації до інформації з обмеженим доступом, ненадання відповіді на запит на інформацію, ненадання інформації, неправомірна відмова в наданні інформації, несвоєчасне або неповне надання інформації, надання недостовірної інформації, - тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від двадцяти п'яти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Обмеження доступу до інформації або віднесення інформації до інформації з обмеженим доступом, якщо це прямо заборонено законом, - тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від шістдесяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Незаконна відмова у прийнятті та розгляді звернення, інше порушення [Закону України "Про звернення громадян"](#) - тягнуть за собою накладення штрафу на посадових осіб від двадцяти п'яти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Повторне протягом року вчинення будь-якого з порушень, передбачених частинами першою - шостою цієї статті, за яке особу вже було піддано адміністративному стягненню, - тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від шістдесяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або громадські роботи на строк від двадцяти до тридцяти годин.

НАПРЯМКИ ВИКОРИСТАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1. Прийняття управлінських рішень стратегічного, тактичного та оперативного характеру (розроблення стратегій, прогнозів та програм соціального і економічного розвитку країни, її окремих адміністративно-територіальних одиниць, галузей економіки, розміщення окремих об'єктів).

З 1 січня 2015 року у разі відсутності плану зонування або детального плану території передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

2. Розроблення іншої містобудівної документації.
3. Розроблення землевпорядної та землеоціночної документації (планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів та впорядкування їх території, нормативної грошової оцінки земель).

4. Формування інвесторами намірів забудови.

Органи з питань містобудування та архітектури і територіальні органи з питань земельних ресурсів забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження.

З 1 січня 2015 року зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.

5. Підготовка вихідних даних для проектування об'єкта будівництва (містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорта).

ВИСНОВКИ:

Рішення містобудівної документації мають передувати та лежати в основі прийняття рішень щодо розпорядження земельними ресурсами, які є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування.

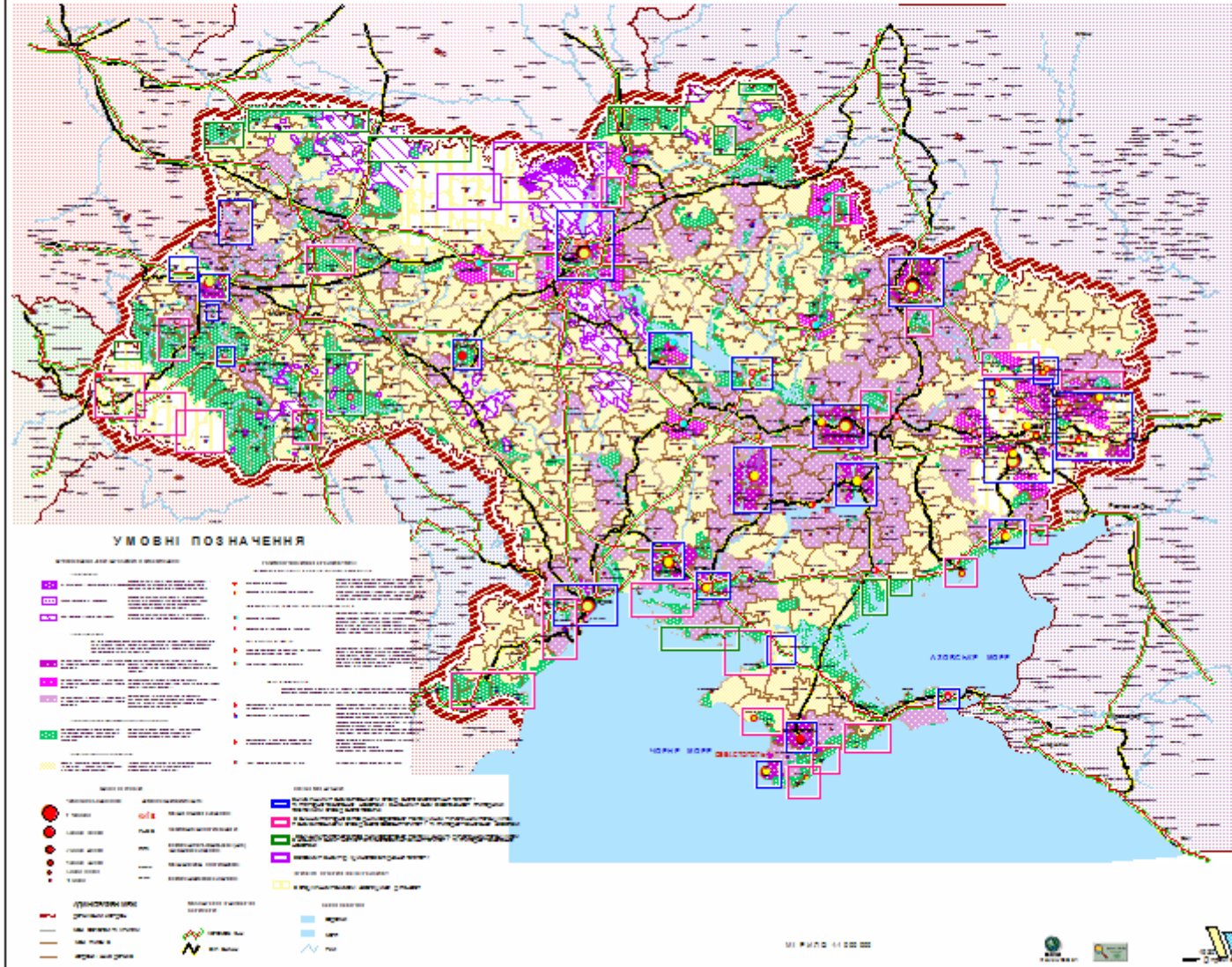
І хоча в науковій літературі поняття «рента» вживається лише стосовно сільськогосподарських земель, застосування цього терміну щодо всіх земельних ресурсів дозволяє зробити висновок, що при відсутності містобудівної документації орган місцевого самоврядування може отримати **ренту (тобто дохід) від землі**, використовуючи лише її обмежену кількість (абсолютна рента), розташування в сприятливих природних умовах або в зручному з точки зору освоєння під певну функцію місці (диференційна рента).

А при наявності містобудівної документації, якою визначено найбільш ефективне перспективне використання землі та передбачено здійснення необхідних «поліпшень» для реалізації цих рішень (наприклад, прокладання доріг та інженерних мереж, покращення екологічної ситуації, забезпечення техногенної безпеки тощо), можна говорити вже про **додану вартість землі**, яка безумовно буде перевищувати ренту і проявиться у збільшенні надходжень у місцеві бюджети за рахунок підвищення земельного податку та появи інвесторів.

**Приклади містобудівних проектів
державного, регіонального
та місцевого рівнів**

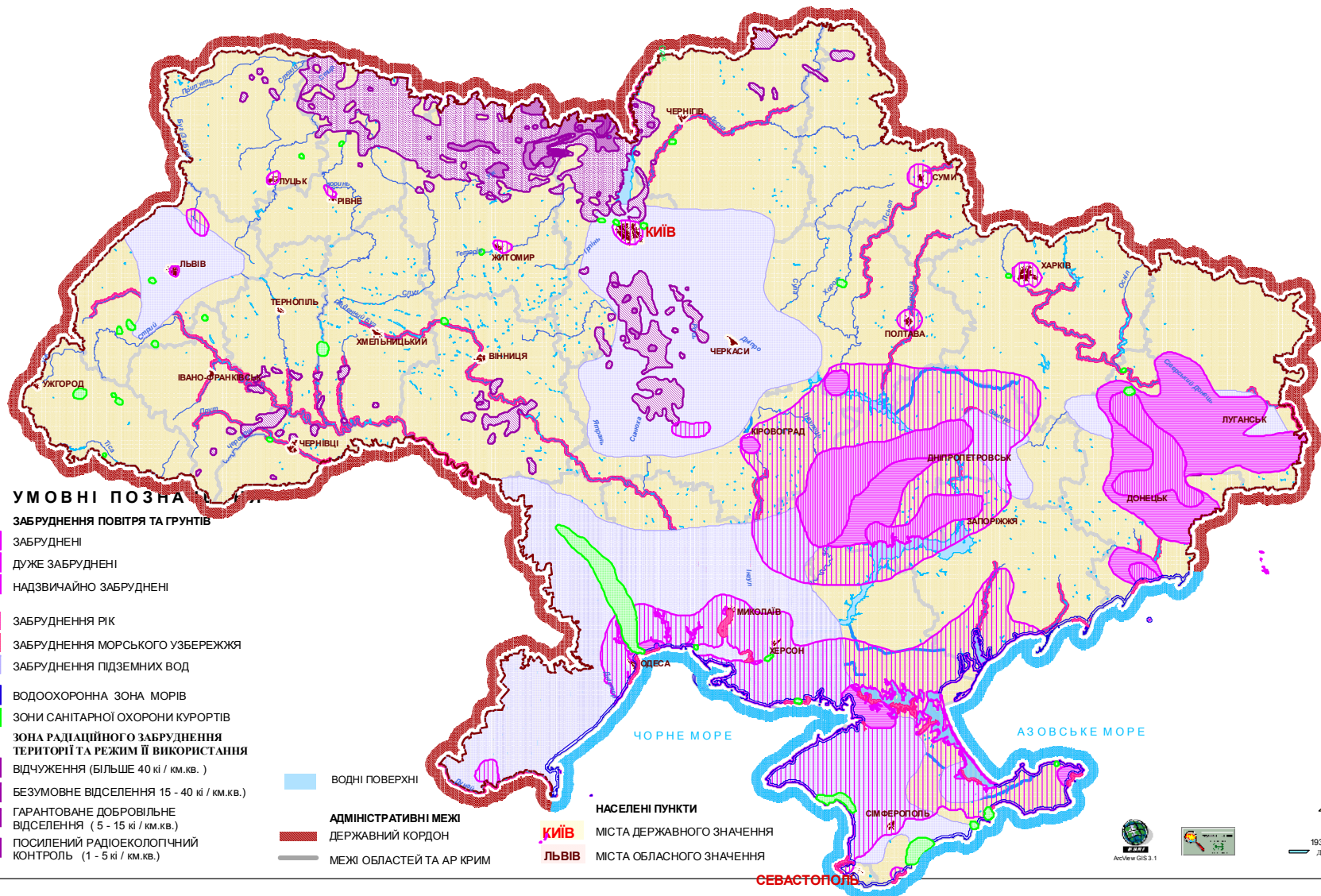
**ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА
ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
УКРАЇНИ**

**ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ВИДИ
ПЕРЕВАЖНОГО ВИКОРИСТАННЯ
ТЕРИТОРІЇ**



**ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА
ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
УКРАЇНИ**

**ЕКОЛОГІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА
ТЕРИТОРІЇ**



УМОВНІ ПОЗНА

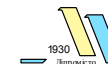
ЗАБРУДНЕННЯ ПОВІТРЯ ТА ҐРУНТІВ

- ЗАБРУДНЕНІ
- ДУЖЕ ЗАБРУДНЕНІ
- НАДЗВИЧАЙНО ЗАБРУДНЕНІ
- ЗАБРУДНЕННЯ РІК
- ЗАБРУДНЕННЯ МОРСЬКОГО УЗБЕРЕЖЖЯ
- ЗАБРУДНЕННЯ ПІДЗЕМНИХ ВОД
- ВОДОХОРОННА ЗОНА МОРІВ
- ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ КУРОРТІВ
- ЗОНА РАДІАЦІЙНОГО ЗАБРУДНЕННЯ
ТЕРИТОРІЇ ТА РЕЖИМ ЇЇ ВИКОРИСТАННЯ**
- ВІДЧУЖЕННЯ (БІЛЬШЕ 40 кі / км.кв.)
- БЕЗУМОВНЕ ВІДСЕЛЕННЯ 15 - 40 кі / км.кв.)
- ГАРАНТОВАНЕ ДОБРОВОЛЬНЕ
ВІДСЕЛЕННЯ (5 - 15 кі / км.кв.)
- ПОСИЛЕНИЙ РАДІОЕКОЛОПІЧНИЙ
КОНТРОЛЬ (1 - 5 кі / км.кв.)

- ВОДНІ ПОВЕРХНІ
- АДМІНІСТРАТИВНІ МЕЖІ
- ДЕРЖАВНИЙ КОРДОН
- МЕЖІ ОБЛАСТЕЙ ТА АР КРИМ

- НАСЕЛЕНІ ПУНКТИ**
- КИЇВ** МІСТА ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ
 - ЛЬВІВ** МІСТА ОБЛАСНОГО ЗНАЧЕННЯ

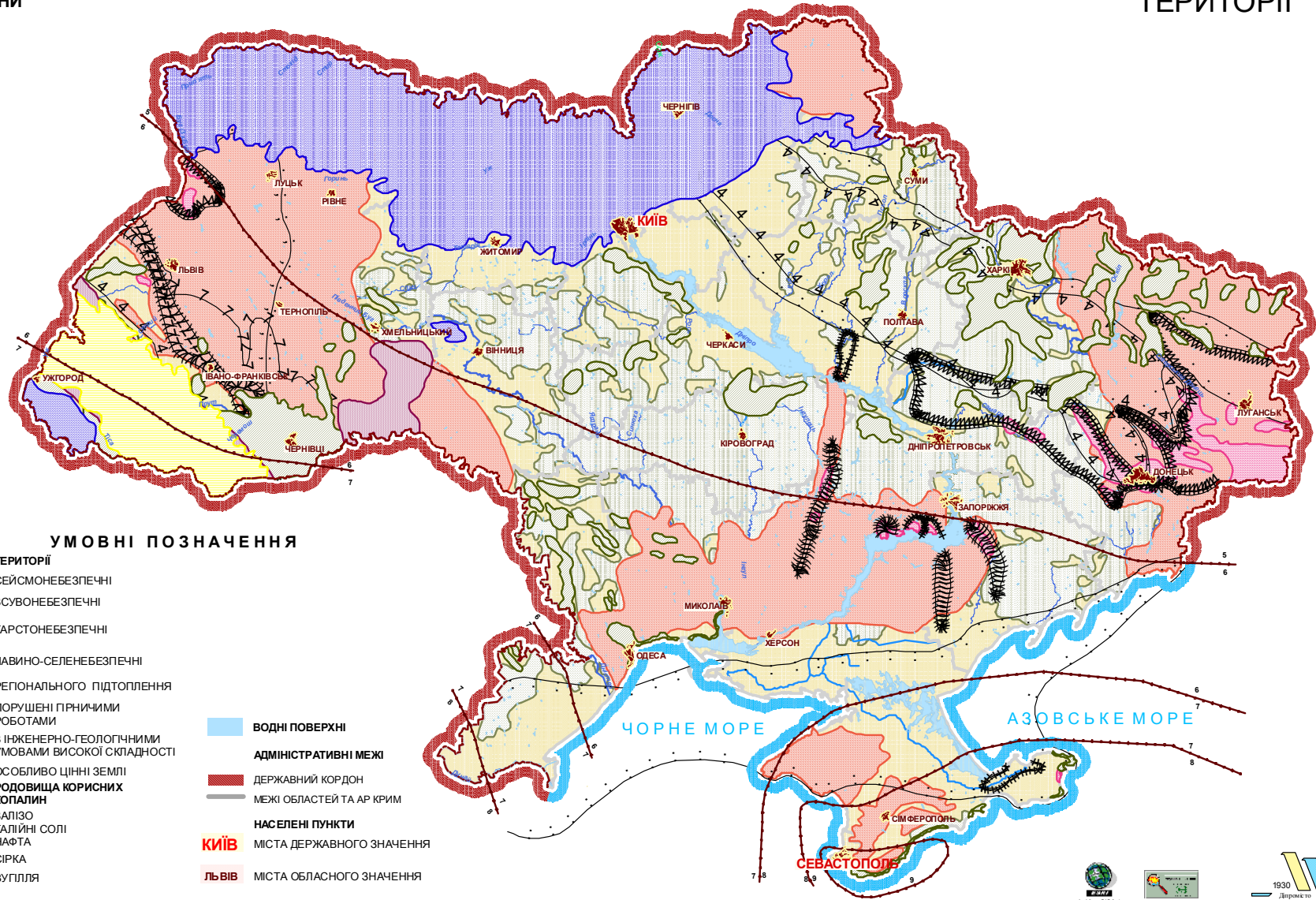
СЕВАСТОПОЛЬ



1930
Дермак то

**ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА
ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
УКРАЇНИ**

**ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНА ОЦІНКА
ТЕРИТОРІЇ**

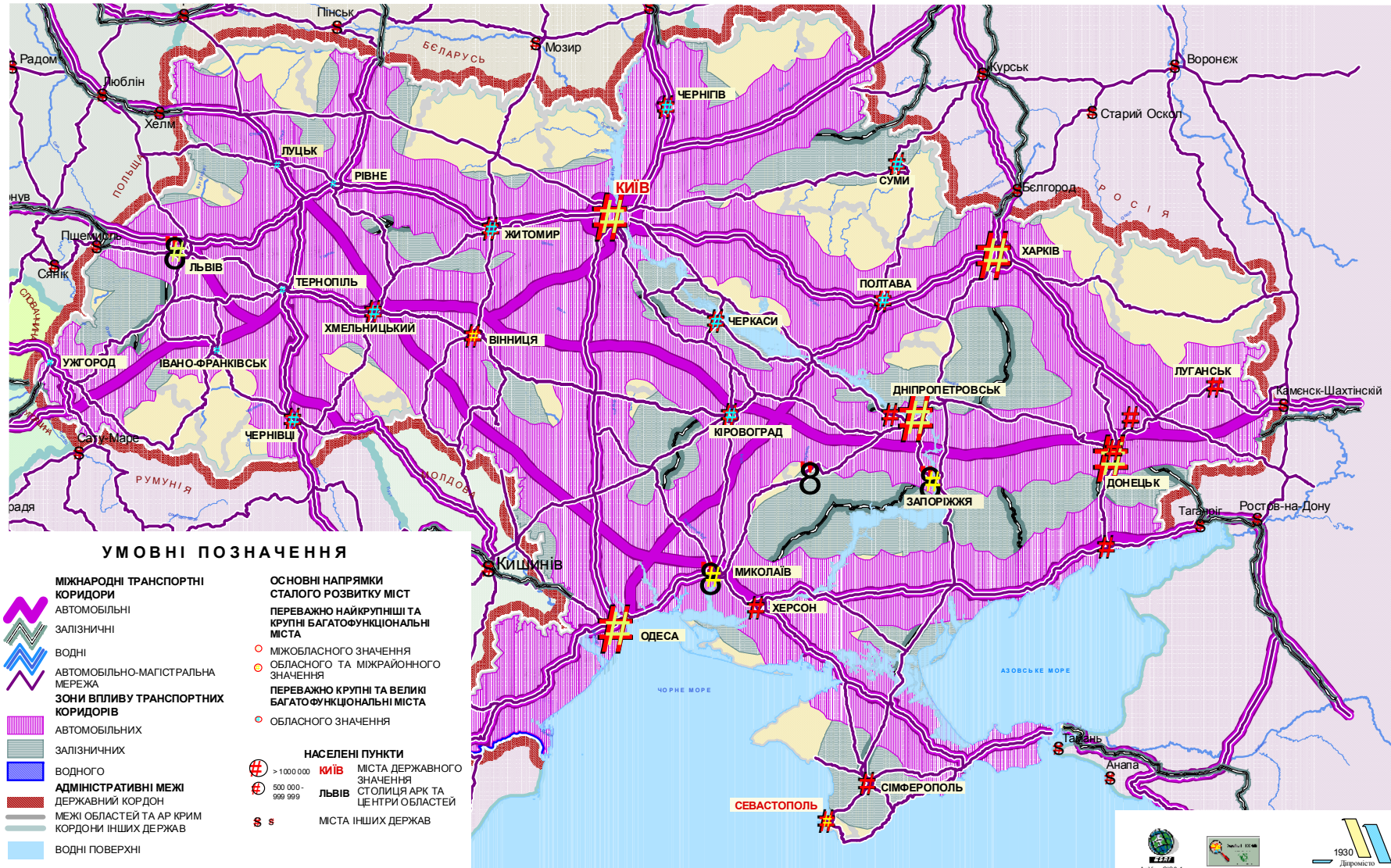


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- | | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|
| | ТЕРИТОРІЇ | | ВОДНІ ПОВЕРХНІ |
| | СЕЙСМОНЕБЕЗПЕЧНІ | | АДМІНІСТРАТИВНІ МЕЖІ |
| | ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНІ | | ДЕРЖАВНИЙ КОРДОН |
| | КАРСТОНЕБЕЗПЕЧНІ | | МЕЖІ ОБЛАСТЕЙ ТА АР КРИМ |
| | ЛАВИНО-СЕЛЕНЕБЕЗПЕЧНІ | | НАСЕЛЕНІ ПУНКТИ |
| | РЕГІОНАЛЬНОГО ПІДТОПЛЕННЯ | | КИЇВ МІСТА ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ |
| | ПОРУШЕНІ ПРИЧИММИ РОБОТАМИ | | ЛЬВІВ МІСТА ОБЛАСНОГО ЗНАЧЕННЯ |
| | З ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИМИ УМОВАМИ ВИСОКОЇ СКЛАДНОСТІ | | |
| | ОСОБЛИВО ЦІННІ ЗЕМЛІ | | |
| | РОДОВИЩА КОРИСНИХ КОПАЛИН | | |
| | ЗАЛІЗО | | |
| | КАЛІЙНІ СОЛІ | | |
| | НАФТА | | |
| | СІРКА | | |
| | ВУГІЛЛЯ | | |

ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА
ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
УКРАЇНИ

ЗОНИ СТИМУЛЮЮЧОГО ВПЛИВУ
ТРАНСПОРТНИХ КОРИДОРІВ НА
ПРИЛЕГЛУ ТЕРИТОРІЮ



**ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ
НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ
(схема планування території області,
району або його частини)**

Повноваження органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування при розробленні містобудівної документації з планування території на регіональному рівні (схем планування території областей, районів або їх частин)

Рішення про розроблення містобудівної документації з планування території на регіональному рівні або про внесення змін до неї чи окремих її розділів та джерела фінансування приймає відповідна обласна чи районна рада. Цей же орган є замовником зазначеної документації.

Організація розроблення та внесення змін до схем планування території областей та районів здійснюється обласними та районними державними адміністраціями.

Повноваження органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування при розробленні містобудівної документації з планування території на регіональному рівні (схем планування території областей, районів або їх частин)

Схеми планування території областей та районів, а також внесення змін до цієї документації затверджуються рішенням відповідної обласної або районної ради за умови отримання позитивного висновку державної експертизи.

Реалізація схем планування території областей та районів здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання відповідних програм економічного і соціального розвитку.

Обласні та районні державні адміністрації забезпечують проведення моніторингу реалізації схем планування території областей та районів.

У разі зміни соціально-економічних показників, на основі яких розроблено схеми планування території області, району, або виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення обласна або районна рада приймають рішення про розроблення нової чи про внесення змін до існуючої схеми планування відповідної території.

