



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 2,4 ГА,

**ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТОРГІВЕЛЬНОЇ БУДІВЛІ В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ
ГЕРОЇВ МАЙДАНУ, ОСТРОВСЬКОГО, ПРОВ. САНАТОРНОГО,
БАГАТОКВАРТИРНОЇ ТА САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ В
М. БУЧА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ЗАМОВНИК

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ
ПЛАНУВАННЯ



КИЇВ-2023



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 02094, м. Київ, вул. Попудренка, 52, оф. 706а: IBAN UA073348510000000026009114690 в АТ «ПУМБ»
Код ЄДРПОУ: 41888835: Не платник ПДВ тел.: (099) 300-71-89; e-mail: app.office@ukr.net; www.a-pp.in.ua

Арх. № ДПТ-24/01-012

Прим. _____

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 2,4 ГА,
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТОРГІВЕЛЬНОЇ БУДІВЛІ В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ
ГЕРОЇВ МАЙДАНУ, ОСТРОВСЬКОГО, ПРОВ. САНАТОРНОГО,
БАГАТОКВАРТИРНОЇ ТА САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ В
М. БУЧА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Договір №24/01-ДПТ від 24.01.2022 року

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор

Головний архітектор проекту

Заступник директора

Олександр ГРАНОВСЬКИЙ

Катерина ГРАНОВСЬКА

КИЇВ – 2023

Містобудівну документацію «Детальний план території, орієнтовною площею 2,4 га, для розміщення торгівельної будівлі в межах вулиць Героїв Майдану, Островського, пров. Санаторного, багатоквартирної та садибної житлової забудови в м. Буча Бучанського району Київської області» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №003676

Головний архітектор проекту

Олександр Грановський

М.П.

Містобудівна документація місцевого рівня «Детальний план території, орієнтовною площею 2,4 га, для розміщення торгівельної будівлі в межах вулиць Героїв Майдану, Островського, пров. Санаторного, багатоквартирної та садибної житлової забудови в м. Буча Бучанського району Київської області» розроблена авторським колективом ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» у складі:

Головний архітектор проекту	О. Грановський	_____
Інженер-землевпорядник		

Архітектурно-планувальна частина

Провідний архітектор	Д. Клещов	_____
----------------------	-----------	-------

Економічна частина

Економіст	К. Грановська	_____
-----------	---------------	-------

Транспорт, водопостачання та водовідведення

Провідний інженер	А. Кушнір	_____
-------------------	-----------	-------

Природні умови та охорона навколишнього середовища

Інженер (еколог)	В. Абраменко	_____
------------------	--------------	-------

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I.ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ		
Пояснювальна записка	Книга	ДПТ-24/01-012
II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	Б.М.	ДПТ-24/01-001
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	ДПТ-24/01-002
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	ДПТ-24/01-003
План функціонального зонування території	1:1000	ДПТ-24/01-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	ДПТ-24/01-005
Схема інженерного забезпечення території	1:1000	ДПТ-24/01-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	ДПТ-24/01-007
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1000	ДПТ-24/01-008
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:1000	Інв. №24/01-014
План червоних ліній	1:1000	ДПТ-24/01-009
Креслення поперечних профілів вулиць	1 :100	ДПТ-24/01-010
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1000	ДПТ-24/01-011
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ДПТ-24/01-013

ЗМІСТ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	7
РОЗДІЛ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ...	7
РОЗДІЛ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	8
РОЗДІЛ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ	12
РОЗДІЛ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК....	12
РОЗДІЛ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ ...	12
РОЗДІЛ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	13
РОЗДІЛ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	13
РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	14
РОЗДІЛ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ ...	14
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	16
РОЗДІЛ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ..	16
РОЗДІЛ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	16
РОЗДІЛ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК....	17
РОЗДІЛ 2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	19
РОЗДІЛ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ..	32
РОЗДІЛ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	32
РОЗДІЛ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	33
РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	35
РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ ...	39
РОЗДІЛ 2.10 «ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»	41
РОЗДІЛ 2.11 «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»	46
РОЗДІЛ 2.12 «ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА»	51
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	52
ДОДАТКИ	54

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

РОЗДІЛ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована в центральній частині м. Бучі Бучанської міської територіальної громади на відстані 30,0 км до центру м. Києва. Територія детального планування – сформована частина міста.

На відстані 200 метрів розташована залізнична станція «Буча», яка розташована на залізничній ділянці Київ – Немішаєве.

Територія проектування знаходиться в існуючих межах вулиць Левка Лук'янка, Володимира Вернадського, Героїв Майдану та пров. Санаторний.

В північно-західній частині території детального планування межує з існуючою багатоквартирною та садибною забудовою, а в південно-східній – з садибною та громадською забудовою.

Клімат на території помірно-континентальний з помірними жарким літом та холодною зимою.

Згідно будівельно-кліматичного районування ділянка розташована в підрайоні II В (СНП 2.01.01-82).