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦІВІЛЬБУД”

Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві Серія АД № 071933



СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Київ–2013

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТІ

Титульний аркуш

Підтвердження ГАПа

Кваліфікаційний сертифікат архітектора

Авторський колектив

Склад містобудівної документації

•Зміст

•Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві

•І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ОСНОВНИХ ПЕРЕДУМОВ ВДОСКОНАЛЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТІ

1.1. Економіко-географічне положення та фізико-географічне районування

1.2. Функціональне використання земель

1.3. Поселенська мережа, системи розселення області та їх місце в системі розселення України

1.4. Природно-ресурсний потенціал

1.4.1. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови і ресурси

1.4.2. Земельні ресурси

1.4.3. Водні ресурси

1.4.4. Лісові ресурси

1.4.5. Тваринний світ

1.4.6. Мінерально-сировинні ресурси

1.4.7. Інженерно-будівельні умови

1.5. Історико-культурний потенціал

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТІ

1.6. Демографічний потенціал та зайнятість населення

1.7. Господарський комплекс області та його місце в господарському комплексі України

1.7.1. Місце та роль Київської області в економіці України

1.7.2. Особливості структури господарського комплексу Київської області

1.7.3. Промисловість

1.7.4. Мале підприємництво

1.7.5. Науковий та інноваційний комплекс

1.7.6. Сільське господарство

1.7.7. Лісове господарство, мисливство, рибальство, рибництво

1.7.8. Рекреаційно-оздоровча та туристична діяльність

1.8. Інженерна інфраструктура

1.8.1. Водоспоживання та водовідведення

1.8.2. Електропостачання

1.8.3. Теплопостачання

1.8.4. Газопостачання

1.9. Транспортна інфраструктура

1.10. Стан навколишнього природного середовища, природна та техногенна безпека

1.10.1. Неприятливі природно-антропогенні процеси

1.10.2. Характеристика стану компонентів навколишнього середовища

1.10.3. Екологічно-небезпечні об'єкти. Зона відчуження

1.10.4. Сучасний стан територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Характеристика національної екологічної мережі

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТІ

1.11. Інтегральна оцінка конкурентних переваг і обмежень соціально-економічного розвитку та використання території області (аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, які визначають стратегічні пріоритети розвитку різних видів діяльності і функціональне використання території)

2. ПРОГНОЗ ЧИСЕЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ

3. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Загальні підходи

3.2. Функціональне зонування та розвиток інвестиційно-привабливих територій

3.3. Формування планувального каркаса

4. СТРУКТУРА ТА ТЕРИТОРІАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ ОБЛАСТІ, НАПРЯМКИ ЇХ ТРАНСФОРМАЦІЇ

4.1. Загальна характеристика

4.2. Промисловість

4.3. Сільське господарство

4.3.1. Схема територіальної організації сільського господарства

4.3.2. Зона ведення сільського господарства приміського типу

4.3.3. Зона ведення сільського господарства на радіоактивно забруднених територіях

4.3.4. Лісостепова сільськогосподарська зона

4.3.5. Параметри розвитку зони ведення сільського господарства приміського типу

4.3.6. Параметри розвитку зони ведення сільського господарства на радіоактивно забруднених територіях

4.3.7. Параметри розвитку Лісостепової сільськогосподарської зони

4.4. Лісове господарство

4.5. Пропозиції щодо розвитку соціальної інфраструктури

4.6. Транскордонний регіон і зона із спеціальним режимом використання

4.7. Рекреаційно-оздоровча та туристична галузі

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТІ

4.7.1. Тривалий відпочинок

4.7.2. Короткочасний відпочинок

4.7.3. Планувальна структура рекреаційно-туристичної системи

4.7.4. Перспективні види туризму та туристичні продукти

5. ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

5.1. Розвиток інженерної інфраструктури

5.1.1. Водопостачання та водовідведення

5.1.2. Теплопостачання

5.1.3. Електропостачання

5.2. Розвиток транспортної інфраструктури

5.2.1. Автомобільні дороги

5.2.2. Автомобільний транспорт

5.2.3. Залізничний транспорт

5.2.4. Повітряний транспорт

5.2.5. Річковий транспорт

5.2.6. Транспортно-складські комплекси та пункти сервісу

5.2.7. Швидкісний пасажирський транспорт

5.2.8. Пункт пропуску

6. РОЗВИТОК СИСТЕМ РОЗСЕЛЕННЯ ТА НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

7. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА З УРАХУВАННЯМ ФОРМУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ

7.1 Покращення екологічного стану території

7.2. Природоохоронні заходи для покращення екологічного стану річок

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТІ

7.3. Підвищення рівня екологічної та техногенної безпеки

7.4. Формування екологічної мережі та розвиток об'єктів природно-заповідного фонду

8. ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

9. ШЛЯХИ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

10. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТІ

II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Схема розміщення області в планувальній структурі території України

План сучасного використання території, М 1:100 000

Комплексна оцінка території, М 1:100 000

Схема захисту територій і населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів, М 1:200 000

Схема розташування об'єктів культурної спадщини, М 1:200 000

Проектний план, М 1:100 000

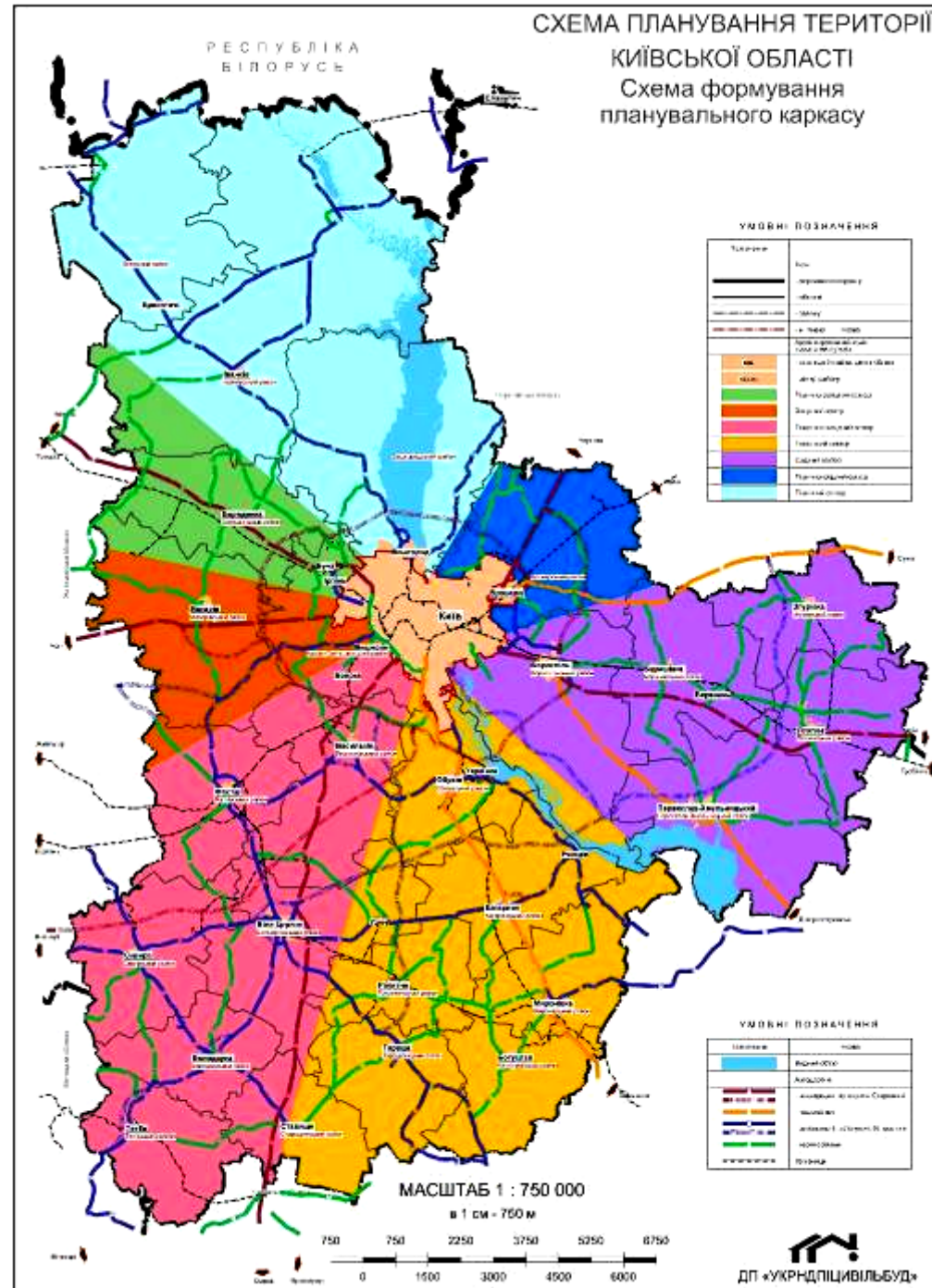
Додаткові графічні матеріали (альбом схем)

III. РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)».

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,

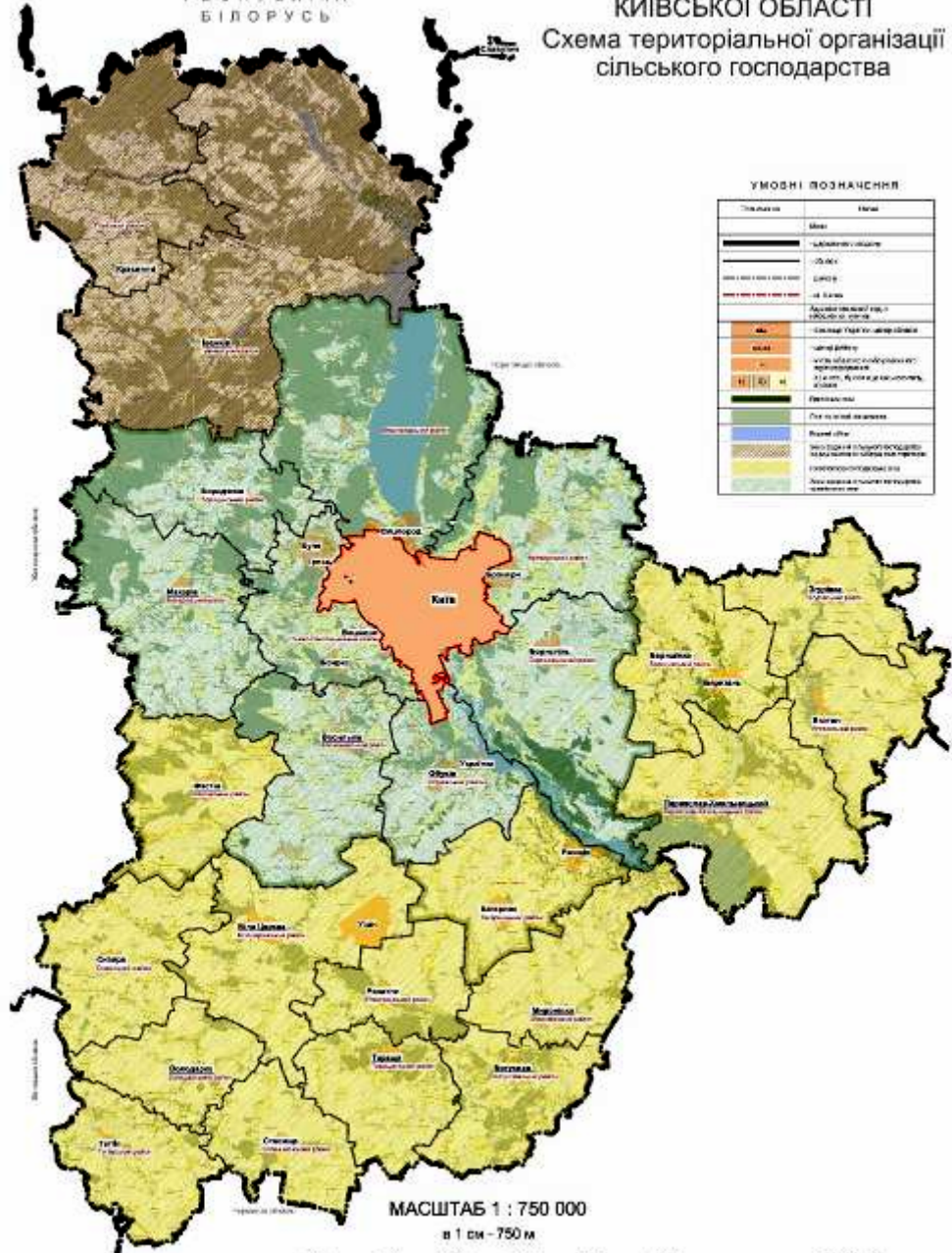
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Схема формування
планувального каркасу



РЕСПУБЛІКА
БІЛОРУСЬ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Схема територіальної організації
сільського господарства

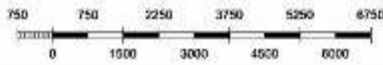


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Місце
	Межа
	Адміністративні кордони
	Географічний пункт
	Кліматична зона
	Історико-культурні заповідники
	Центральна частина області
	Середня частина області
	Південна частина області
	Західна частина області
	Північна частина області
	Водні об'єкти
	Зона впливу господарства міста Києва
	Зона впливу господарства інших міст та міських територій
	Зона впливу господарства сільських територій

МАСШТАБ 1 : 750 000

1 см - 750 м

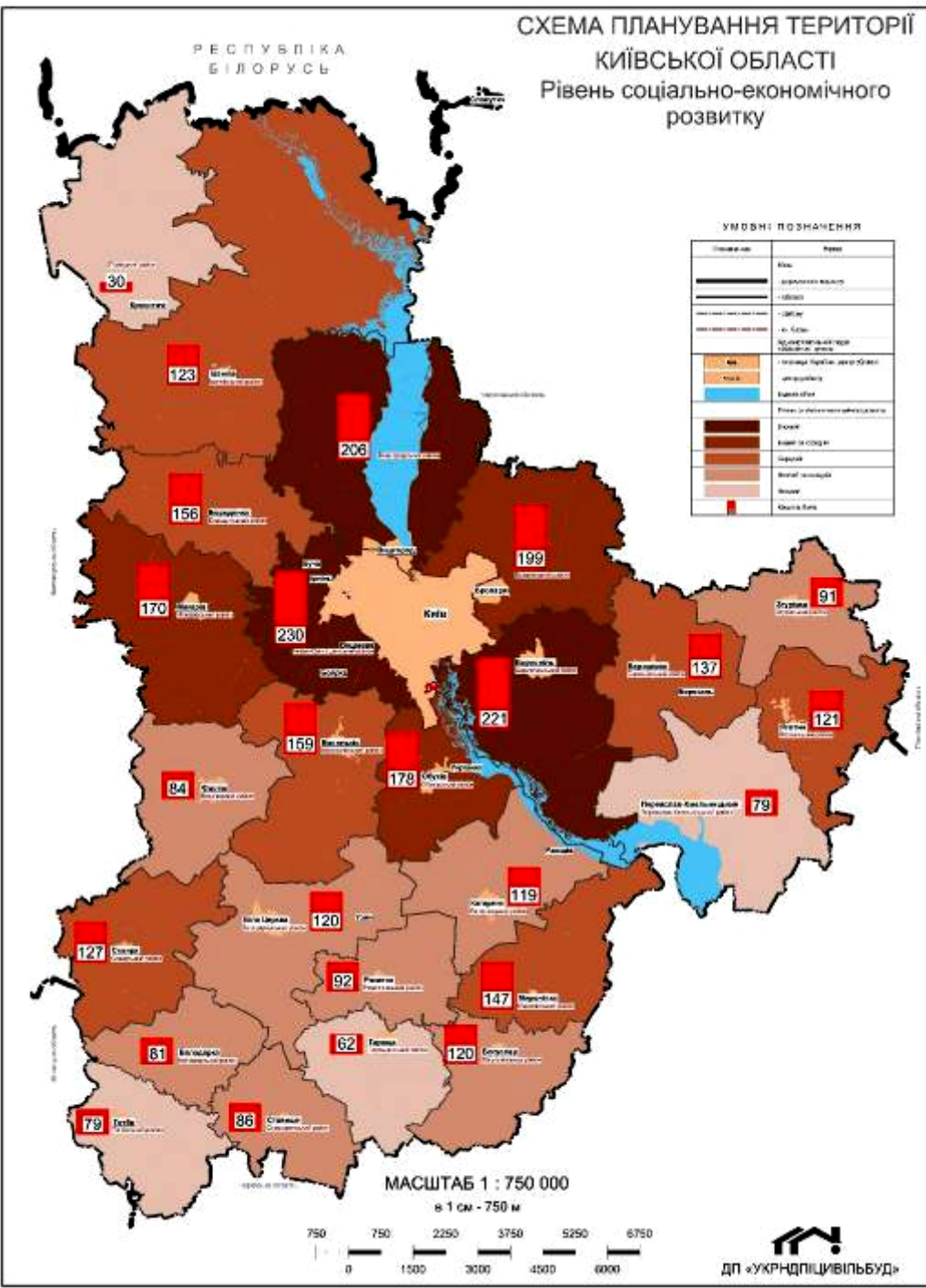


РЕСПУБЛІКА
БІЛОРУСЬ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Рівень соціально-економічного розвитку

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Символ/Колір	Позначення
--- (чорний)	Межа області
--- (тонка чорна)	Межа району
--- (жовта)	Межа громади
--- (чорна)	Гриб
■ (червоний)	Пункт значущого об'єкта
■ (жовтий)	Зона промислового призначення
■ (оранжевий)	Зона життєвої функції міста
■ (рожевий)	Зона життєвої функції містечка
■ (темно-коричневий)	Зона життєвої функції села
■ (світло-коричневий)	Зона життєвої функції селища
■ (темно-коричневий)	Зона життєвої функції міста
■ (оранжевий)	Зона життєвої функції містечка
■ (рожевий)	Зона життєвої функції села
■ (темно-коричневий)	Зона життєвої функції селища
■ (темно-коричневий)	Зона життєвої функції міста
■ (оранжевий)	Зона життєвої функції містечка
■ (рожевий)	Зона життєвої функції села
■ (темно-коричневий)	Зона життєвої функції селища
■ (темно-коричневий)	Зона життєвої функції міста



МАСШТАБ 1 : 750 000
в 1 см - 750 м
0 750 1500 2250 3000 3750 4500 5250 6000 6750

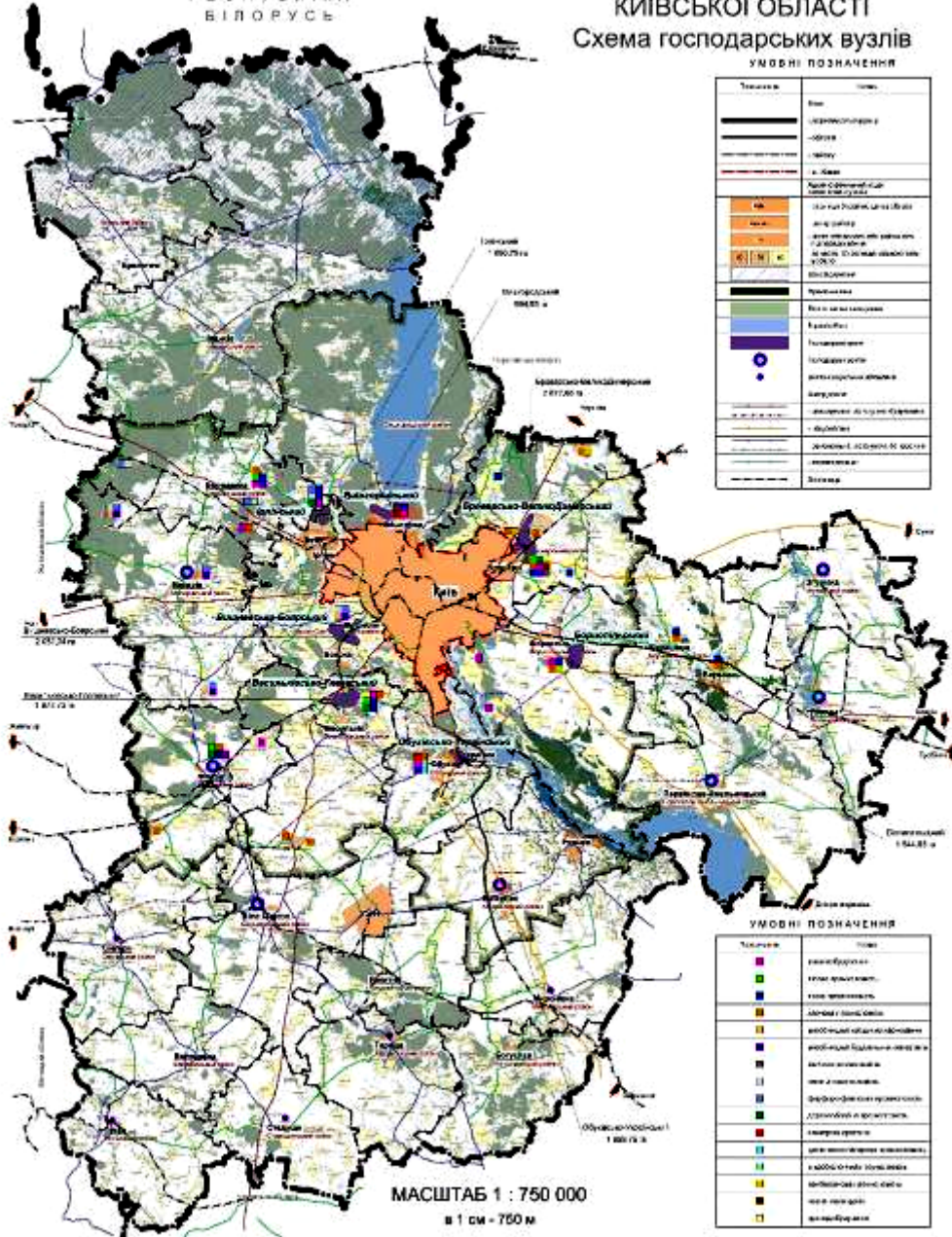


РЕСПУБЛІКА
БІЛОРУСЬ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Схема господарських вузлів

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
	Гіме
	Середні територіальні
	Область
	Городище
	г. межі
	Межа сільськогосподарського району (місцевості)
	Інтенсивне використання сільськогосподарських земель (висока продуктивність)
	Інтенсивне використання сільськогосподарських земель (середня продуктивність)
	Інтенсивне використання сільськогосподарських земель (низька продуктивність)
	Продуктивні
	Землі з високою продуктивністю
	Городище
	Позначення вузла господарського району
	Місцевості
	Городище (не включено в таблицю)
	Городище
	Городище (не включено в таблицю)
	Городище

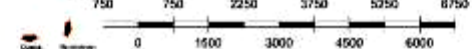


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
	Розміщення
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський
	Сільськогосподарський

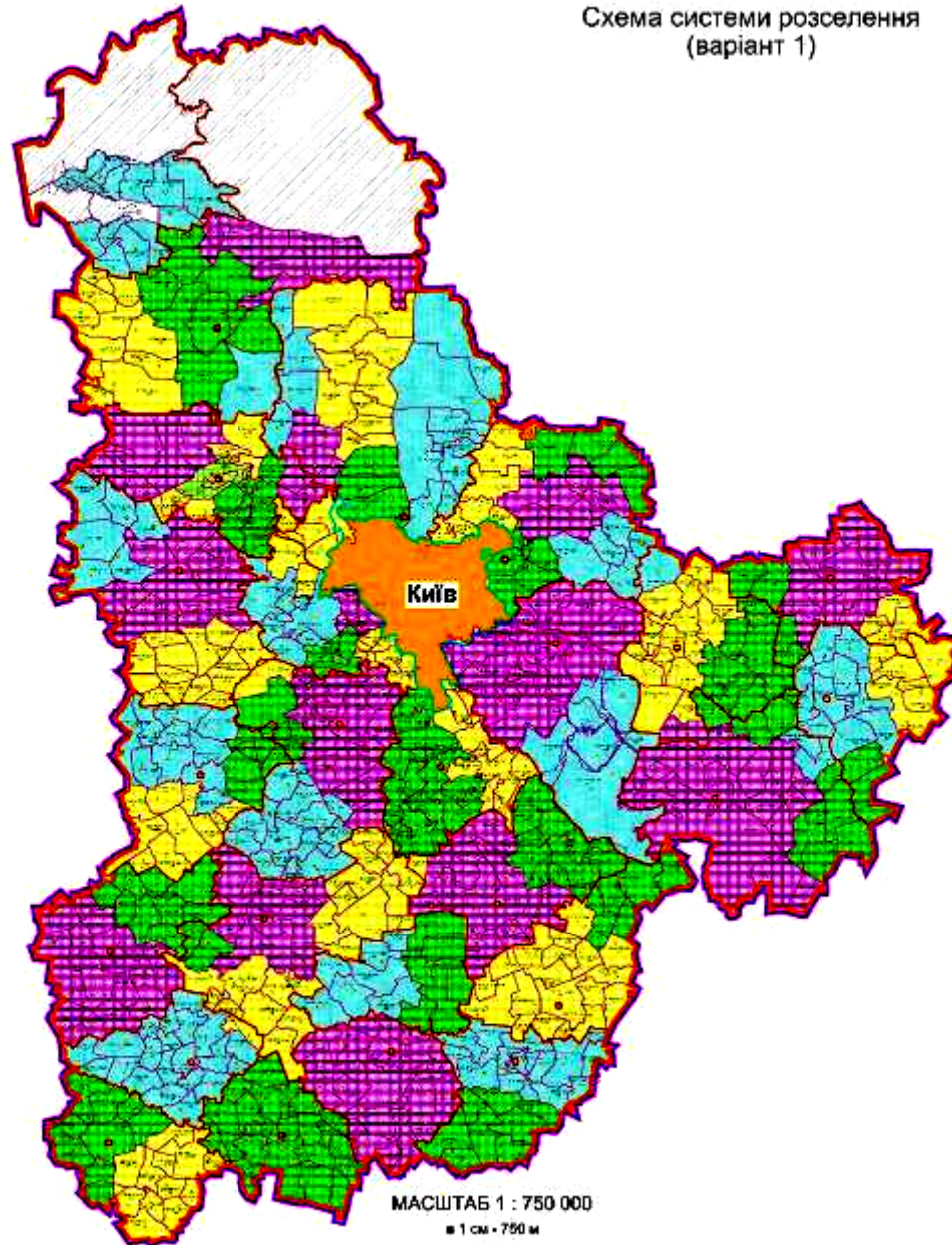
МАСШТАБ 1 : 750 000

в 1 см - 750 м



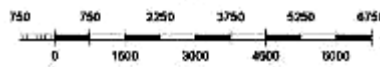
ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД»

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Схема системи розселення
(варіант 1)



МАСШТАБ 1 : 750 000

■ 1 см - 750 м



ДП «УКРПІЦІВІЛЬБУД»

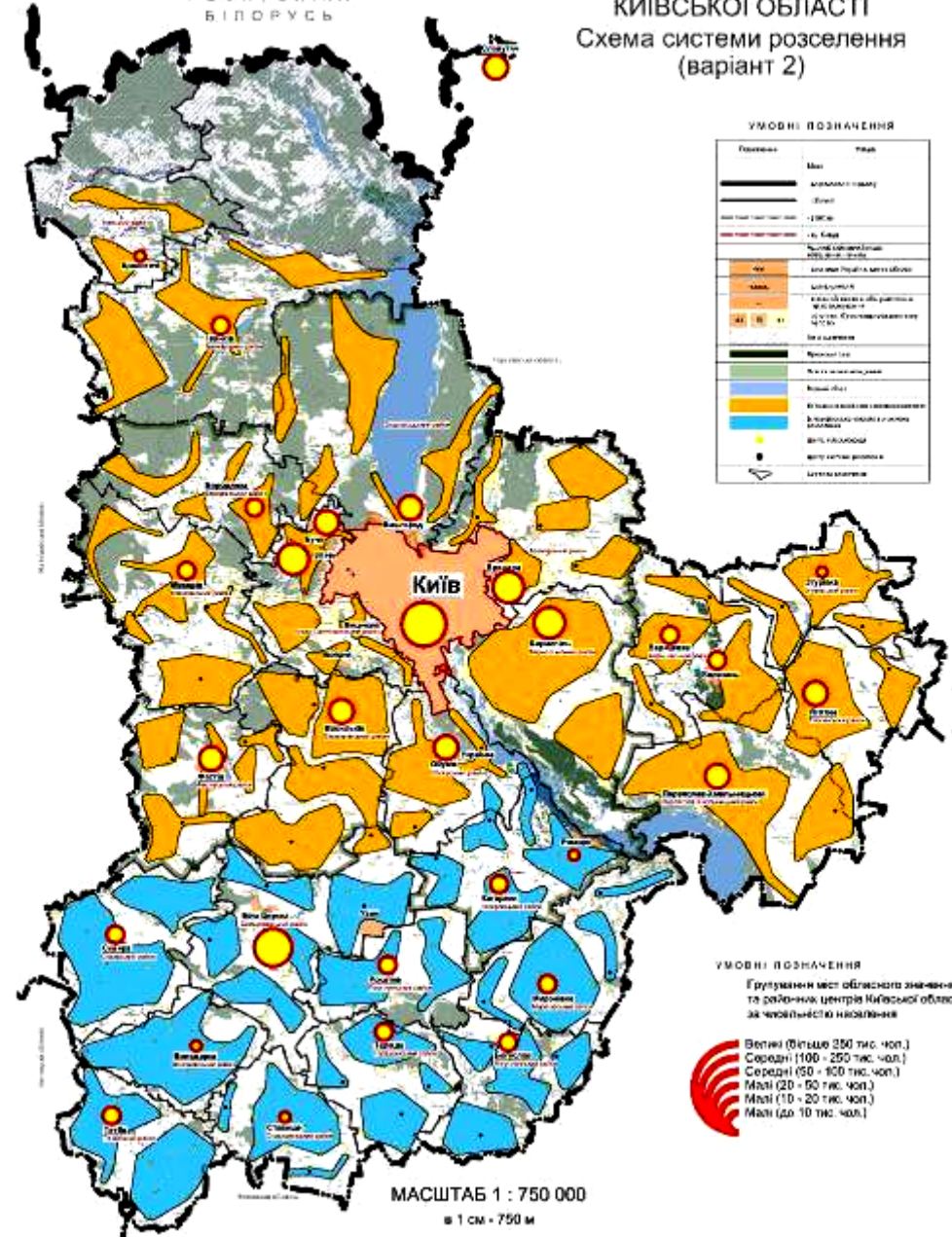
РЕСПУБЛІКА
БІЛОРУСЬ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Схема системи розселення (варіант 2)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

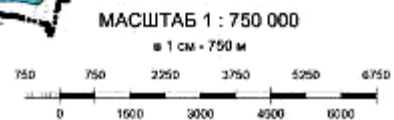
Позначення	Тип
	Межа
	Адміністративна межа
	Горішня межа
	Нижня межа
	Горішня межа
	Зона впливу міської агломерації
	Зона впливу міської агломерації
	Зона впливу міської агломерації
	Зона впливу міської агломерації
	Зона впливу міської агломерації
	Зона впливу міської агломерації
	Місто
	Місто
	Місто
	Сторона схилу



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

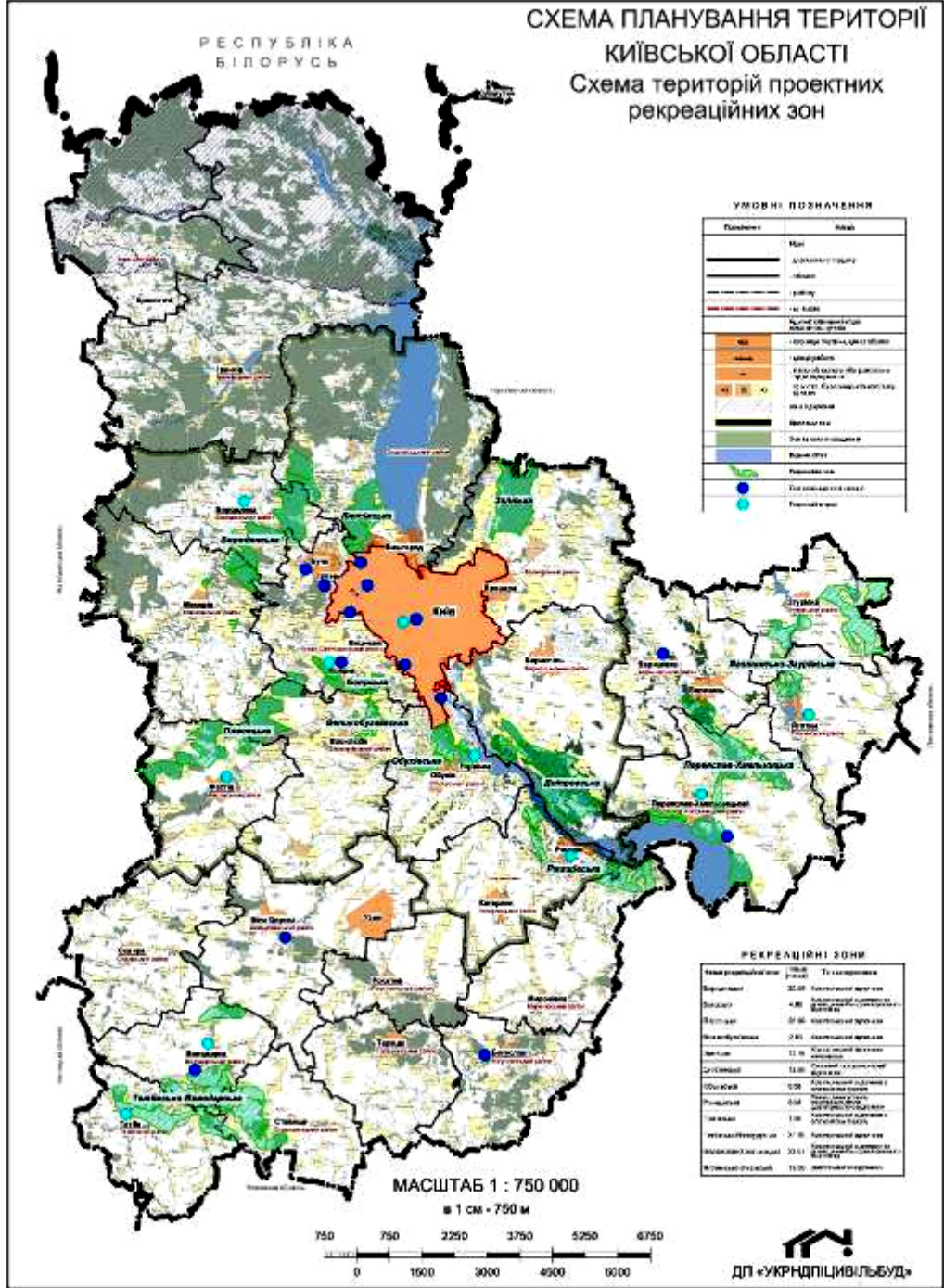
Групування міст обласного значення та районних центрів Київської області за чисельністю населення

	Великі (більше 250 тис. чол.)
	Середні (100 - 250 тис. чол.)
	Середні (50 - 100 тис. чол.)
	Мілі (20 - 50 тис. чол.)
	Мілі (10 - 20 тис. чол.)
	Мілі (до 10 тис. чол.)



РЕСПУБЛІКА
БІЛОРУСЬ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Схема територій проектних
рекреаційних зон



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

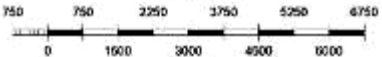
Позначення	Назва
	Між
	Адміністративна межа
	Межа
	Група
	Межа БСР
	Водні об'єкти (озера, річки, каналізаційні системи, водосховища, водозабірні пункти, водозахисні території)
	Київ
	Зони оздоровлення і рекреації
	Зони оздоровлення і рекреації (в межах територій рекреаційних зон)
	Зони оздоровлення і рекреації (в межах територій рекреаційних зон)
	Зони оздоровлення і рекреації
	Зони оздоровлення і рекреації
	Рекреаційні зони
	Об'єкти рекреаційних зон
	Рекреаційні зони

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Назва рекреаційної зони	Площа, км ²	Тип рекреаційної зони
Київ	32,00	рекреаційна зона
Дніпро	4,80	рекреаційна зона
Степанівка	24,00	рекреаційна зона
Білоцерківський	2,80	рекреаційна зона
Литвинів	11,00	рекреаційна зона
Списківська	11,00	рекреаційна зона
Оршанський	0,20	рекреаційна зона
Роздольська	0,50	рекреаційна зона
Литинська	1,50	рекреаційна зона
Литинський (Литинський)	21,00	рекреаційна зона
Литинський (Литинський)	22,00	рекреаційна зона
Литинський (Литинський)	11,00	рекреаційна зона

МАСШТАБ 1 : 750 000

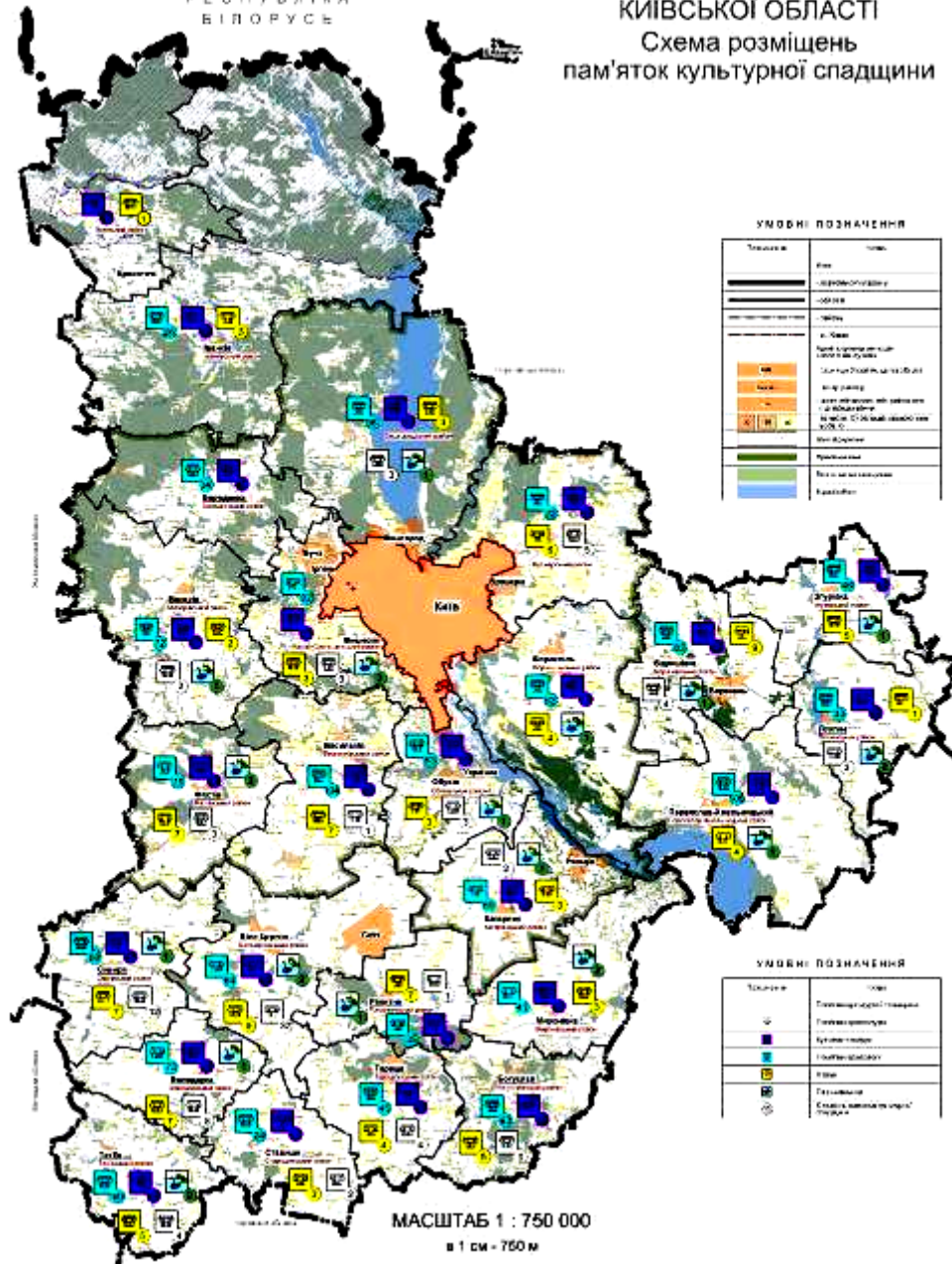
1 см = 750 м



ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД»

РЕСПУБЛІКА
БІЛОРУСЬ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Схема розміщень пам'яток культурної спадщини



УМОВИ ПОЗНАЧЕННЯ

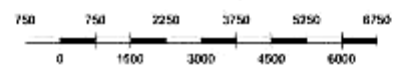
Тиснення	Тип
[Symbol]	Річка
[Symbol]	Гідроелектростанція
[Symbol]	Озеро
[Symbol]	Лісництво
[Symbol]	В. Село
[Symbol]	Пам'ятник архітектури
[Symbol]	Самостійний пам'ятник
[Symbol]	Вітряний млин
[Symbol]	Пам'ятник природи
[Symbol]	Пам'ятник історії
[Symbol]	Пам'ятник війни
[Symbol]	Пам'ятник культури
[Symbol]	Пам'ятник науки
[Symbol]	Пам'ятник спорту
[Symbol]	Пам'ятник техніки
[Symbol]	Пам'ятник транспорту
[Symbol]	Пам'ятник війни
[Symbol]	Пам'ятник культури
[Symbol]	Пам'ятник науки
[Symbol]	Пам'ятник спорту
[Symbol]	Пам'ятник техніки
[Symbol]	Пам'ятник транспорту

УМОВИ ПОЗНАЧЕННЯ

Тиснення	Тип
[Symbol]	Самостійний пам'ятник
[Symbol]	Пам'ятник архітектури
[Symbol]	Пам'ятник природи
[Symbol]	Пам'ятник історії
[Symbol]	Пам'ятник війни
[Symbol]	Пам'ятник культури
[Symbol]	Пам'ятник науки
[Symbol]	Пам'ятник спорту
[Symbol]	Пам'ятник техніки
[Symbol]	Пам'ятник транспорту

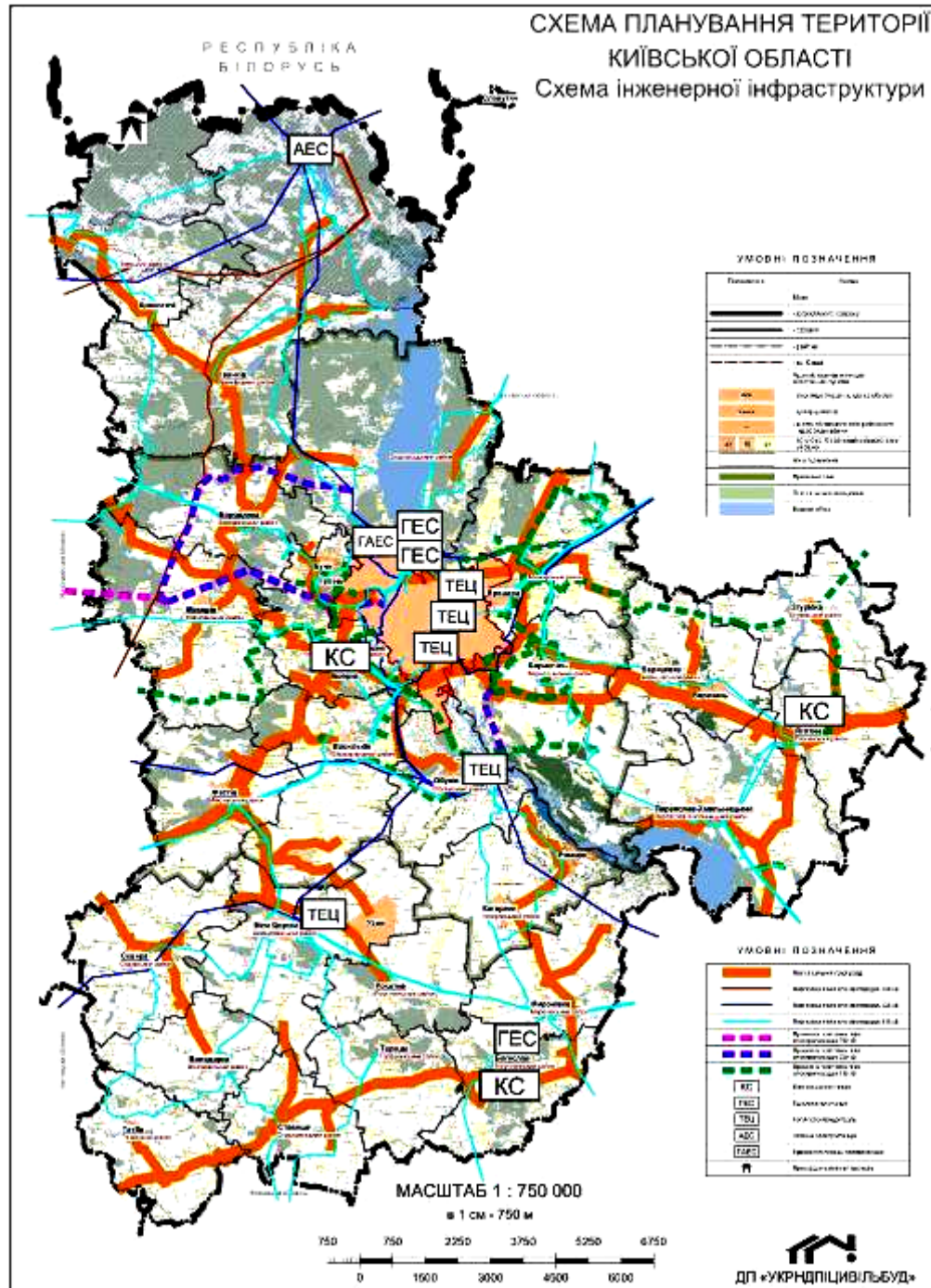
МАСШТАБ 1 : 750 000

в 1 см - 750 м



ДП «УКРДІПЦІВІЛЬБУД»

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Схема інженерної інфраструктури

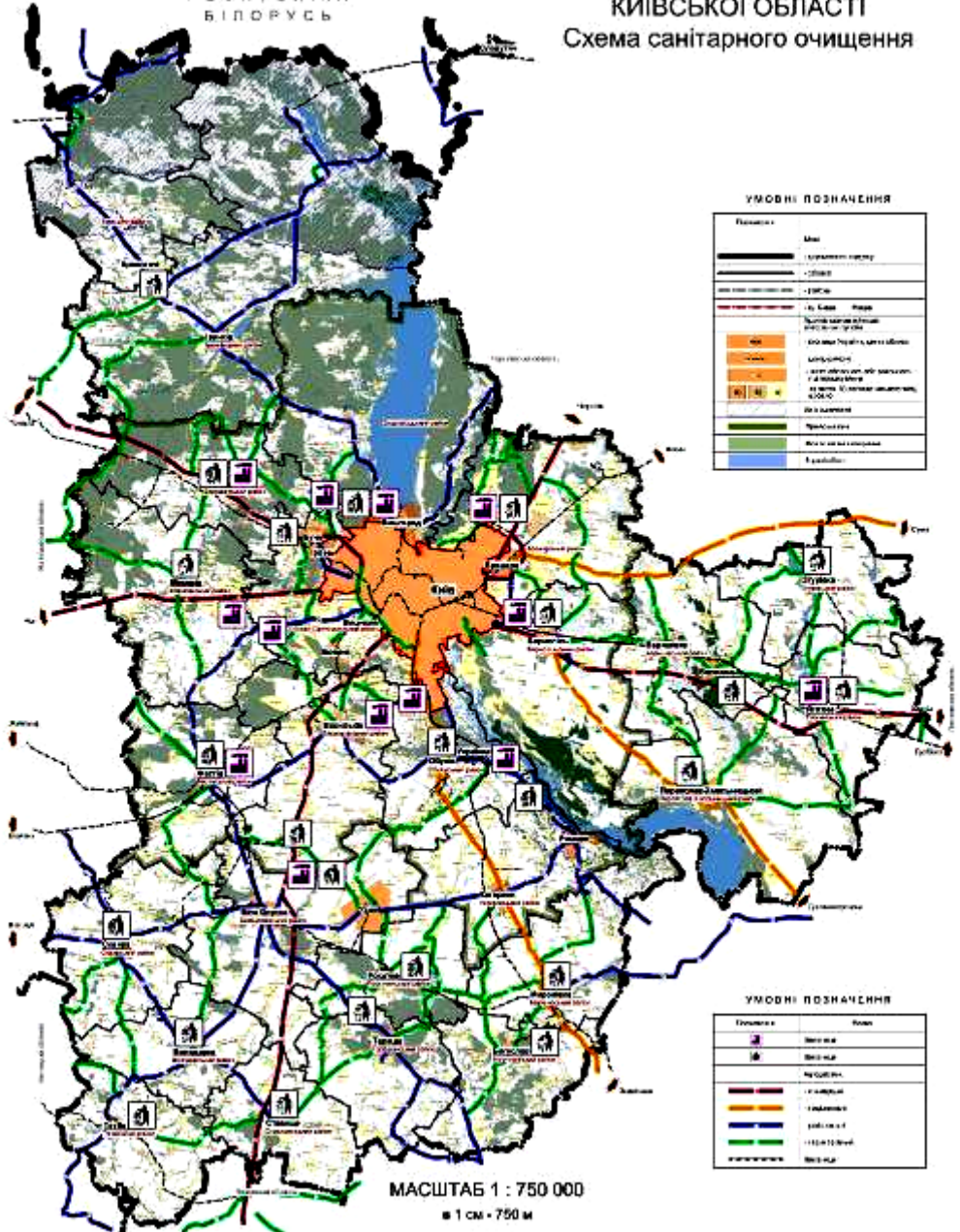


РЕСПУБЛІКА
БІЛОРУСЬ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Схема санітарного очищення