За природними умовами територія відноситься до Київського Полісся. Середня температура січня мінус 5,9° С, липня - плюс 19,8° С. Висота сніжного покриву досягає 15-30 см. Кількість опадів за рік 620 мм. Атмосферний тиск в середньому становить 995 Мбар. На протязі року переважають вітри західного і північно-західного напрямку. Середня швидкість вітру складає 2,7 м/с. Середньомісячна відносна вологість повітря -86%. Взимку сонячна радіація мінімальна (8% від річної суми), влітку - майже 50%.

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній – у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см.

Тривалість безморозного періоду – 180 днів, найменша – 146, найбільша - 215. Тривалість опалювального періоду – 191 день (СНП, II-A-6-62, для Києва). Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведені в таблицях.

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 г/см³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи тах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового тах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий тах опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий тах опадів в інші сезони року

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру.

Переважними напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

Середньорічна швидкість вітру складає 4.0 м/сек., середньомісячна максимальна – 4.9 м/сек. (березень).

За природнокліматичними ознаками територія ділянки входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон житлових кімнат на північну частину горизонту в межах 315 – 30° не дозволяється (СНиП, П - Л, 1 – 62).

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

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування знаходиться в центральній частині міста зі сформованою забудовою. Функціональне призначення території відповідно до проекту генерального плану м. Буча – територія житлової садибної та громадської забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану м. Буча та становить 2,4 га. В межах території проектування розташовані існуючі житлові садибні (1-2 пов.), існуюча комерційна будівля - магазин змішаної торгівлі.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 300 м від меж проектування по вул. Вокзальна.

РОЗДІЛ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

Територія проектування складається з декількох земельних ділянок, характеристика, яких наведена нижче в таблиці 1.2.2.

Таблиця 1.2.2

№	Кадастровий номер	Площа	Власність	Цільове призначення	Категорія	Угіддя
1	3210800000:01:016:0007	0.07 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
2	3210800000:01:016:0005	0.0964 га	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
3	3210945300:01:016:0073	0.0328 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	Землі житлової та громадської забудови	007.01

				(присадибна ділянка)		
4	3210945300:01:016:0011	0.0424 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
5	3210945300:01:016:0014	0.0313 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
6	3210945300:01:016:0065	0.004 га	Приватна власність	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Землі житлової та громадської забудови	009.03
7	3210945300:01:016:0070	0.0424 га	Приватна власність	присадибна ділянка	Землі житлової та громадської забудови	007.01
8	3210945300:01:016:0064	0.0651 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
9	3210800000:01:016:0099	0.0186 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
10	3210800000:01:016:0098	0.0465 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01

11	3210945300:01:016:0046	0.0707 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
12	3210800000:01:016:0009	0.0913 га	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	007.01
13	3210800000:01:019:0009	0.1884 га	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
14	3210945300:01:016:0025	0.0415 га	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
15	3210945300:01:016:0026	0.0236 га	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
16	3210945300:01:019:0096	0.004 га	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
17	3210800000:01:019:0186	0.0598 га	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
18	3210800000:01:019:0137	0.0824 га	Комунальна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	011.01
19	3210800000:01:015:0012	0.0564 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку,	Землі житлової та громадської забудови	007.01

				господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		
20	3210800000:01:015:0010	0.0576 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
21	3210945300:01:015:0193	0.0099 га	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	002.03
22	3210945300:01:015:0098	0.1 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
23	3210800000:01:019:0186	0.0598 га	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
24	3210945300:01:015:0063	0.074 га	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
25	3210800000:01:015:0001	0.0582 га	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	008.03
26	3210945300:01:015:0003	0.0999 га	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	007.01
27	відсутній	0,772	Комунальна власність	Землі загального користування, не сформовані в земельні ділянки		-----

РОЗДІЛ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

За агроґрунтовим районуванням України територія входить до Житомирсько-Коростенського агроґрунтового району. В межах території забудови на воднольодовникових відкладах сформувались типові поліські ґрунти - дерново-середньопідзолисті супіщані. Рівень родючості ґрунтів невисокий через їх слабку структурованість та бідність поживними речовинами гумусового супіщаного горизонту. Це потребує періодичного підживлення їх органічними та мінеральними добривами протиерозійного закріплення від вітрової ерозії, високий коефіцієнт фільтрації зумовлює потребу в їх зрошенні.

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

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проектування та на прилеглій території складові структурні елементи екомережі відсутні.

РОЗДІЛ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

Клас 2

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- кабельних ЛЕП напругою 10 кВт – 1 м;
- кабельних ЛЕП напругою 0,4 кВт – 0,6 м у напрямку будинків і споруд та 1м у напрямку проїжджої частини вулиці;

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- газопроводів низького тиску – 2 м;
- водопровід і напірна каналізація – 5 м.

РОЗДІЛ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування розташована індивідуальна садибна житлова забудова у кількості 10 будинків. Враховуючі існуючий склад сім'ї, відповідно діючої містобудівної документації – 3 особи, кількість населення в межах детального планування складає 30 осіб.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інших інноваційні об'єкти відсутні

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські підприємства відсутні. Комунальні території представлені виробничою базою (склади зберігання), яка розміщена по вулиці Володимира Вернадського.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуючі підприємства та заклади обслуговування (2 аптеки) знаходяться по вулицям Героїв Майдану та Володимира Вернадського. Межують з територією детального планування – торгові центри та магазини продовольчих товарів.