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Місто
	Головний водопровід
	Водопровід
	Водосток
	Водосток
	Водосток
	Водосток
	Зона санітарного очищення
	Зона санітарного очищення
	Зона санітарного очищення
	Зона санітарного очищення
	Зона санітарного очищення
	Зона санітарного очищення

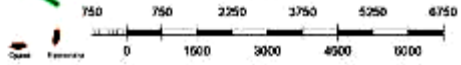


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто
	Місто

МАСШТАБ 1 : 750 000

1 см = 750 м



Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦИВІЛЬБУД”

Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві Серія АД № 071933



СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Київ–2013

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

Титульний аркуш

•Зміст

Склад містобудівної документації

•Підтвердження ГАПа

•Кваліфікаційний сертифікат архітектора

•Список авторського колективу

•Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

1.1. Загальні відомості про район

1.2. Аналіз містобудівної документації, розробленої раніше

1.3. Функціональне використання земель

1.4. Адміністративно-територіальний устрій

2. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

2.1. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови і ресурси

2.2. Земельні ресурси

2.3. Водні ресурси

2.4. Лісові ресурси

2.5. Мінерально-сировинні ресурси

2.6. Інженерно-будівельні умови

2.7. Геоелектричний потенціал

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

2.9. Виробничий потенціал

2.10. Науково-технічний потенціал

2.11. Рівень розвитку соціальної інфраструктури

2.12. Рекреаційний, оздоровчий, історико-культурний та туристичний потенціал, природно-заповідний фонд

2.13. Забезпеченість території транспортною інфраструктурою

2.14. Забезпеченість території інженерною інфраструктурою

2.15. Санітарно-епідемічний та екологічний стан території

2.16. Інвестиційна привабливість території

2.17. Основні висновки (загальна характеристика потенціалу території району)

2.17.1. Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу району

2.17.2. Системна оцінка конкурентних переваг і обмежень соціально-економічного розвитку

3. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

3.1. Стратегія розвитку господарського комплексу району

3.2. Планувальна структура

3.3. Функціональне зонування території

3.4. Території спільних інтересів суміжних територіальних громад

4. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ РАЙОНУ

4.1. Чисельність та зайнятість населення (прогноз розвитку демографічного потенціалу)

4.2. Формування місцевих систем розселення

4.3. Обсяги будівництва об'єктів міжселенного обслуговування населення

4.4. Розвиток дорожньо-транспортної мережі

ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

4.5. Напрями розбудови інженерної інфраструктури

4.6. Територіальна організація оздоровчо-рекреаційної та туристичної системи

5. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САНІТАРНОГО БЛАГОПОЛУЧЧЯ, ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА, ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ, НЕРУХОМИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ РАЙОНУ, ДОТРИМАННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

6. КОМПЛЕКС ЗАХОДІВ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

7. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ

II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Ситуаційна схема

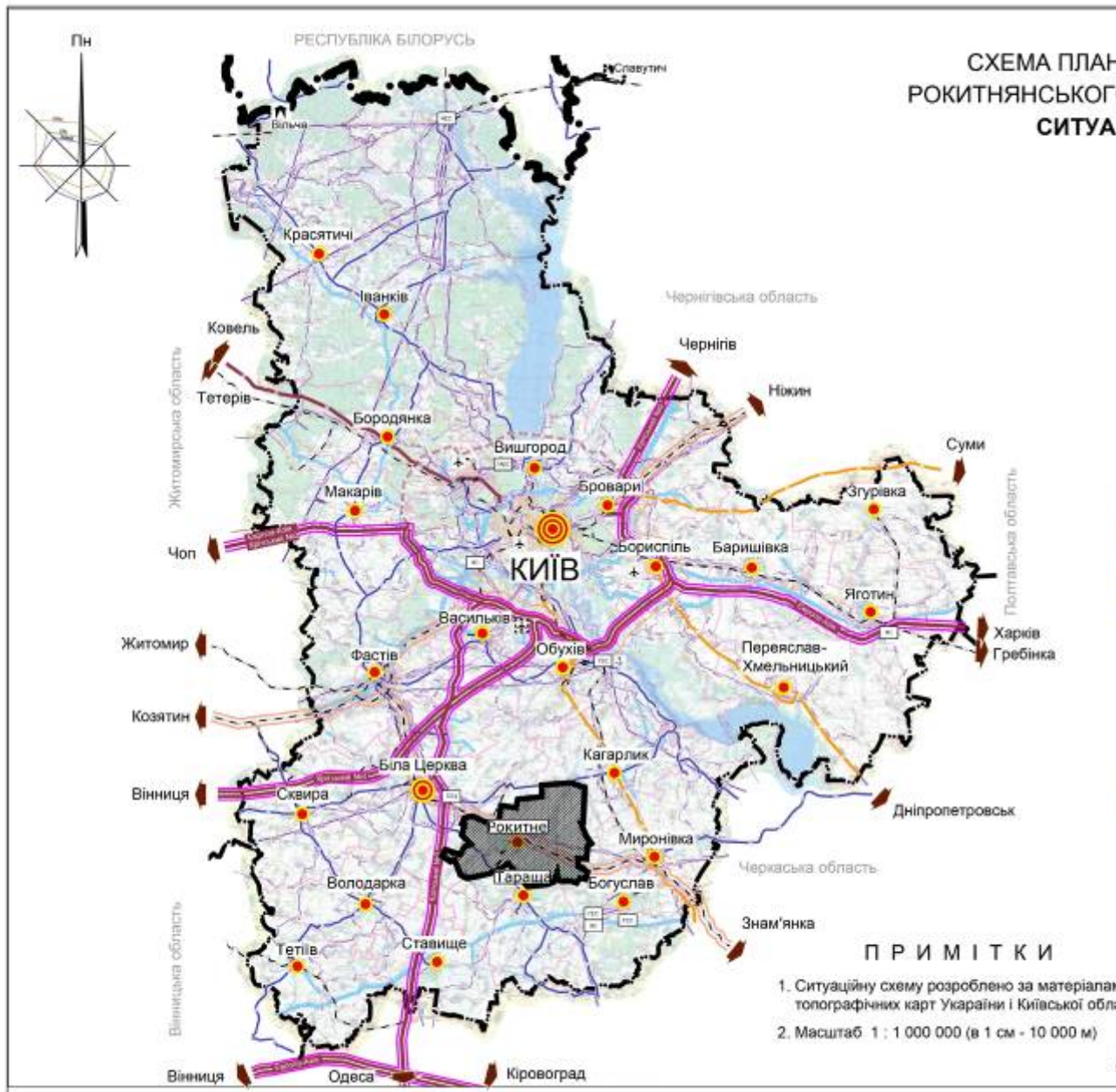
План сучасного використання території, суміщений зі схемою планувальних обмежень
М 1:50 000

Проектний план М 1:50 000

Додаткові графічні матеріали (альбом схем)

III. РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)».
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СИТУАЦІЙНА СХЕМА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Символ	Назва
[Hatched box]	Територія району
[Dotted box]	Зона відчуження
[Concentric circles]	Зони впливу розроблення
[Large orange circle]	- автомобільної
[Medium orange circle]	- міської
[Small orange circle]	- районної
[Thick black line]	Адміністративні межі
[Thin black line]	- державні кордони
[Dashed black line]	- обласні
[Dotted black line]	- районні
[Dashed line with arrows]	Міжнародні транспортні коридори
[Orange line]	- залізничні
[Pink line]	- автомобільні
[Light blue line]	Автомобільні дороги державного значення
[Red line]	- міжнародні
[Orange line]	- національні
[Blue line]	- регіональні
[Thin blue line]	Залізничні лінії
[Thin black line]	Локальний транспорт
[Airplane icon]	- аеропорти
[Ship icon]	Водний транспорт
[Downward arrow]	- промисловий перевізний
[Upward arrow]	Промисловий пункт прийому
[Tower icon]	телевізійні стовпчики та опори
[Line with '110 kV']	- лінії електропередач 110 кВ
[Line with '220 kV']	- лінії електропередач 220 кВ
[Line with '330 kV']	- лінії електропередач 330 кВ
[Line with '500 kV']	- лінії електропередач 500 кВ
[Blue line]	- магістральні газопроводи
[Box with 'АЕС']	- АЕС
[Box with 'ТЕС']	Гідроелектричні електростанції
[Box with 'ТЭС']	Термоелектричні станції
[Box with 'АЕС']	Атомні електростанції
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри
[Box with 'ТЦ']	Транспортно-логістичні центри

П Р И М І Т К И

1. Ситуаційну схему розроблено за матеріалами топографічних карт України і Київської області.
2. Масштаб 1 : 1 000 000 (в 1 см - 10 000 м)

6

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

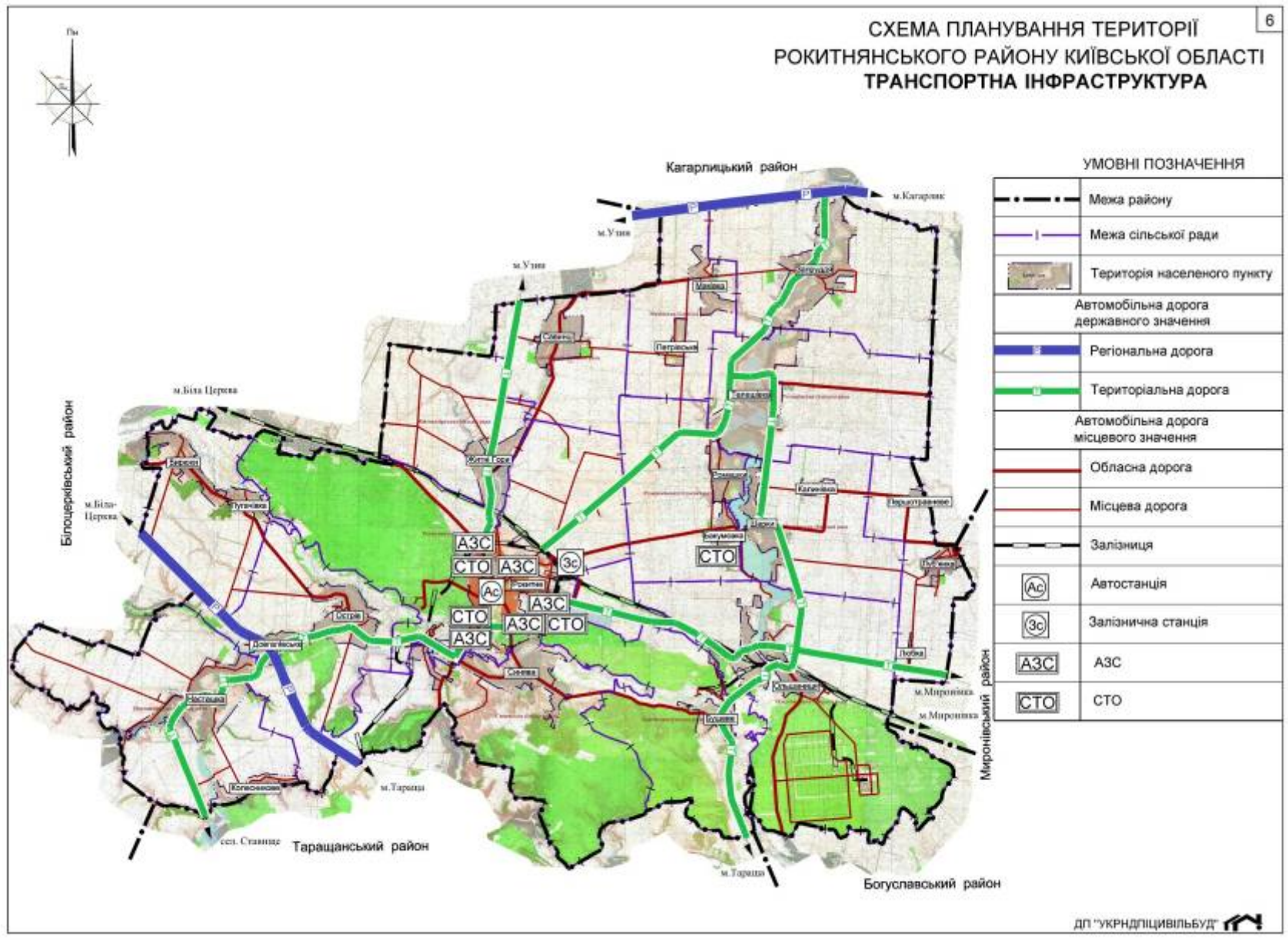
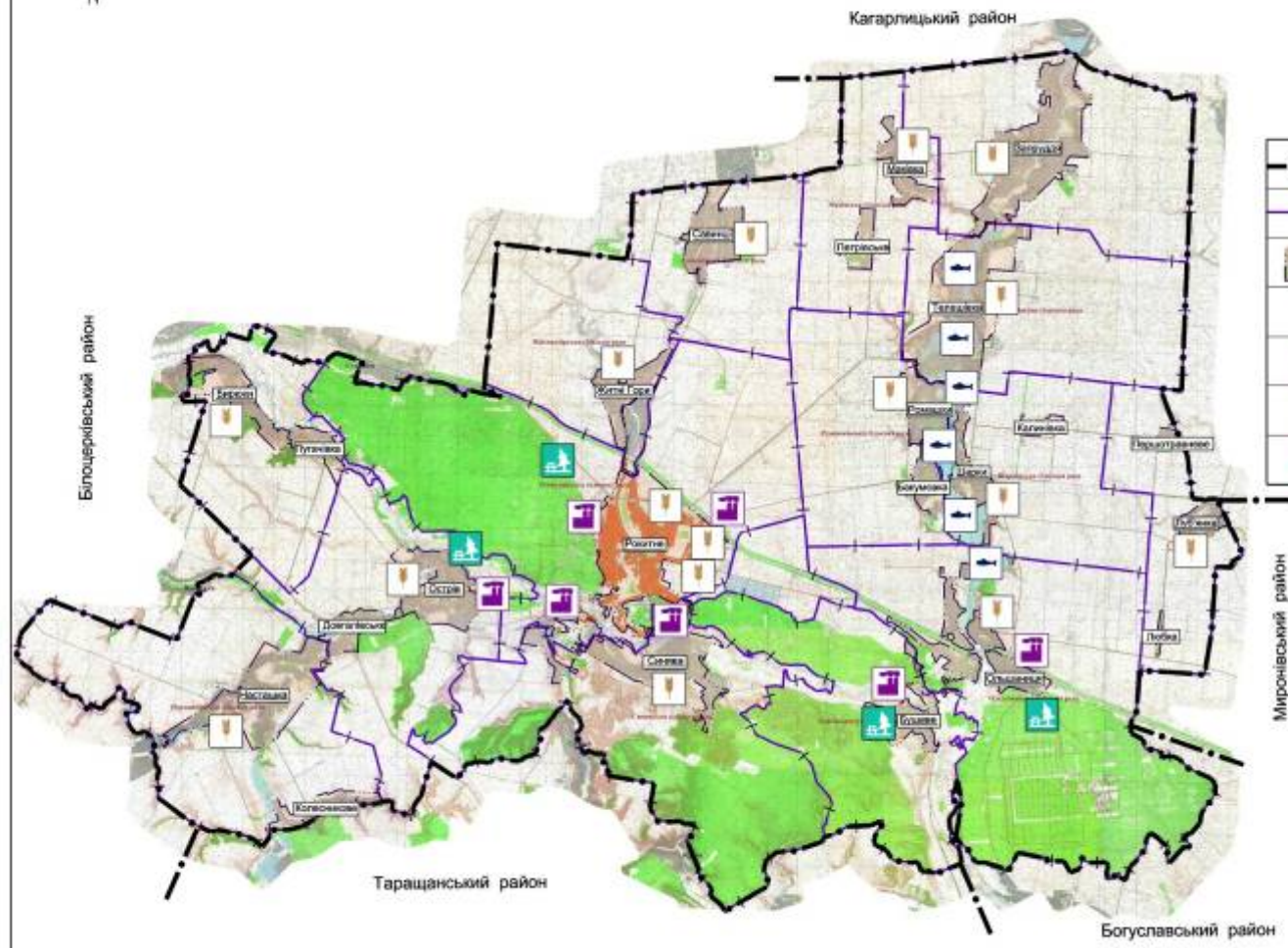


СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ГОСПОДАРСЬКИЙ КОМПЛЕКС

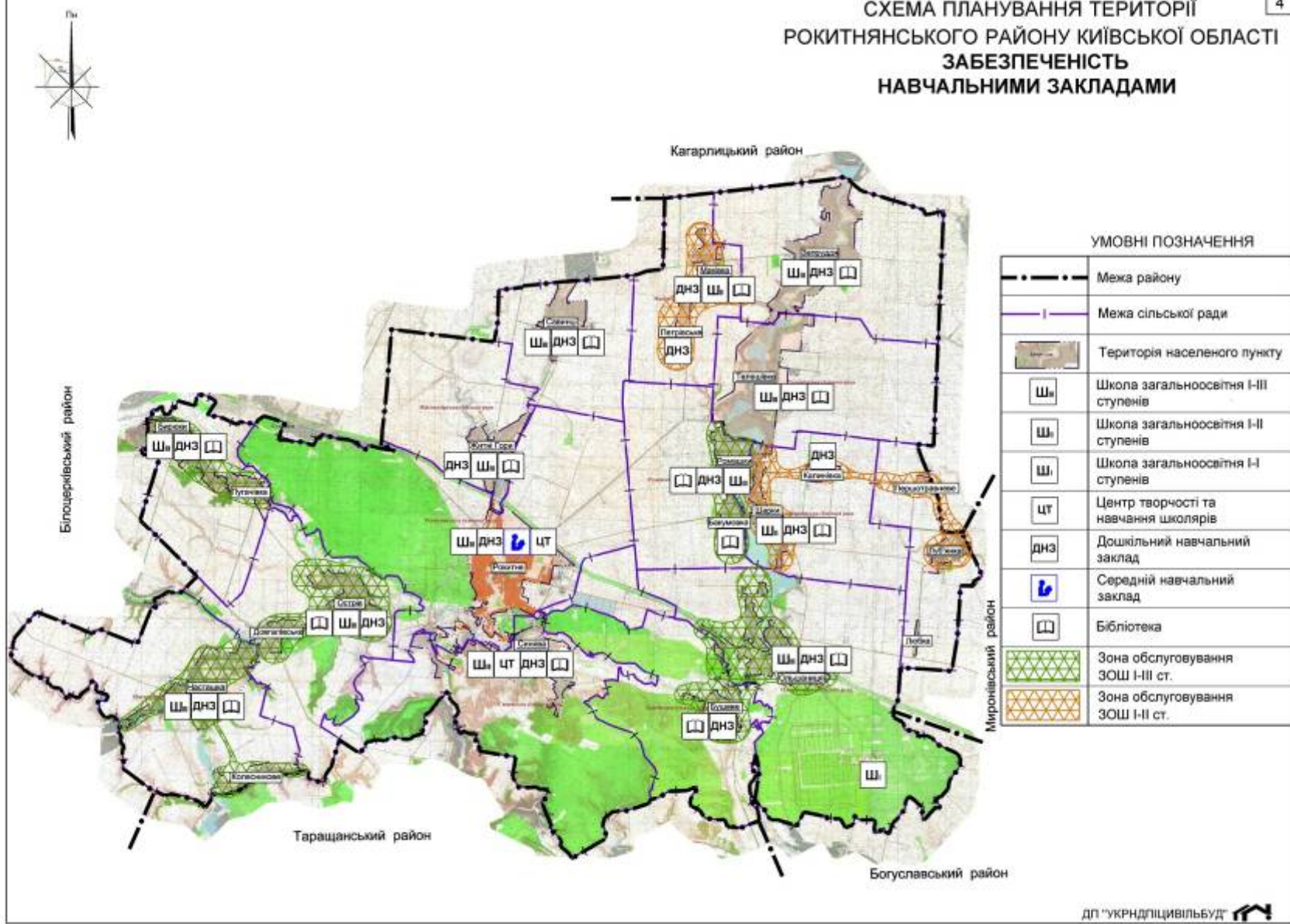


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межа району
	Межа сільської ради
	Територія населеного пункту
	Сільськогосподарські підприємства
	Промислові підприємства
	Об'єкт рибного господарства
	Об'єкт лісового господарства

4

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕНІТЬ НАВЧАЛЬНИМИ ЗАКЛАДАМИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межа району
	Межа сільської ради
	Територія населеного пункту
	Школа загальноосвітня I-III ступенів
	Школа загальноосвітня I-II ступенів
	Школа загальноосвітня I-1 ступенів
	Центр творчості та навчання школярів
	Дошкільний навчальний заклад
	Середній навчальний заклад
	Бібліотека
	Зона обслуговування ЗОШ I-III ст.
	Зона обслуговування ЗОШ I-II ст.

Панель задач
Карта: По умолчанию

Данные | Стиль | Таблица | Сервис | Карты

Дисп. отображ.

Обозреватель карт

Альбом карт

Ссылка

МПО (точка) (1)

go

Громадські блоки

- Адміністративна б
- Будівля школи та
- Пожежне депо
- Заклад дозвілля
- Будівля закладу г
- Будівля фельдшер
- Будівля станції шв
- Будівля лікарні
- Будівля полікліні
- Будівля невідної
- Бібліотека
- Будівля школи та
- Аптечний пункт

Ліси

Адміністративний поділ

- Схема_карт_Роки
- Ради
- НП
- District new region

Бакуміста

Лист1 / Лист2

Интерактивное состояние | 2D | 3D | Преувеличение масштаба по вертикали: 1x | Команда | Система координат: Pulkovo42 GK/CM-33E | Масштаб

Данные: Будівля школи та ін | Автозумирование | Автопрокрутка | Фильтр по: | Применить фильтр

FeatId	Id	ТИП	Назва	Місткість	Фактична_м	Місцезнахо	Техонічній	обсл_насел
5	0	I-III ступенів	Насташівська З...	250	195	с.Насташки	хороший	с.Насташки,Ко...
6	0	I ступенів	Ольшанівська З...	300	250	с.Ольшанця	хороший	с.Ольшанця, Б...
7	0	I-III ступенів	Ромашівська З...	250	190	с.Ромашки	хороший	с.Ромашки,Бак...
8	0	I-III ступенів	Снявська ЗОШ	300	219	с.Снява	хороший	с.Снява
9	0	I-III ступенів у ...	Савинська ЗОШ	560	59	с.Савинці	хороший	с.Савинці
10	0	I-II ступенів	Шарківська ЗОШ	220	140	с.Шарки	хороший	с.Шарки,Луб'я...

Строка 10 из 17 | Выбрано 2 | Поиск для выбора | Параметры

Введите команду

Панель задач
 Карта: По умолчанию

Данные | Стиль | Таблица | Сервис | Карты

Обозреватель карт

- МПО (точка) (1)
- ГО
- Громадські блоки
 - Адміністративна б
 - Будівля школи та
 - Пожежне депо
 - Заклад дозвілля

Слой: Заклад дозвілля
 Источник данных: Заклад дозвілля-Geometry
 Подключение: SHP_12
 Количество слоев, которые используют этот источник: 1
 Система координат: GK-6

- Будівля лікарні
- Будівля поліклінік
- Будівля медичної с
- Бібліотека**
- Будівля школи та
- Аптечний пункт
- Лял
- Адміністративний поділ**
 - Схема_карт_Роки
 - Ради
 - НП
 - District nev region

Интерактивное состояние | 2D | 3D | Преувеличение масштаба по вертикали: 1x | Команда | Система координат: Pulkovo42.GK/CM-33E | Масштаб

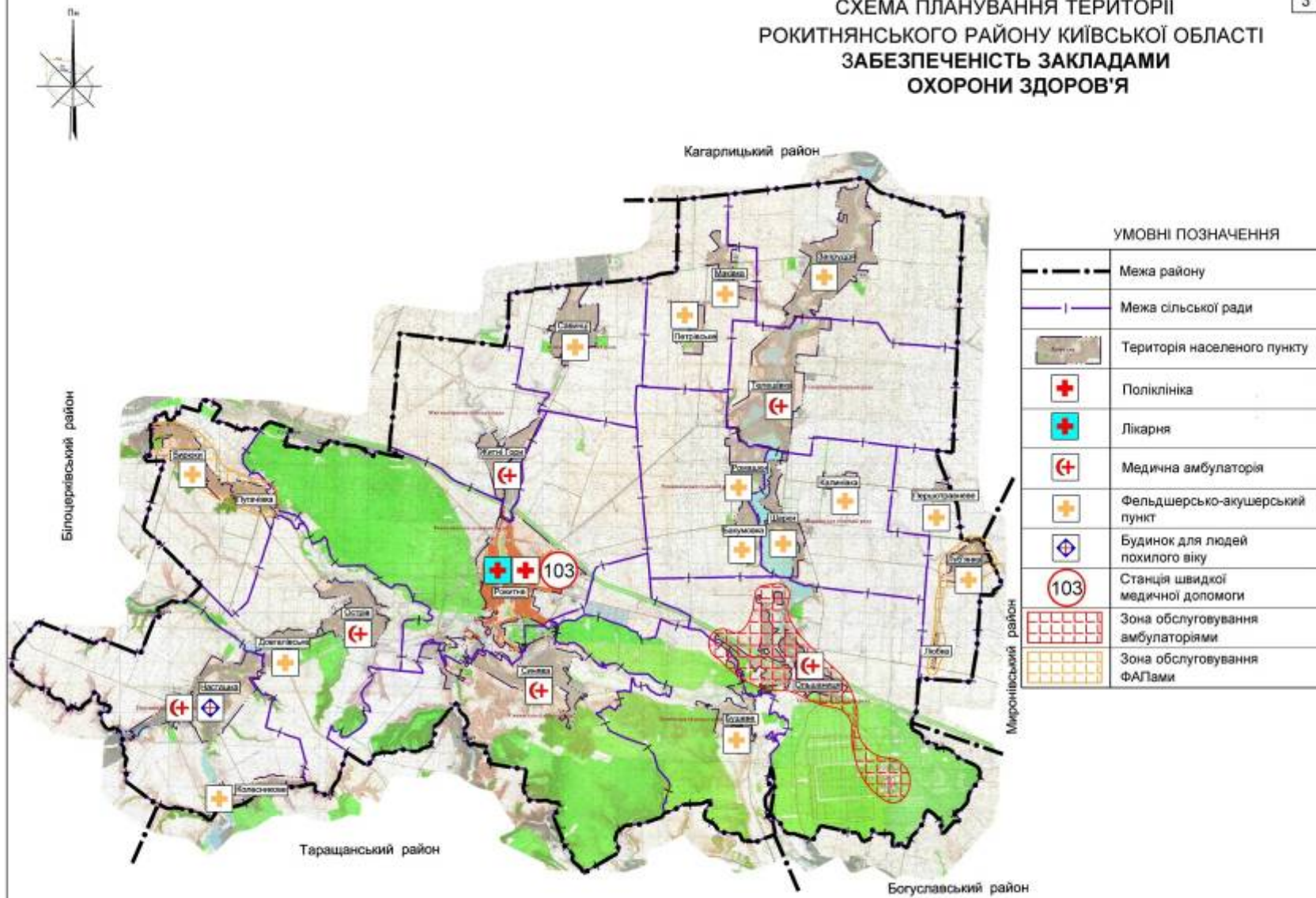
Данные: Библиотека | Автозумирование | Автопрокрутка | Фильтр по: | Применить фильтр

FeatId	Id	Назва_№	Місцезнахо	Потужність	Техн_стан
12	0	бібліотека-філа...	с.Шарки	10,906	хороший
13	0	бібліотека-філа...	с.Мандра	8,622	хороший
14	0	бібліотека-філа...	с.Петрівське	4,160	хороший
15	0	бібліотека-філа...	с.Луб'янка	4,333	хороший
16	0	бібліотека-філа...	с.Телешівка	14,634	хороший
17	0	бібліотека-філа...	с.Бакумівка	7,542	хороший
18	0	Центр район	СМТ Рокизна	30,207	хороший

Строка 6 из 20 | Выбрано 6 | Поиск для выбора | Параметры

Введите команду

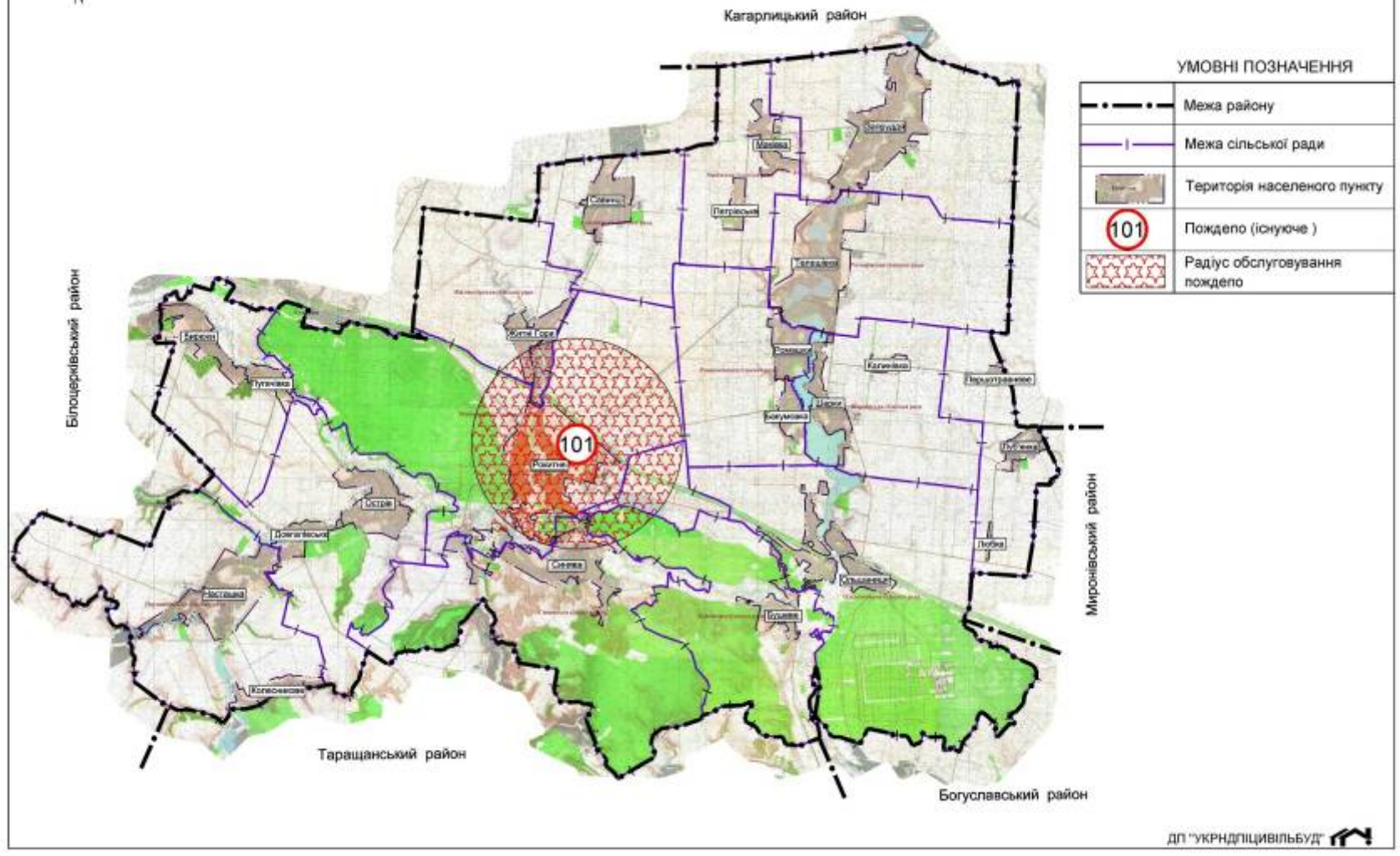
СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
 РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
 ЗАБЕЗПЕЧЕНІСТЬ ЗАКЛАДАМИ
 ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я



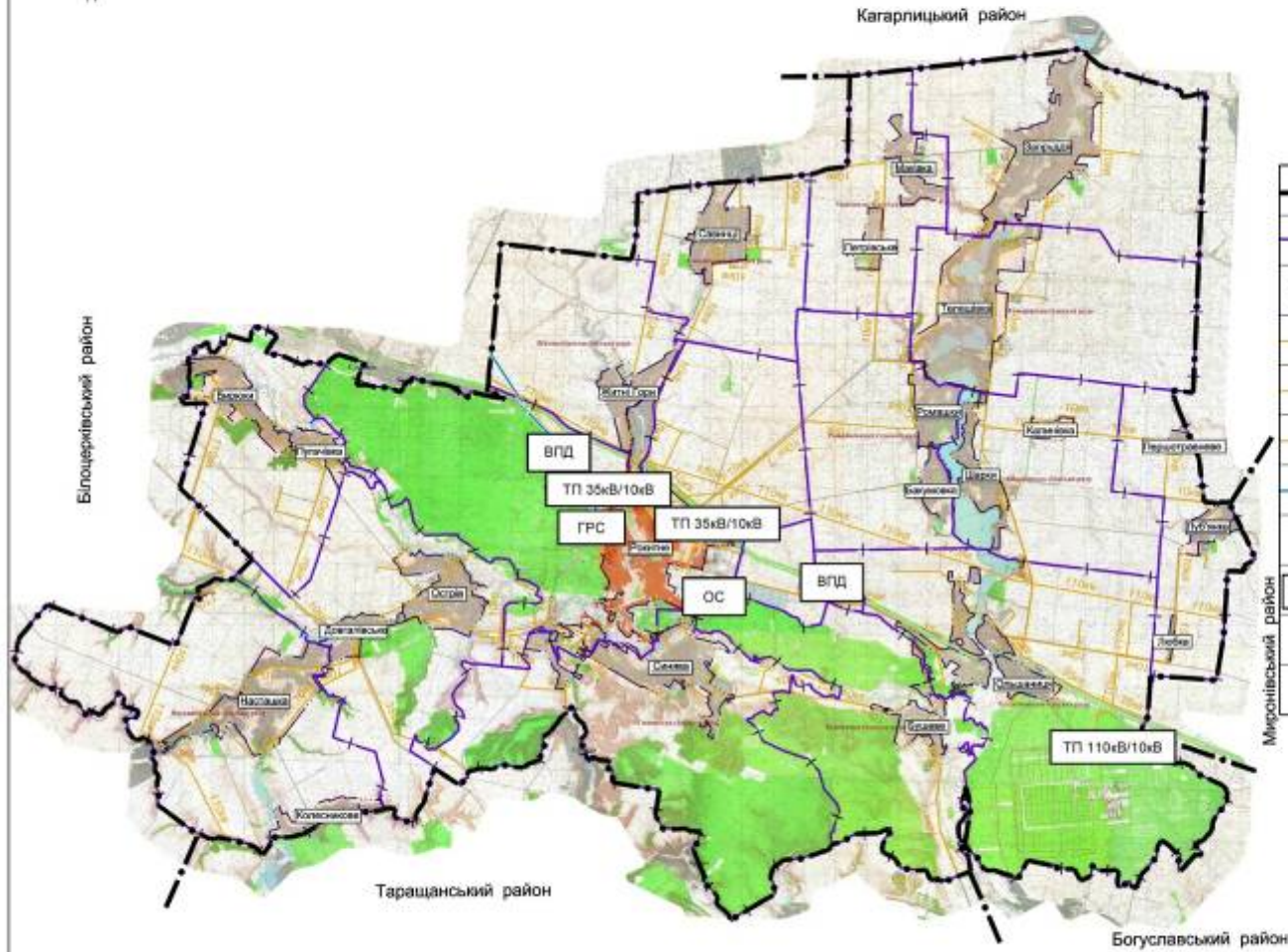
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межа району
	Межа сільської ради
	Територія населеного пункту
	Поліклініка
	Лікарня
	Медична амбулаторія
	Фельдшерсько-акушерський пункт
	Будинок для людей похилого віку
	Станція швидкої медичної допомоги
	Зона обслуговування амбулаторіями
	Зона обслуговування ФАПами

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕНІСТЬ ПОЖЕЖНИМИ ДЕПО



7
**СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
 РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
 ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межа району
	Межа сільської ради
	Територія населеного пункту
	Лінія електропередач 10 кВ
	Лінія електропередач 35 кВ
	Лінія електропередач 110 кВ
	Магістральний газопровід
	Газо-розподільча станція
	Трансформаторна підстанція
	Станція очищення стічних вод
	Водозабірні споруди з підземного вододжерела

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
 РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
 СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
 ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТІВ
 ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

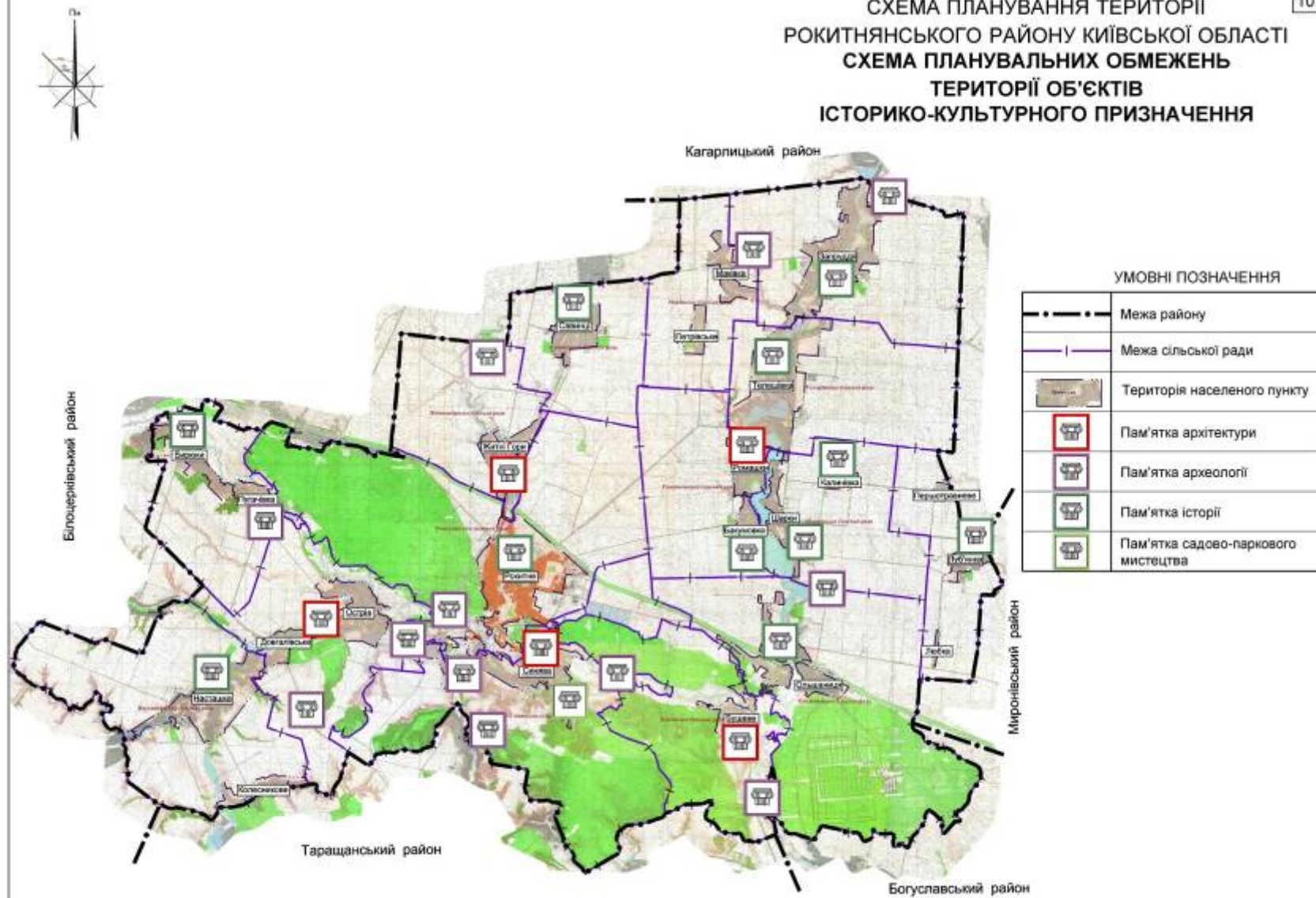
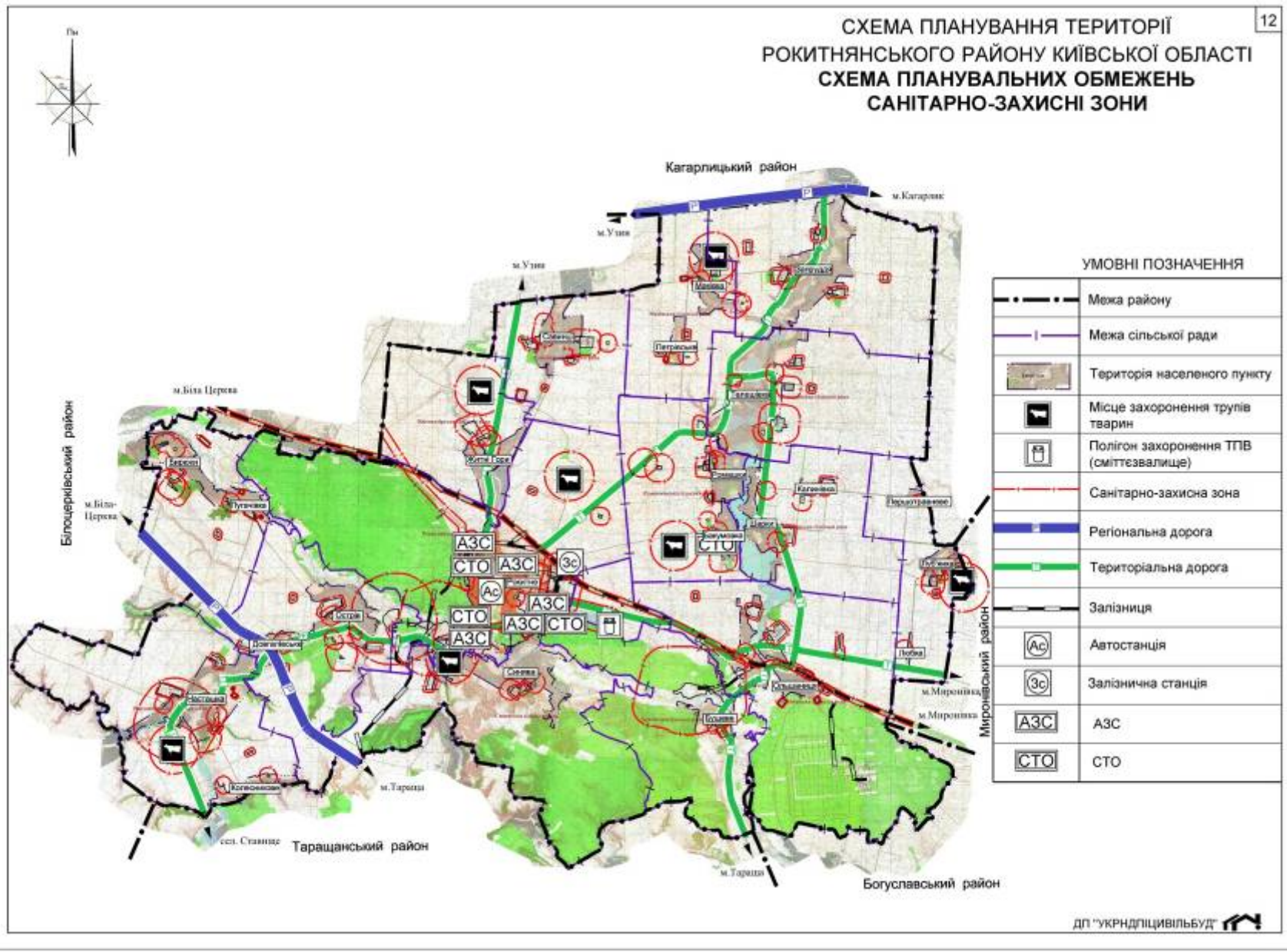


СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕнь САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Межа району
	Межа сільської ради
	Територія населеного пункту
	Місце захоронення трупів тварин
	Полігон захоронення ТПВ (сміттєзвалище)
	Санітарно-захисна зона
	Регіональна дорога
	Територіальна дорога
	Залізниця
	Автостанція
	Залізнична станція
	АЗС
	СТО

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНІ УМОВИ

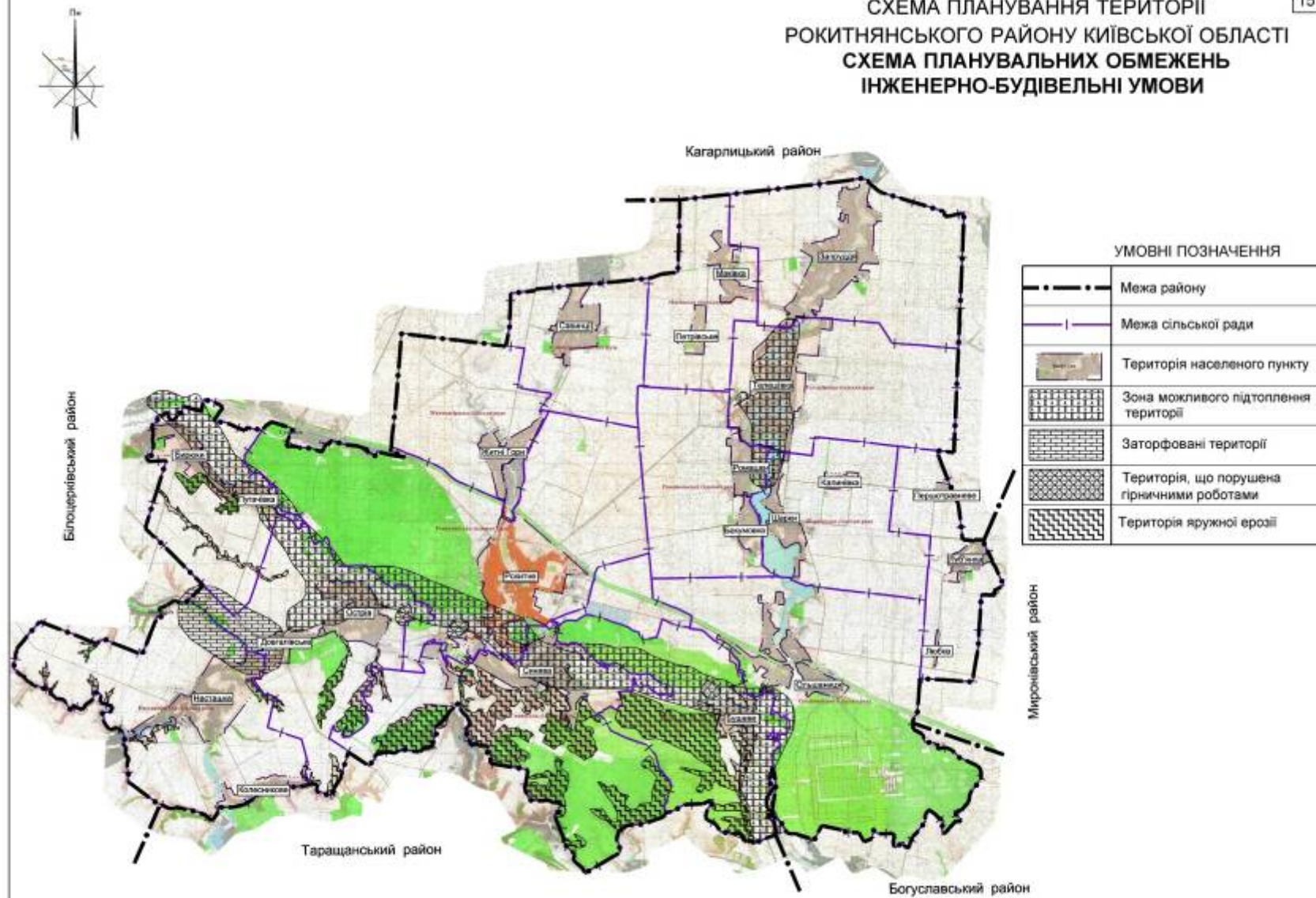
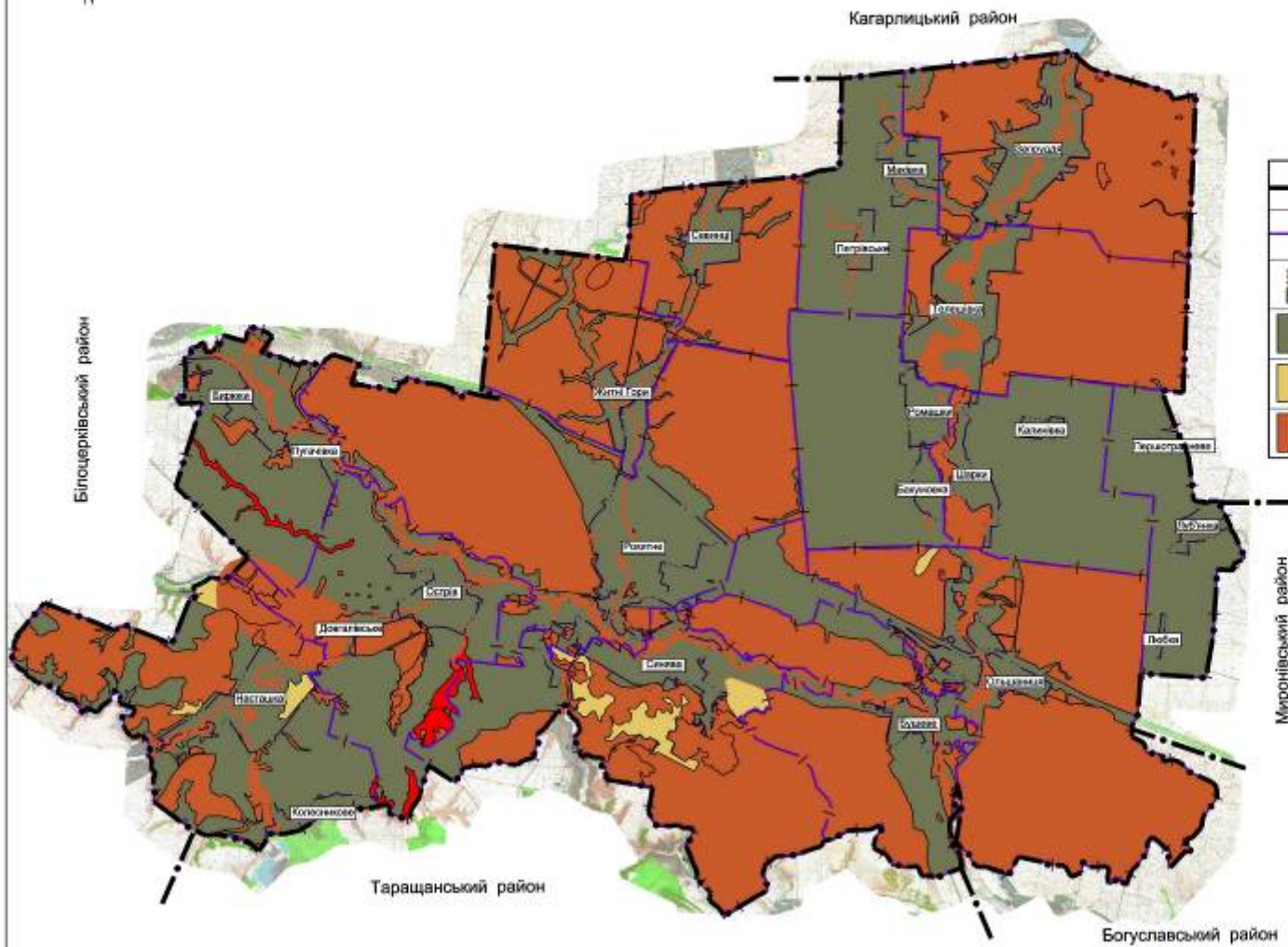


СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межа району
	Межа сільської ради
	Територія населеного пункту
	Території сприятливі для будівництва
	Території малосприятливі для будівництва
	Території несприятливі для будівництва

Схема планування території Рокитнянського району Київської області ПРОЕКТНИЙ ПЛАН

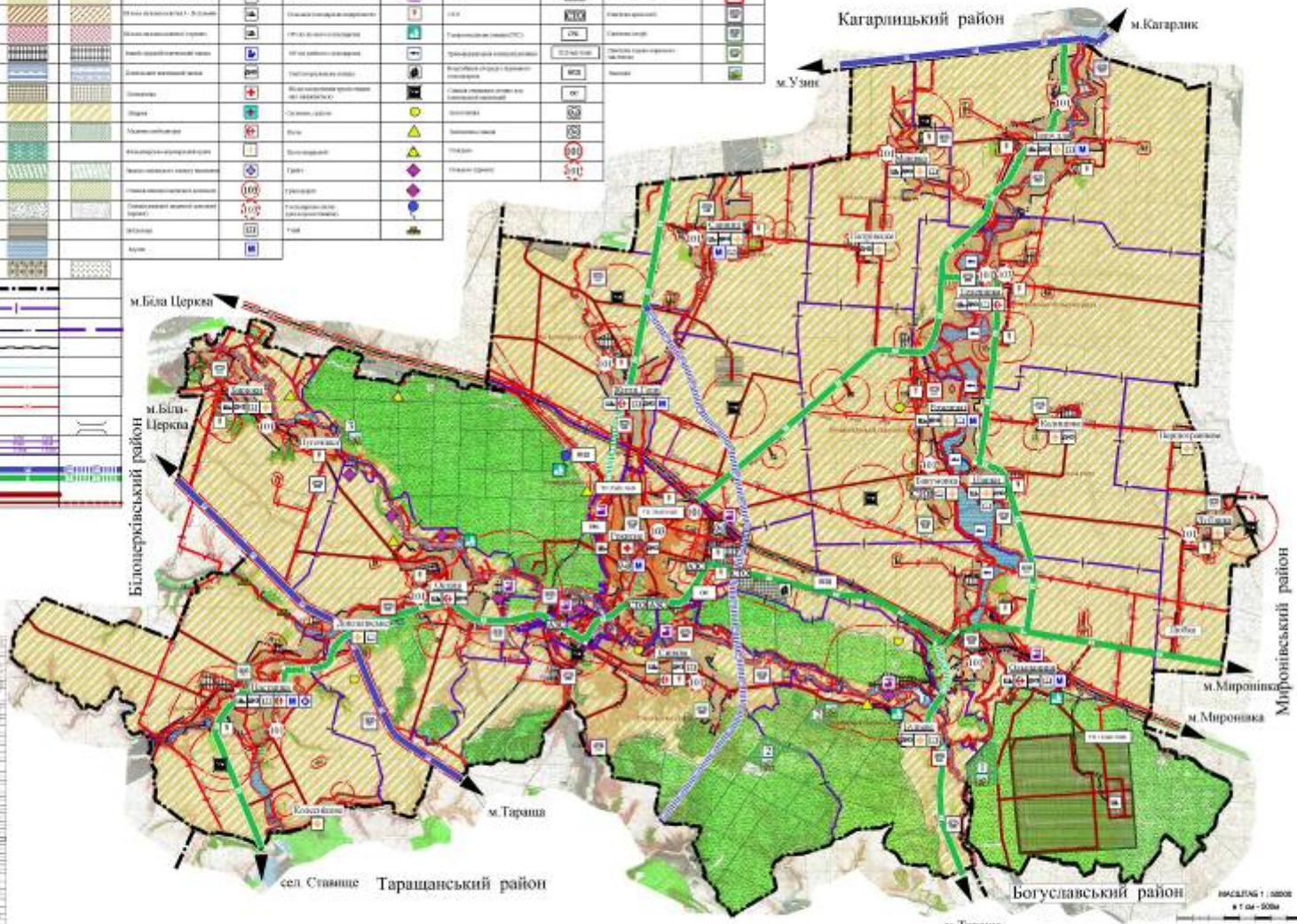


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Значення	Позначення	Значення	Позначення	Значення	Позначення	Значення	Позначення	Значення
	Резиденційна територія		Промислова територія		Сільськогосподарська територія		Лісова територія		Водні об'єкти
	Зона озеленення		Територія автомобільних доріг		Територія залізничних доріг		Територія ліній зв'язку та енергетики		Територія охорони пам'яток
	Лісові території		Водні об'єкти		Територія охорони пам'яток		Територія ліній зв'язку та енергетики		Територія автомобільних доріг
	Лісові території		Водні об'єкти		Територія охорони пам'яток		Територія ліній зв'язку та енергетики		Територія автомобільних доріг
	Лісові території		Водні об'єкти		Територія охорони пам'яток		Територія ліній зв'язку та енергетики		Територія автомобільних доріг

Позначення	Значення
	Автомобільні дороги
	Залізничні лінії
	Лінії зв'язку та енергетики
	Територія охорони пам'яток
	Територія автомобільних доріг
	Територія залізничних доріг
	Територія ліній зв'язку та енергетики
	Територія охорони пам'яток

Позначення	Значення
	Автомобільні дороги
	Залізничні лінії
	Лінії зв'язку та енергетики
	Територія охорони пам'яток
	Територія автомобільних доріг
	Територія залізничних доріг
	Територія ліній зв'язку та енергетики
	Територія охорони пам'яток



- ЛЕГЕНДА**
- 1. Сільськогосподарська територія "Середня"
 - 2. Лісова територія "Білий ліс"
 - 3. Лісова територія "Середня"

- ПРИМІТКИ**
1. Дані за станом на 01.01.2020 року.
 2. Дані за станом на 01.01.2020 року.
 3. Дані за станом на 01.01.2020 року.

№	Назва	Дата	Відомості
1	Розробка проекту	01.01.2020	...
2	Введення в дію	01.01.2020	...

МАСШТАБ 1 : 50000
1.04 - 5004

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦИВІЛЬБУД”

Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві Серія АД № 071933



СХЕМА ПЛАНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ ОКРЕМОЇ ЧАСТИНИ
РАЙОНУ

Київ–2008

**ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ
НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ
(генеральний план
населеного пункту)**

Повноваження органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування при розробленні містобудівної документації з планування території на місцевому рівні (генеральний план населеного пункту)

Рішення про розроблення генерального плану населеного пункту або внесення змін до нього приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Організацію розроблення та внесення змін до генерального плану здійснюють виконавчі органи сільських, селищних і міських рад.

Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами на чергових сесіях протягом 3 місяців з дня їх подання.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Повноваження органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування при розробленні містобудівної документації з планування території на місцевому рівні (генеральний план населеного пункту)

Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років. Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту.

Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України.

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦИВІЛЬБУД”

Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві Серія АД № 071933



ГЕНЕРАЛЬНІ ПЛАНИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Київ–2013

ЗМІСТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

•І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ПЕРЕДМОВА

2. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту, площа території та чисельність населення

2.2. Історична довідка

2.3. Аналіз реалізації раніше розробленої містобудівної документації

2.4. Аналіз сучасного стану та тенденцій функціонального використання земель

3. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

3.1. Природно-ресурсний потенціал

3.2. Екологія довкілля та існуючі планувальні обмеження

4. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

4.1. Чисельність населення існуюча та динаміка її зміни

4.2. Розрахунок перспективної чисельності населення

4.3. Обсяги капітального будівництва

5. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

5.1. Упорядкування функціонального зонування території

5.2. Громадський центр

5.3. Житлова забудова

5.4. Організація особистого підсобного господарства

5.5. Комунальна зона

ЗМІСТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

5.6. Виробнича зона

5.7. Зовнішній благоустрій і озеленення

6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

6.1. Інженерне підготування та інженерний захист території

6.2. Організація руху транспорту та пішоходів

6.3. Розміщення гаражів і автостоянок

6.4. Заходи з охорони навколишнього середовища

6.5. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

6.6. Захист від шуму

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

7.1. Водопостачання

7.2. Водопровідні мережі та споруди

7.3. Каналізування

7.4. Каналізаційні мережі та споруди

7.5. Дощова каналізація

7.6. Протипожежні заходи

7.7. Санітарне очищення

7.8. Теплопостачання

7.9. Газопостачання

7.10. Електропостачання

7.11. Телефонізація і радіофікація

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

9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

9.1. Баланс території

9.2. Основні показники генерального плану

ЗМІСТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Схема розташування населеного пункту в системі розселення

План існуючого використання території

Схема існуючих планувальних обмежень

Модель перспективного розвитку населеного пункту

Генеральний план (основне креслення), поєднаний з кресленнями поперечних профілів вулиць

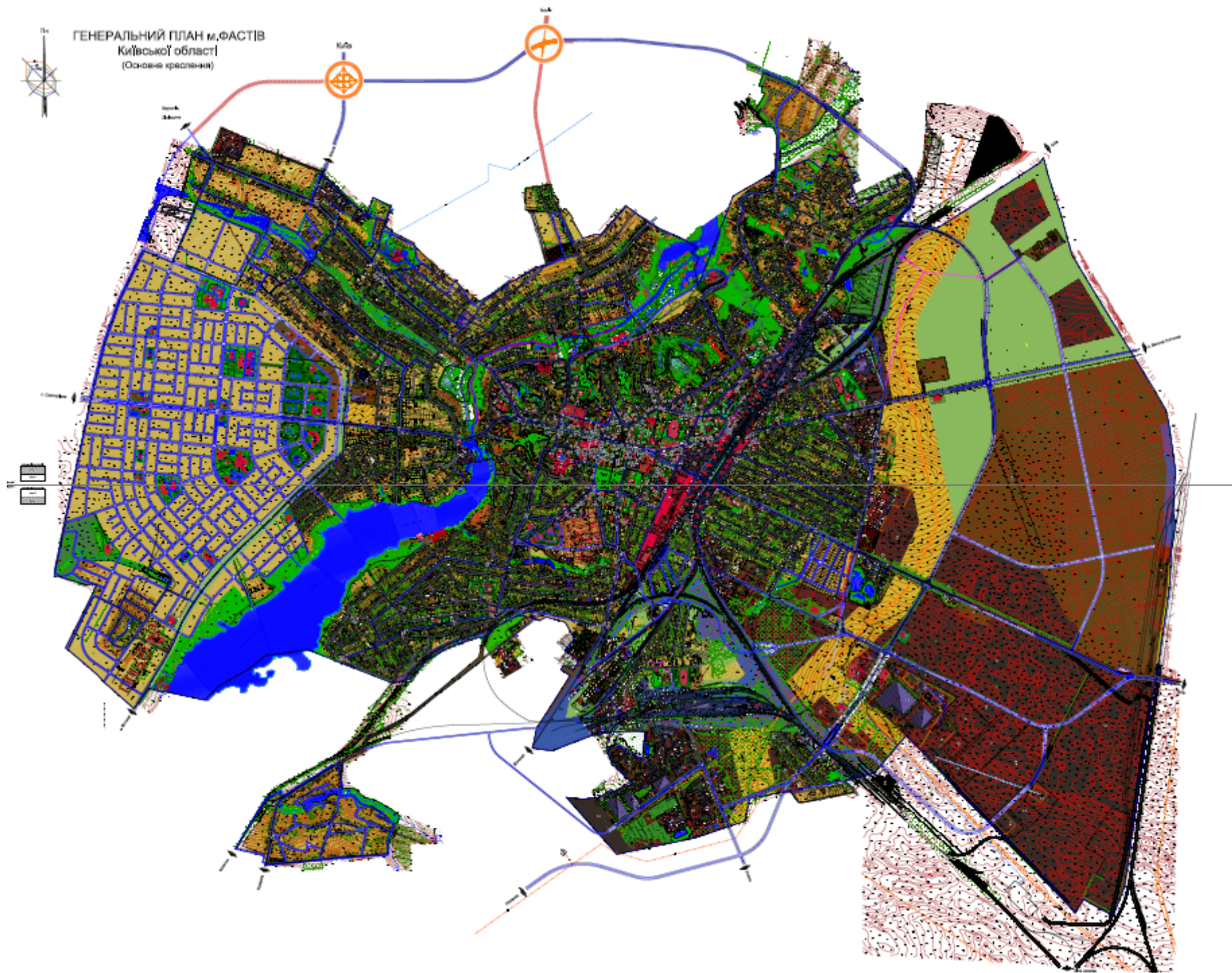
Схема проектних планувальних обмежень

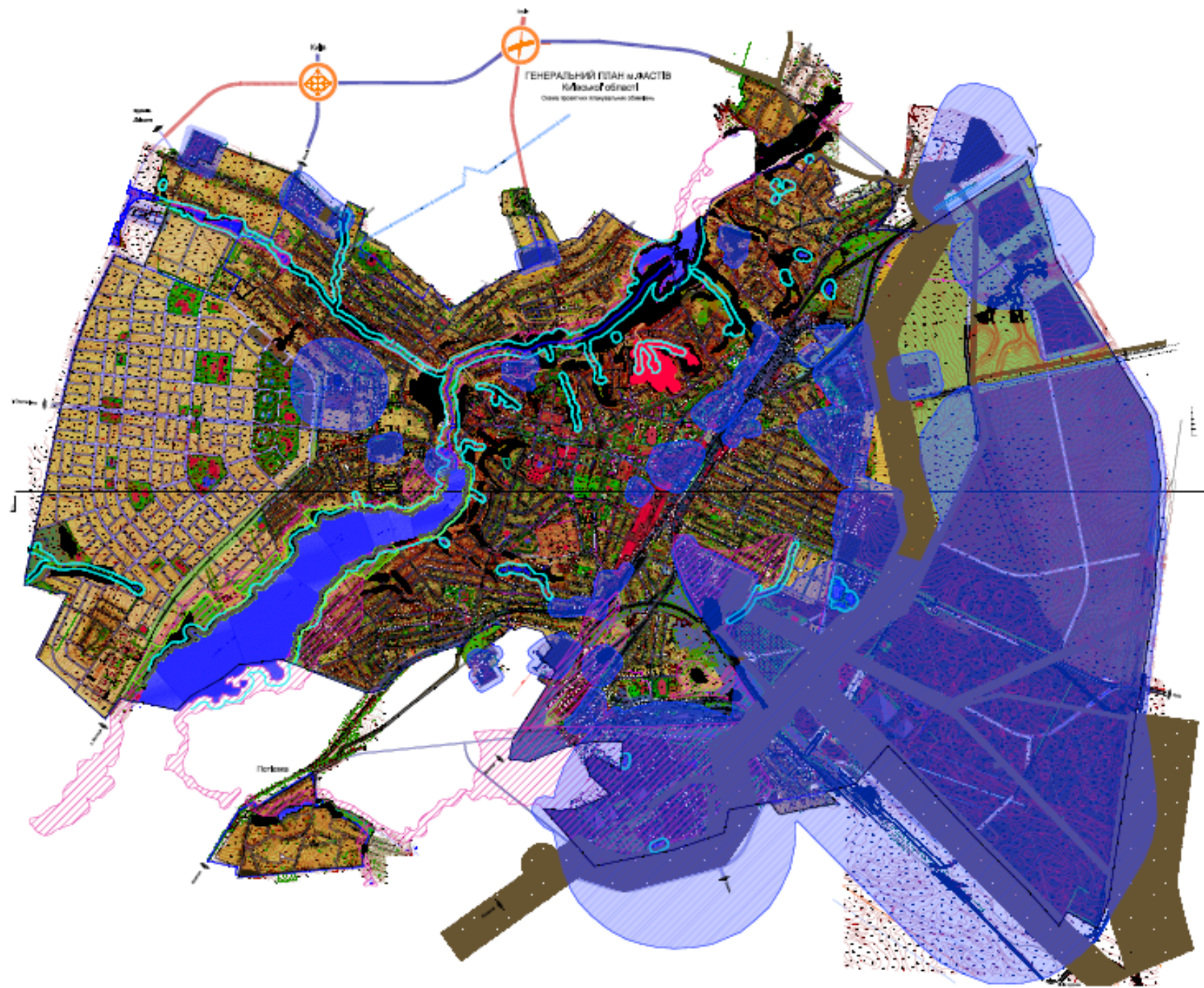
Схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту

Схема інженерного обладнання території

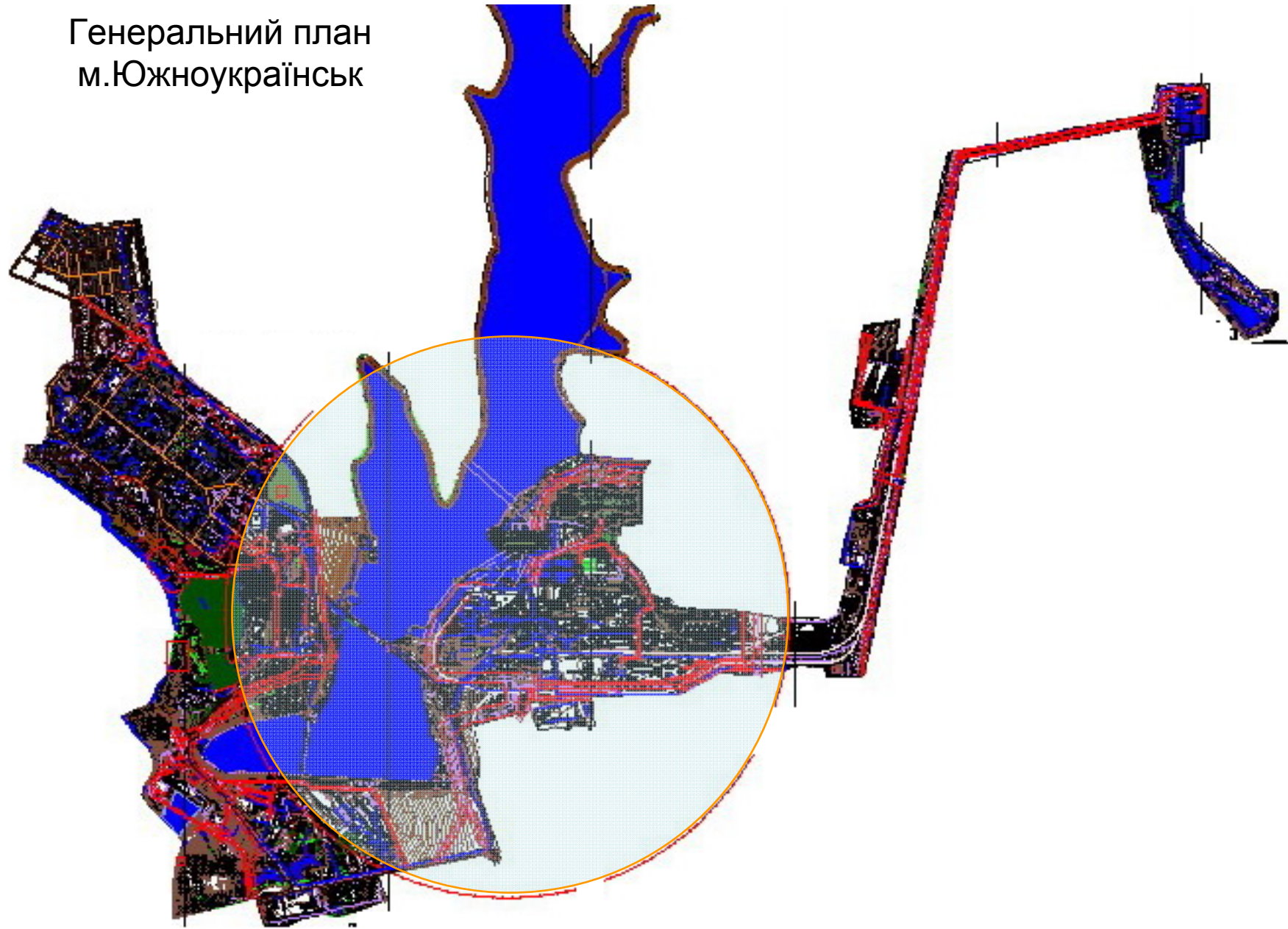
Схема інженерного підготовки та захисту території

III. РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)».
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ





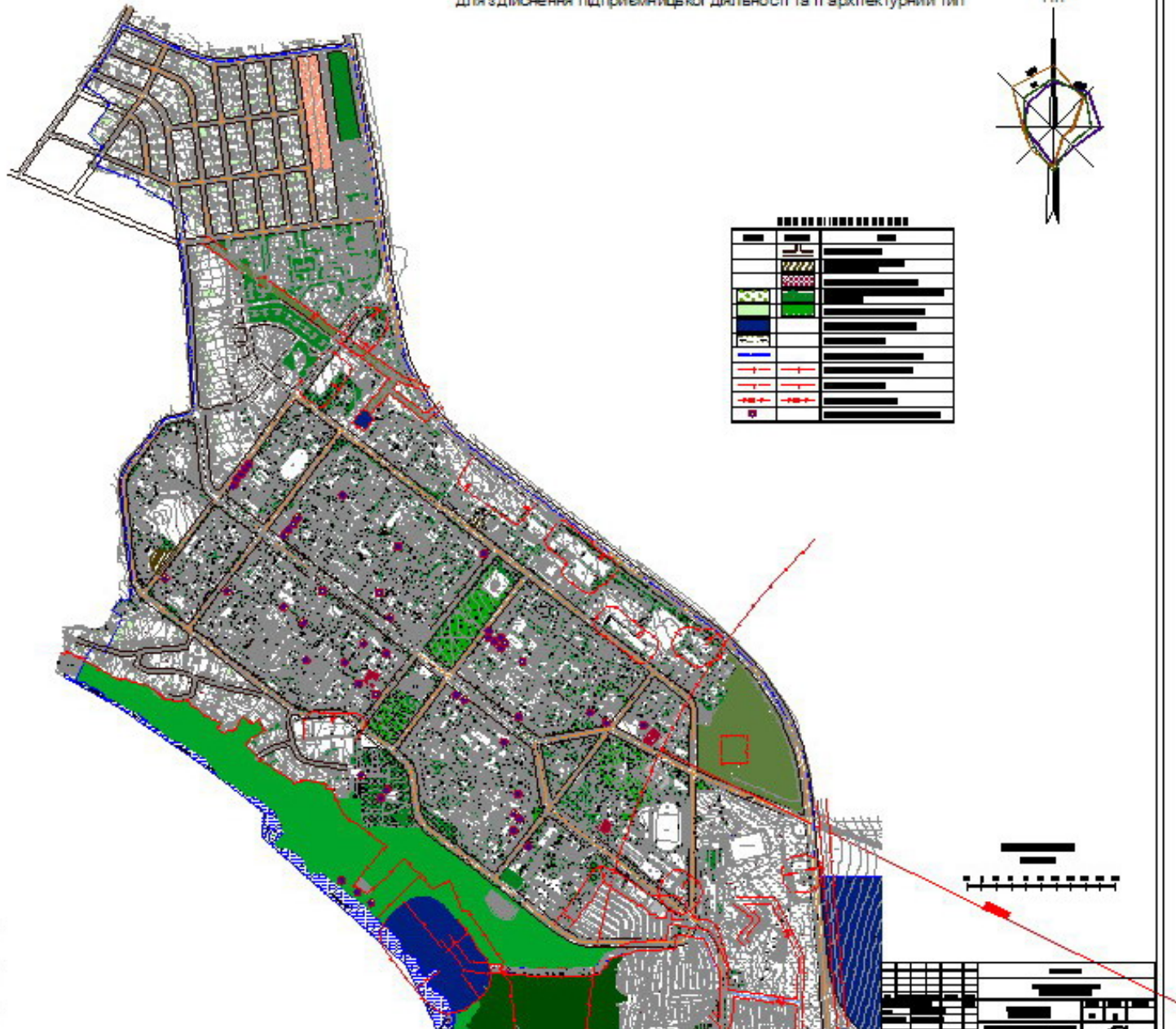
Генеральний план
м. Южноукраїнськ



Комплексна схема розміщення тимчасових споруд
для здійснення підприємницької діяльності та її архітектурний тип



Символ	Означення
[Solid black rectangle]	Грунти 1-го та 2-го класу
[Hatched rectangle]	Грунти 3-го класу
[Green rectangle]	Грунти 4-го класу
[Blue rectangle]	Грунти 5-го класу
[Red rectangle]	Грунти 6-го класу
[Red dashed line]	Зона екологічного ризику
[Red dotted line]	Зона екологічного ризику
[Red dashed line with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику
[Red rectangle with arrow]	Зона екологічного ризику



**ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ
НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ
(план зонування території)**

Повноваження органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування при розробленні містобудівної документації з планування території на місцевому рівні (план зонування території)

Рішення про розроблення плану зонування території населеного пункту, а також внесення змін до нього приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Замовником розроблення плану зонування території або внесення змін до нього є виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська міська державна адміністрація.

За рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦИВІЛЬБУД”

Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві Серія АД № 071933



ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Київ–2013

ЗМІСТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

•І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ЩАСЛИВЕ

2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

4.1. Функціональна класифікація територій. типи територіальних зон

5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ

6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

6.1. Містобудівні умови та обмеження громадських зон Г

6.2. Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж

6.3. Містобудівні умови та обмеження рекреаційних зон Р

6.4. Містобудівні умови та обмеження зони установ відпочинку і туризму КВТ

6.5. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури ТР

6.6. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж ІН

6.7. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС

6.8. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В

ІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Схема зонування території

План зонування території м. Южноукраїнськ

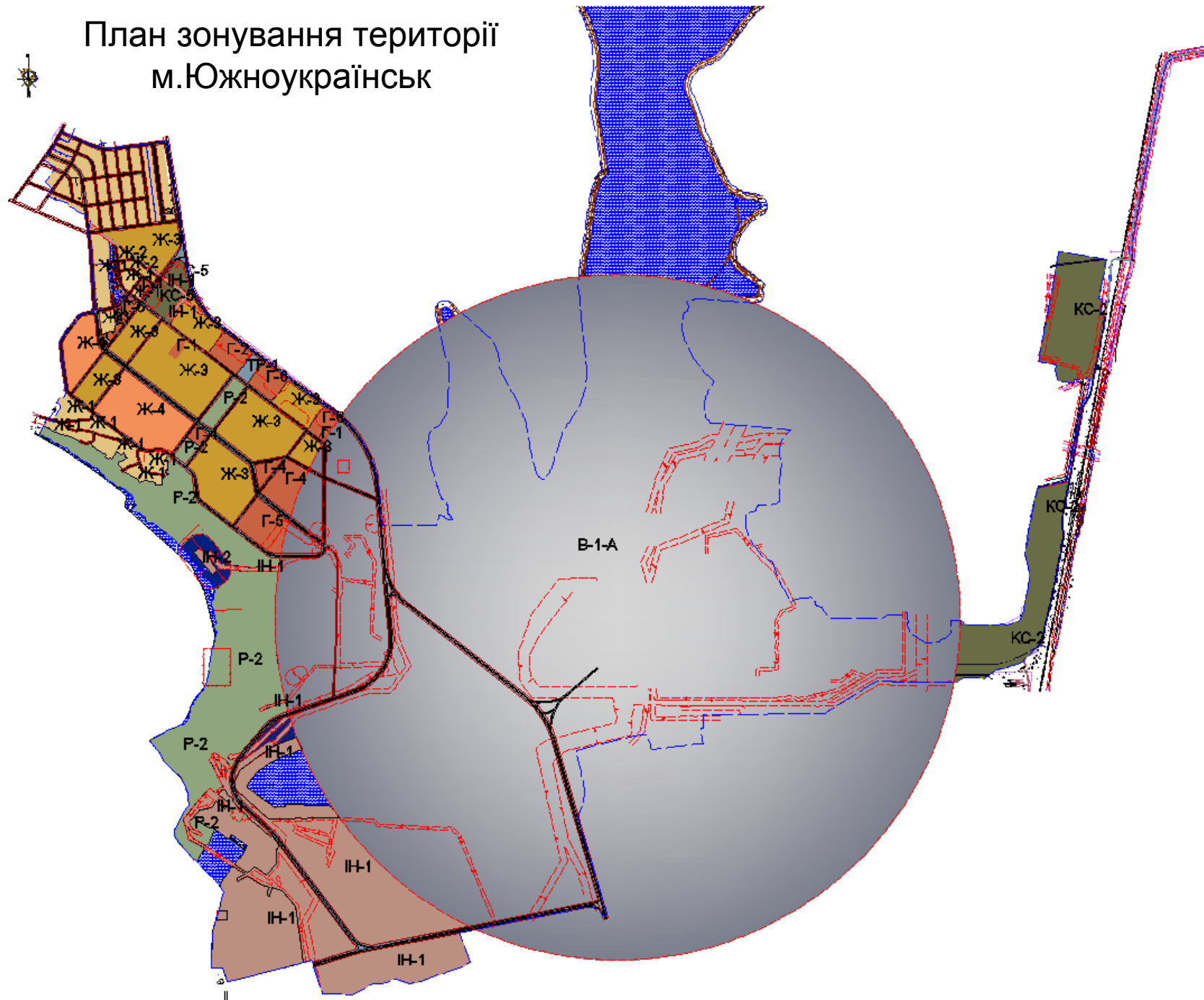


Схема зонування

складається з основних типів зон:

- громадські **Г**;
- житлові **Ж**;
- рекреаційні **Р**;
- курортні **К**;
- зони транспортної інфраструктури **ТР**;
- зони інженерної інфраструктури **ІН**;
- комунально – складські **КС**;
- виробничі **В**;
- спеціальні **С**;
- зони земель історико – культурного призначення **ІК**;
- зона земель природно – заповідного фонду **ПЗФ**.

Громадські зони Г

Ділові зони Г-1 призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Навчальні зони Г-2 призначаються для розташування закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Культурні та спортивні зони Г-3 призначаються для розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів тощо.

Лікувальні зони Г-4 призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек.

Торгівельні зони Г-5 призначаються для розташування магазинів, торгівельних центрів, ринків.

СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ЗОНИ ГРОМАДСЬКОГО ЦЕНТРУ Г-1

Переважні види забудови:

адміністративні, ділові, фінансові, громадські установи і будівлі, центри дозвілля.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;

меморіальні і культові споруди та комплекси;

спорткомплекси;

підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;

громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;

інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони.

Не допускається розміщувати:

виробничі об'єкти.

Житлові зони Ж

- **садибної забудови Ж-1** розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Допускається розміщення об'єктів обслуговування цієї зони, гаражів для збереження автомобілів, споруд інженерно-технічного забезпечення.

- **блокованої малоповерхової забудови Ж-2** розташування зблокованих житлових будинків з виходом з кожної квартири на земельну ділянку з поверховістю до 3 поверхів.

Допускається розміщення об'єктів обслуговування цієї зони, гаражів для зберігання автомобілів, споруд інженерно-технічного забезпечення.

- **змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови Ж-3:** розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення;

- **змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж4:** розташування багатоповерхових житлових будинків поверховістю вище ніж 5 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського значення.

СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ЗОНИ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ Ж-1

Переважні види забудови земельних ділянок:

індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами;
розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
малі архітектурні форми благоустрою;
дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини,
перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
ФАП, медичні центри.
громадські вбиральні.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування:
відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
культові споруди;
окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого
порядку, затвердженого сільською радою.

Не допускається розміщувати:

виробничі об'єкти.

Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж-1

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з відділом містобудування та архітектури)	12 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний).
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	35% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	В залежності від площі ділянки згідно дод. 3.2* ДБН 360-92** : 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га; для блокованої забудови - 52-53 люд./га.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати санітарно-захисні зони виробничих об'єктів та охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відсутні.

Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж-1

6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з п. 3,25, 3.25а*, 3.35, 3.37 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**. Охоронна зона магістрального газопроводу відповідно до дод.1 до «Правил охорони магістральних трубопроводів», затверджених Постановою КМУ №1747 від 16.11.2002 р.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008

Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж-1

9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<p>Забезпечити озеленення території.</p> <p>Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p> <p>Для забезпечення архітектурної виразності – передбачити будівництво будинків з скатними дахами.</p> <p>Опорядження стін будинків передбачити в пастельних відтінках.</p> <p>Озеленення території садибної ділянки – не менше 25% (дерева, кущі, газони).</p> <p>Передбачити смугу декоративних зелених насаджень перед головним фасадом будинку шириною не менше 3 м. При цьому крони дерев не повинні виходити за межі ділянок.</p> <p>Передбачити прокладення інженерних комунікацій лише підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану.</p>
---	--	--

Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж-1

10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Забезпечити місця для зберігання автомобілів на власних ділянках.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ РЕКРЕАЦІЙНОЇ ЗОНИ ОЗЕЛЕНЕНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ Р-3

Переважні види забудови земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики;
- громадські вбиральні.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- культові споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- виробничі і комунальні об'єкти;
- спортивні та інші капітальні споруди.

Зони транспортної інфраструктури ТР

- зона транспортної інфраструктури **ТР-3** - території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).

Зони інженерної інфраструктури ІН

- головні об'єкти електромережі **ІН-1**;
- магістральні інженерні мережі **ІН-3**.

Комунально – складські зони КС

- зона розміщення об'єктів 2-класу санітарної класифікації – **КС-2**: скотомогильників із захороненням в ямах, сміттєспалювальних та сміттєпереробних заводів, полігонів твердих побутових відходів, ділянки компостування твердих побутових відходів та нечистот населеного пункту, які потребують санітарно–захисних зон – 500 м.

СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ЗОНИ ГОЛОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ ІН-1

До зони головних об'єктів електромережі відносяться території, що розташовані під повітряними лініями електропередач, трансформаторними підстанціями та їх охоронними зонами.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- об'єкти електромережі.

Дозволені види забудови, що супутні переважним видам:

- вулиці і дороги місцевого значення.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні ЛЕП:

- житлові, громадські та дачні будинки;
- автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

**ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ
НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ
(детальний план території)**

**Повноваження органів місцевого самоврядування при
розробленні містобудівної документації з планування
території на місцевому рівні
(детальний план території в межах населеного пункту)**

Рішення про розроблення детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, а також внесення змін до цієї містобудівної документації приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Замовником розроблення детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, або внесення змін до нього є виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська міська державна адміністрація.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, оприлюднюється протягом 10 днів з дня його затвердження.

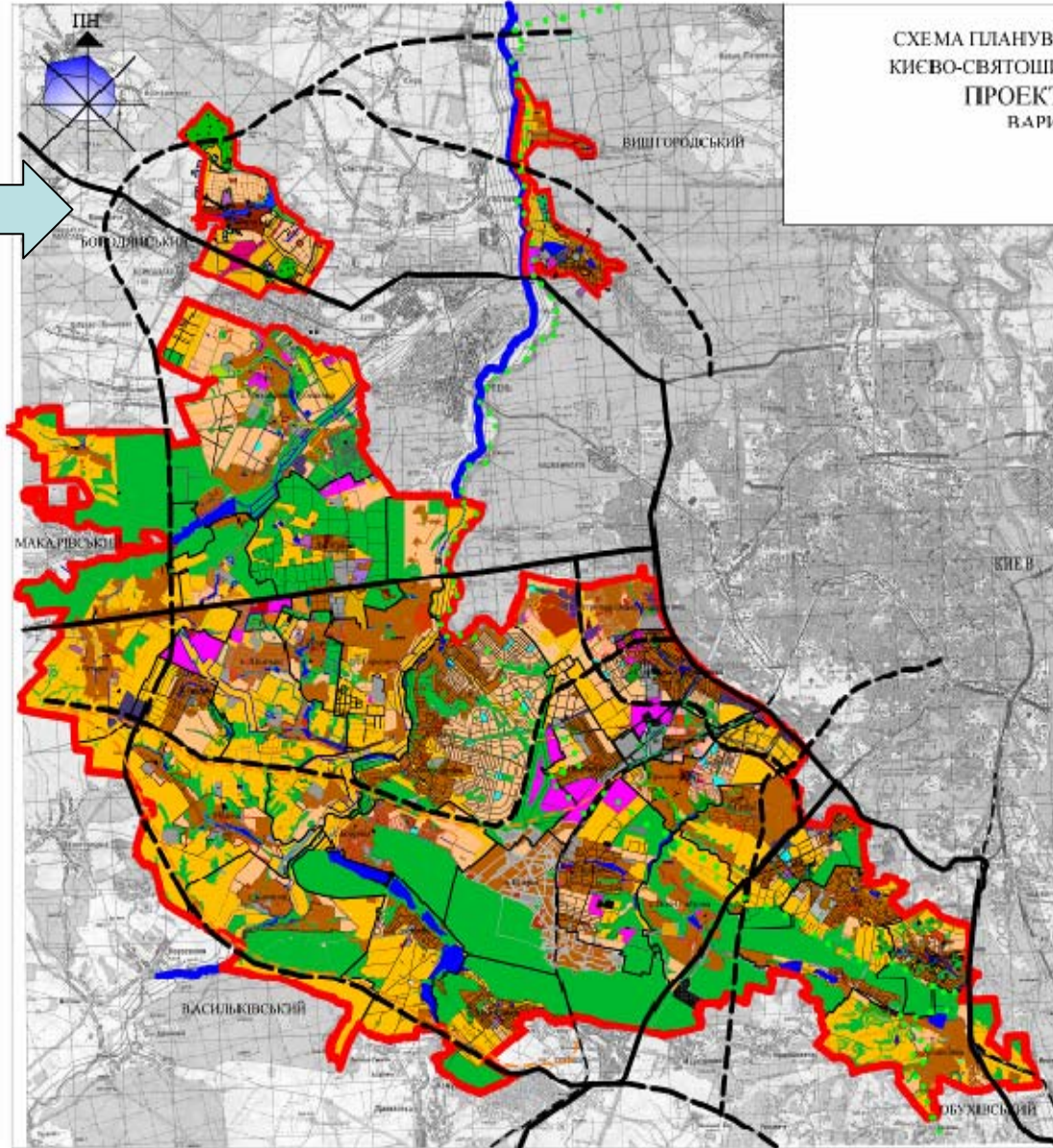
**Повноваження органів державної виконавчої влади при
розробленні містобудівної документації з планування
території на місцевому рівні
(детальний план території за межами населеного пункту)**

Рішення про розроблення детального плану території, яка розташована за межами населеного пункту, або внесення змін до нього приймає відповідна районна державна адміністрація, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно обласна, Київська міська державна адміністрація шляхом видання розпорядження.

Цей же орган є замовником цієї роботи.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно обласною, Київською міською державною адміністрацією та оприлюднюється протягом 10 днів з дня його затвердження.

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН
ВАРИАНТ 1

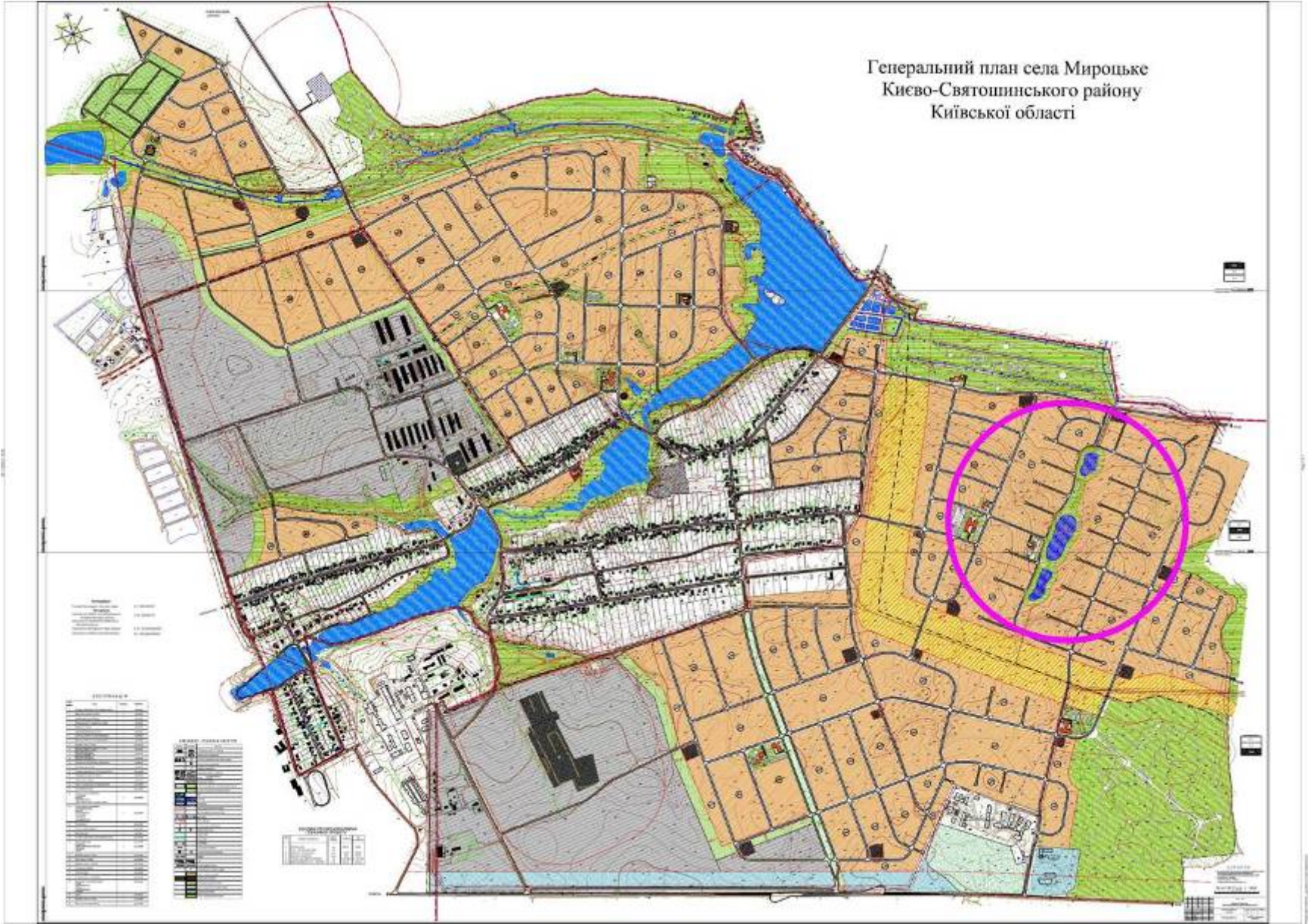


Умовні позначення

існуючі	проект	
		Житлові території
		Території громадської забудови
		Виробничі території
		Комерційні території
		Комунальні території
		Зони співрозміщення
		Ліси та інші озеленені території
		Кладовища
		Території вододію
		Території спеціалізації
		Мечеті м. Києва
		Автомобільні дороги
		Залізниця

Показник	Січень 2014 року	Березень	Розрахункові показники
Площа території			
Розробка	10	1000	1000
У межах плану			
в межах та за межами забудови	10	800	1000
в межах забудови	10	100	200
в межах забудови	10	800	1000

Генеральний план села Мироцьке
Кієво-Святошинського району
Київської області



Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦИВІЛЬБУД”

Ліцензія Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві Серія АД № 071933



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Київ–2013

ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

- 1.1. Містобудівні умови
- 1.2. Природно-кліматичні умови
- 1.3. Планувальні обмеження

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

- 2.1. Архітектурно-планувальне рішення
- 2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування
- 2.3. Забудова готельно-розважального комплексу

3. ТРУДОВІ РЕСУРСИ

4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

- 4.1. Вулично-дорожня мережа
- 4.2. Організація руху транспорту і пішоходів
- 4.3. Розміщення гаражів і автостоянок

5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

6. ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

- 6.1. Планувальні та інженерні заходи
- 6.2. Благоустрій та озеленення території проектування

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

- 7.1. Водопостачання
- 7.2. Водопровідні мережі та споруди
- 7.3. Каналізування
- 7.4. Каналізаційні мережі та споруди
- 7.5. Дощова каналізація
- 7.6. Протипожежні заходи
- 7.7. Санітарне очищення

ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

7.8. Теплопостачання

7.9. Газопостачання

7.9.1 Заходи з енергозбереження

7.10. Електропостачання

7.11. Телефонізація і радіофікація

7.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

7.12.1. Аналіз сучасного стану

7.12.2. Проектні рішення

8. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району)

План існуючого використання території

Опорний план

Схема існуючих планувальних обмежень

Проектний план

Схема проектних планувальних обмежень

План червоних ліній

Схема організації руху транспорту і пішоходів

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору

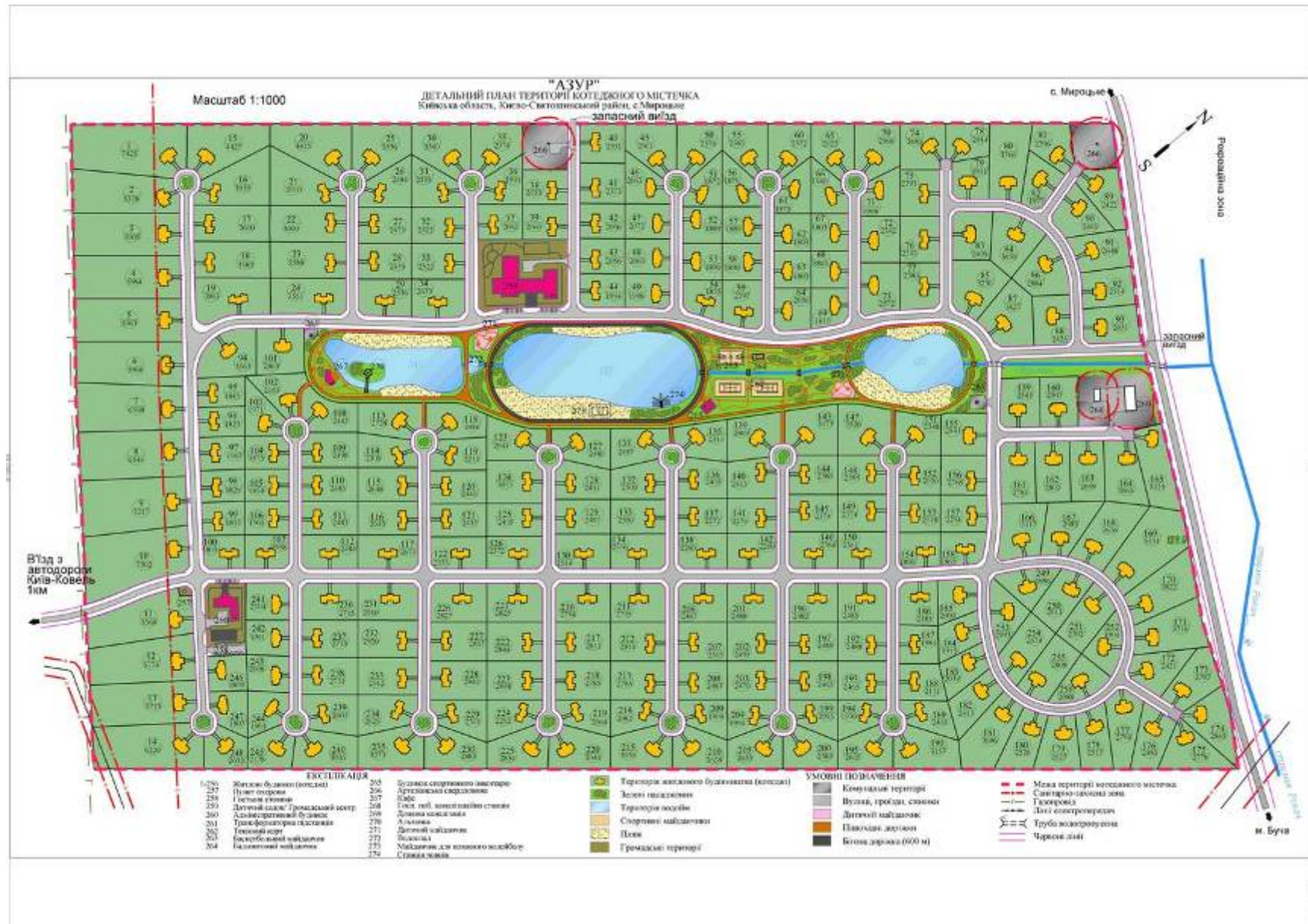
Схема інженерного підготовки території та вертикального планування

Креслення поперечних профілів вулиць

III. РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)».

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ



МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ РОЗТАШУВАННЯ
КОЛЕКТИВНИХ САДІВ НА ТЕРИТОРІЇ
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Символ	Об'єкт	Символ	Об'єкт
[Symbol]	Висхідний схил	[Symbol]	Висхідний схил
[Symbol]	Спадний схил	[Symbol]	Спадний схил
[Symbol]	Рівнина	[Symbol]	Рівнина
[Symbol]	Водостік	[Symbol]	Водостік
[Symbol]	Водопровід	[Symbol]	Водопровід
[Symbol]	Каналізація	[Symbol]	Каналізація
[Symbol]	Газопровід	[Symbol]	Газопровід
[Symbol]	Електропровод	[Symbol]	Електропровод
[Symbol]	Телепровод	[Symbol]	Телепровод
[Symbol]	Водостік	[Symbol]	Водостік
[Symbol]	Водопровід	[Symbol]	Водопровід
[Symbol]	Каналізація	[Symbol]	Каналізація
[Symbol]	Газопровід	[Symbol]	Газопровід
[Symbol]	Електропровод	[Symbol]	Електропровод
[Symbol]	Телепровод	[Symbol]	Телепровод

Заказник
Публічне підприємство «Київська міська територіальна адміністрація» Київської області

Головний
Панченко Ігор Іванович
Київська територіальна адміністрація
Київська область

М.П. ДОПІСЬКОГО
О.М. ВАНЮТА
С.Б. ДІДЬКО

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва	Кількість
1	Садівні ділянки	24
2	Територія озеленення	1
3	Водостік	1
4	Водопровід	1
5	Каналізація	1
6	Газопровід	1
7	Електропровод	1
8	Телепровод	1
9	Водостік	1
10	Водопровід	1
11	Каналізація	1
12	Газопровід	1
13	Електропровод	1
14	Телепровод	1

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКІ ПРОЄКТУ

№	Назва	Вартість	Кількість
1	Територія озеленення	10	120
2	Водостік	10	100
3	Водопровід	10	100
4	Каналізація	10	100
5	Газопровід	10	100
6	Електропровод	10	100
7	Телепровод	10	100
8	Водостік	10	100
9	Водопровід	10	100
10	Каналізація	10	100
11	Газопровід	10	100
12	Електропровод	10	100
13	Телепровод	10	100

МАСШТАБ 1:1000
1 см = 10 м

ПРИМІТКИ
1. Система водосток - білітійська система координат - 1953, суцільні проєкції, проєкція 4-го розряду 0.5 м.

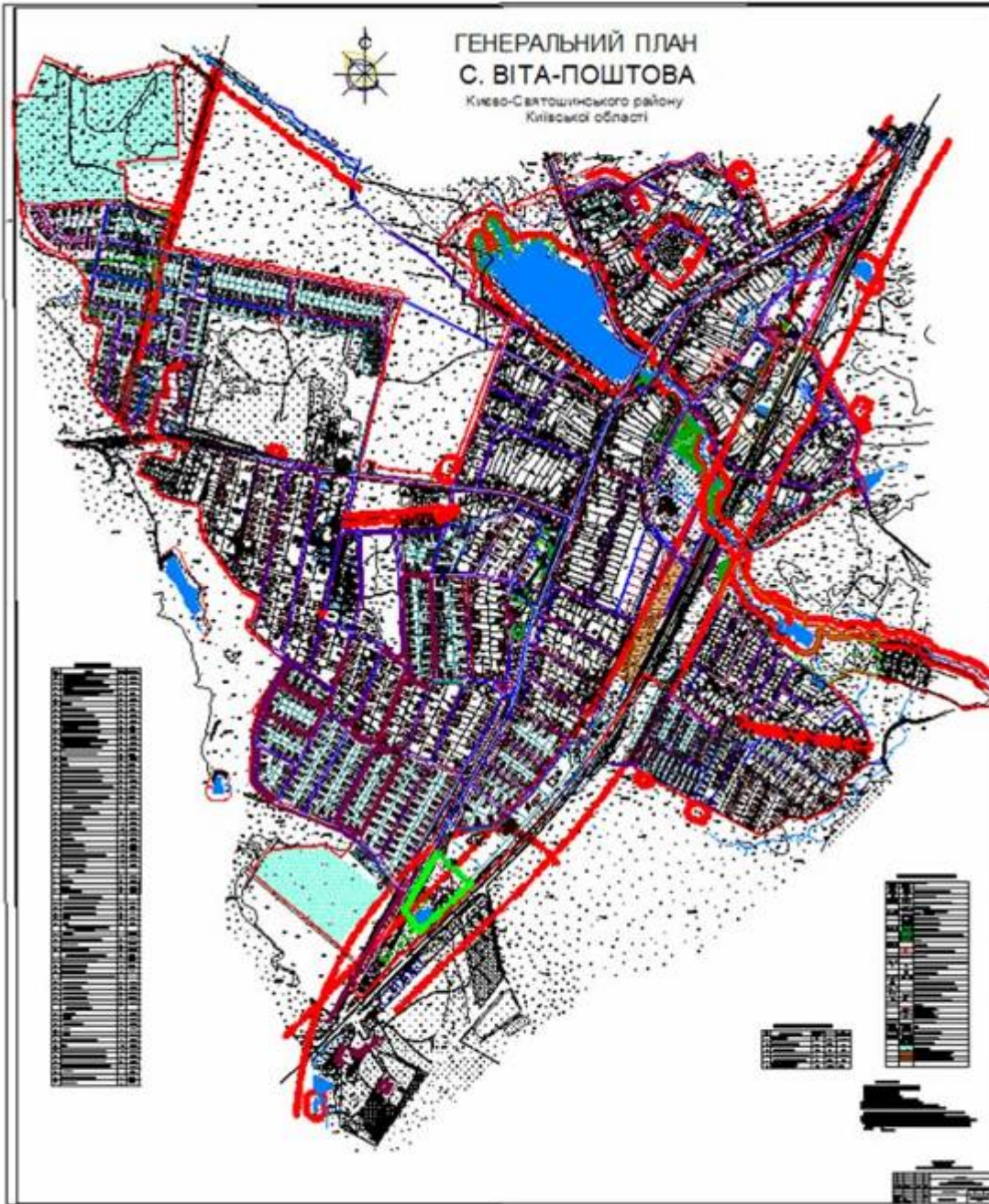
МАСШТАБ 1:1000
1 см = 10 м

№	Підрозділ	Ініціал	Підпис	Дата
1	Архітектор	С.Б. ДІДЬКО	[Signature]	14.06.2023
2	Інженер	О.М. ВАНЮТА	[Signature]	14.06.2023
3	Архітектор	М.П. ДОПІСЬКОГО	[Signature]	14.06.2023

ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

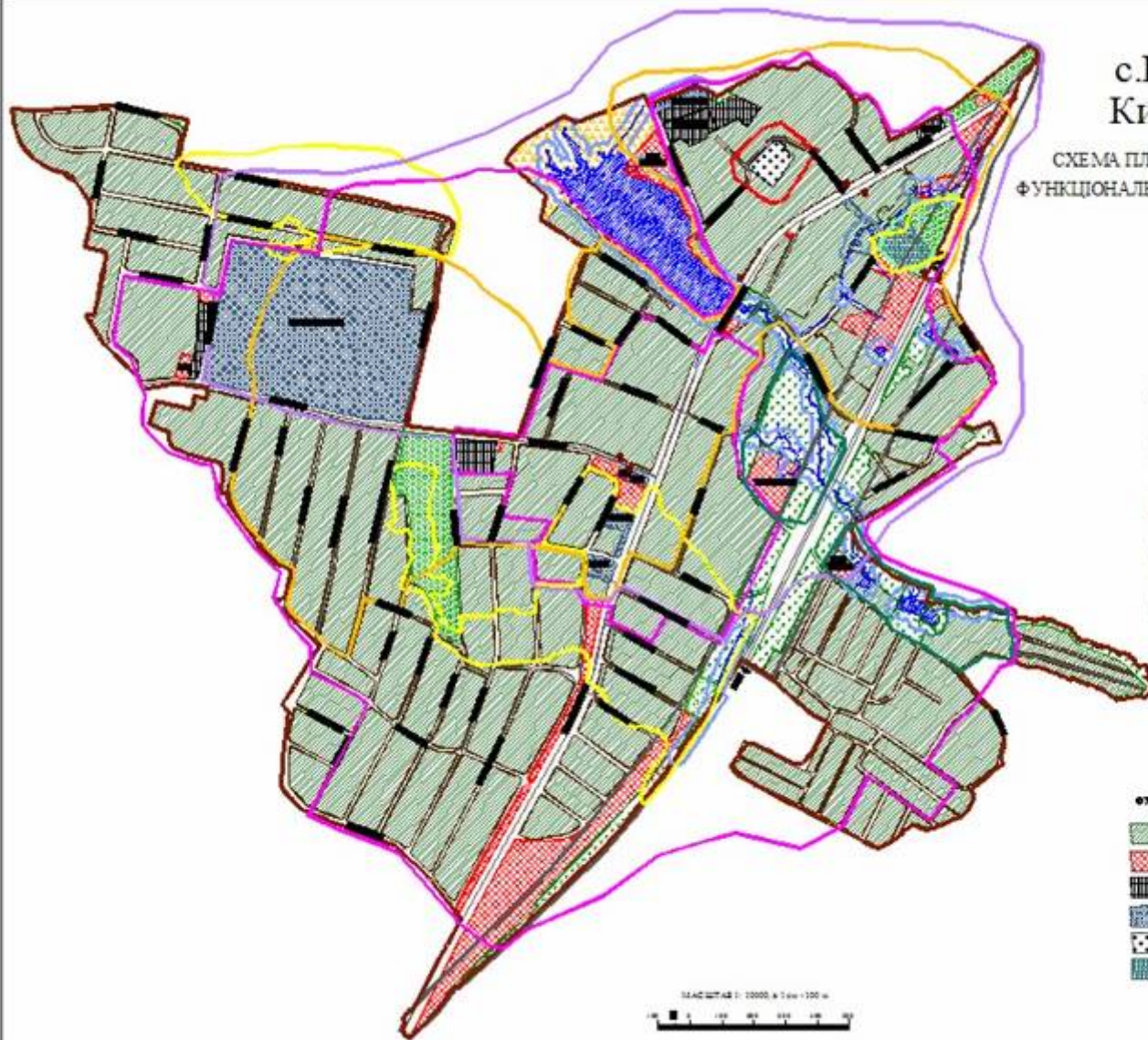


ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
С. ВІТА-ПОШТОВА
Києво-Святошинського району
Київської області



с.Віта-Поштова Київської області

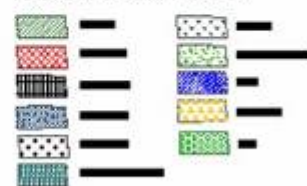
СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА
ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



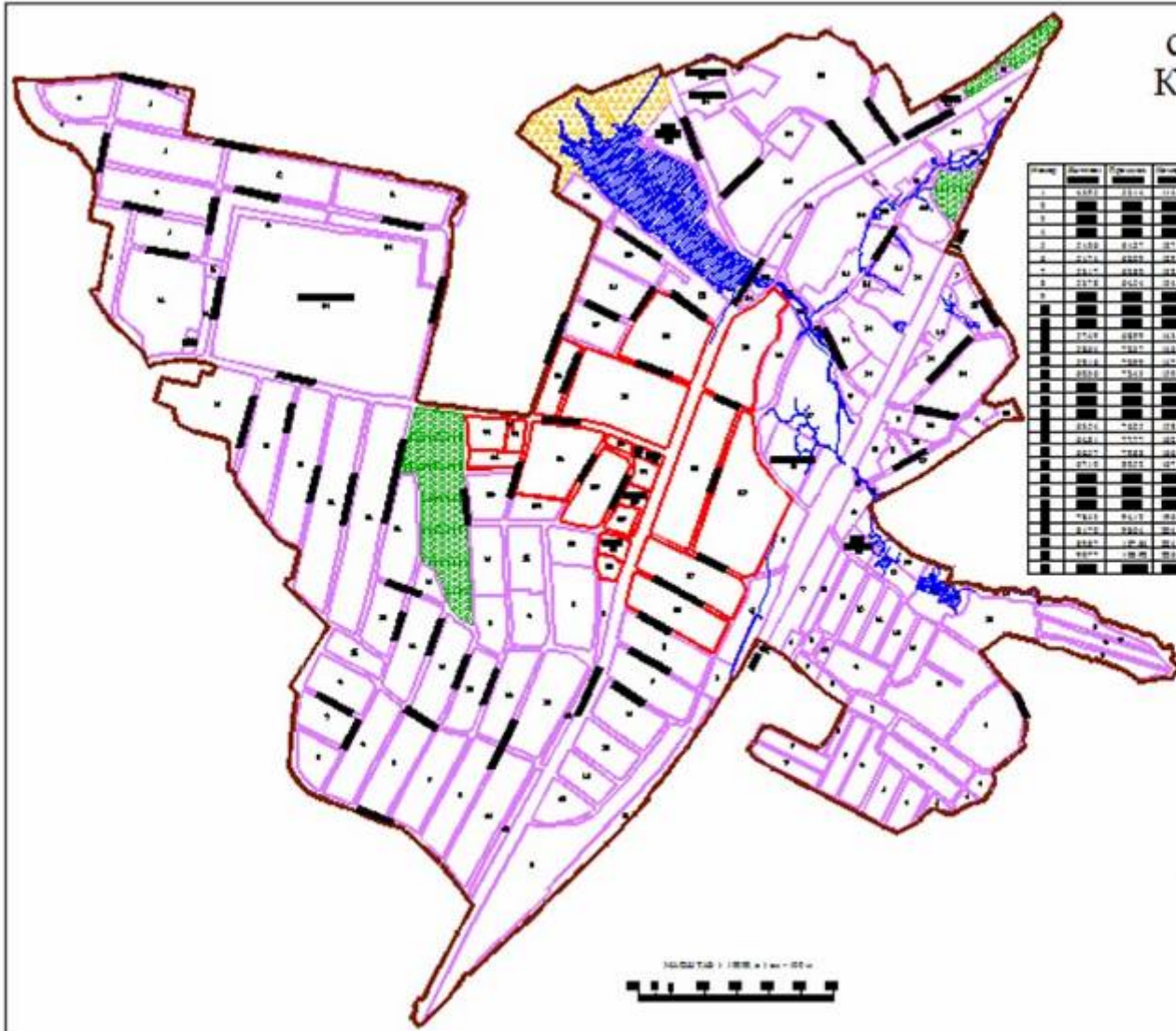
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ



МАСШТАБ 1:1000, А 1 см = 100 м

с.Віта-Поштова Київської області

ГРОШОВА ОЦІНКА



№	№ ділянки	Площа, кв.м	№ ділянки	Площа, кв.м	№ ділянки	Площа, кв.м	№ ділянки	Площа, кв.м	№ ділянки	Площа, кв.м
1	1111	111.1	111.2	111.3	111.4	111.5	111.6	111.7	111.8	111.9
2	1121	112.1	112.2	112.3	112.4	112.5	112.6	112.7	112.8	112.9
3	1131	113.1	113.2	113.3	113.4	113.5	113.6	113.7	113.8	113.9
4	1141	114.1	114.2	114.3	114.4	114.5	114.6	114.7	114.8	114.9
5	1151	115.1	115.2	115.3	115.4	115.5	115.6	115.7	115.8	115.9
6	1161	116.1	116.2	116.3	116.4	116.5	116.6	116.7	116.8	116.9
7	1171	117.1	117.2	117.3	117.4	117.5	117.6	117.7	117.8	117.9
8	1181	118.1	118.2	118.3	118.4	118.5	118.6	118.7	118.8	118.9
9	1191	119.1	119.2	119.3	119.4	119.5	119.6	119.7	119.8	119.9
10	1201	120.1	120.2	120.3	120.4	120.5	120.6	120.7	120.8	120.9
11	1211	121.1	121.2	121.3	121.4	121.5	121.6	121.7	121.8	121.9
12	1221	122.1	122.2	122.3	122.4	122.5	122.6	122.7	122.8	122.9
13	1231	123.1	123.2	123.3	123.4	123.5	123.6	123.7	123.8	123.9
14	1241	124.1	124.2	124.3	124.4	124.5	124.6	124.7	124.8	124.9
15	1251	125.1	125.2	125.3	125.4	125.5	125.6	125.7	125.8	125.9
16	1261	126.1	126.2	126.3	126.4	126.5	126.6	126.7	126.8	126.9
17	1271	127.1	127.2	127.3	127.4	127.5	127.6	127.7	127.8	127.9
18	1281	128.1	128.2	128.3	128.4	128.5	128.6	128.7	128.8	128.9
19	1291	129.1	129.2	129.3	129.4	129.5	129.6	129.7	129.8	129.9
20	1301	130.1	130.2	130.3	130.4	130.5	130.6	130.7	130.8	130.9
21	1311	131.1	131.2	131.3	131.4	131.5	131.6	131.7	131.8	131.9
22	1321	132.1	132.2	132.3	132.4	132.5	132.6	132.7	132.8	132.9
23	1331	133.1	133.2	133.3	133.4	133.5	133.6	133.7	133.8	133.9
24	1341	134.1	134.2	134.3	134.4	134.5	134.6	134.7	134.8	134.9
25	1351	135.1	135.2	135.3	135.4	135.5	135.6	135.7	135.8	135.9
26	1361	136.1	136.2	136.3	136.4	136.5	136.6	136.7	136.8	136.9
27	1371	137.1	137.2	137.3	137.4	137.5	137.6	137.7	137.8	137.9
28	1381	138.1	138.2	138.3	138.4	138.5	138.6	138.7	138.8	138.9
29	1391	139.1	139.2	139.3	139.4	139.5	139.6	139.7	139.8	139.9
30	1401	140.1	140.2	140.3	140.4	140.5	140.6	140.7	140.8	140.9

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Чорна лінія
- Жовта штрихувана
- Зелена штрихувана
- Синя штрихувана
- Червона лінія
- Фіолетова лінія