РОЗДІЛ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Через територію проектування проходять існуючі магістральні вулиці Левка Лук'яненка та житлові вулиці Володимира Вернадського та Героїв Майдану, а також провулки Левка Лук'яненка та Санаторний.

Ширина проїзної частини вулиць становить 6,0-8,0 м, провулків 4,0-6,0 м.

Протяжність вуличної мережі в межах ДПТ становить 0,74 км. Щільність вуличної мережі становить 29,0 км/км²

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування здійснюється через вулицю Левка Лук'яненка з вулицею Вокзальною (за межами проектування), яка в свою чергу виходить на автомобільну дорогу державного значення М-07 .

Залізнична станція «Буча» розташована на відстані 200 м від території проектування.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Через території проектування (по вулицям Володимира Вернадського та Левка Лук'яненка) проходять автобусні маршрути.

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 140 м від межі проектування по вул. Левка Лук'яненка, 170 м по вул. Енергетиків, 300м по вул. Вокзальна.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Тротуари розташовані вздовж всіх вулиць та пров. Левка Лук'яненка.

В межах території проектування відсутні об'єкти велосипедної інфраструктури.

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування розташовані біля існуючих об'єктів обслуговування (аптеки) у кількості 7 машино-місць.

РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

В межах території проектування наявні існуючі мережі централізованого міського госпитного водопроводу проходять по вулицям Левка Лук'яненка, Володимира Вернадського та Героїв Майдану, а також провулком Левка Лук'яненка та Санаторному.

1.8.2 Електропостачання

В межах території проектування мережі електропостачання представлені кабельними ЛЕП 0,4 кВт, які проходять вздовж всіх вулиць в межах детального планування.

1.8.3 Газопостачання

В межах території проектування мережі газопостачання представлені газопроводами низького тиску, які проходять вздовж всіх вулиць в межах детального планування.

1.8.4 Теплопостачання

Мережі централізованого теплопостачання в межах проектування проходять по вулиці Героїв Майдану та пров. Санаторному.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділена одна категорія територій - сприятливі для будівництва.

Централізована система дощової каналізації в межах проектування проходить по вул. Героїв Майдану та Левка Лук'яненка.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод.

Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні територія має рівний рельєф, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 134,50 м до 143,38 м.

1.9.2 Благоустрій території

Територія в межах проектування представлена зеленими насадженнями обмеженого користування, які розташовані вздовж вуличної мережі.

1.9.3 Використання підземного простору

В південно-східній частині землекористування у підземному просторі території проходить інженерна мережа, кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ.

1.9.4 Поводження з відходами

У м. Буча існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до рішень проекту генерального плану м. Буча (внесення змін), територія проектування залишається без змін, передбачені лише точкові зміни функціонального призначення територій, в північно-західній частині території детального планування межує з існуючою багатоквартирною та садибною забудовою, а в південно-східній – з садибною та громадською забудовою.

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих кварталів та рішеннями генерального плану (внесення змін) м. Буча;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проектування;
- додержання санітарних та протипожежних вимог при розміщенні нових об'єктів обслуговування.

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

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

В межах території проектування, за рахунок демонтажу комунальної та частини приватної житлової забудови, передбачено розміщення:

- 2-х одноповерхових закладів торгівлі із зоною очікування та дитячим майданчиком по вулиці Героїв Майдану;
- однієї двоповерхової торгово-офісної будівлі по вулиці Левка Лук'яненка;
- однієї двоповерхової адміністративно-офісної будівлі з автостоянкою у цокольному поверсі по вулиці Володимира Вернадського.

Інші території в межах проектування не змінюються.

РОЗДІЛ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

В межах проектування існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду відсутні.

РОЗДІЛ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в таблиці 2.3.1.1.

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження.

Завданням на розробку ДПТ не передбачається встановлення обмежень у використанні земельних ділянок. У разі необхідності визначені проектні планувальні обмеження, що наведені в табл. 2.3.1.1., можуть бути встановлені у порядку визначеному діючими нормативно-правовими актами.

Таблиця 2.3.1.1.

Назва об'єкту	Тип обмеження	Код обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Існуючі				
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи	01.05	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 №1455
Мережа госпитного водопостачання	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	5,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08		ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережі газопостачання низького тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	2,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережі тепlopостачання	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	До фундаментів будинків та споруд – відповідно ДБН В.2.5-39	ДБН В.2.5-39 «Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»
Кабелі силові всіх напруг і Телекомунікаційні кабелі	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Проектні*				
Житлові вулиці	Територія в червоних лініях	06.01.1	15,0 м, 12,0м	Детальний план території
Червоні лінії житлових вулиць	Територія в лініях регулювання забудови	06.01.5	3,0 м, 6 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

РОЗДІЛ 2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення територій :

- підклас території житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення 10102.0),
- підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.0);
- підклас території адміністративно-офісної забудови (код виду функціонального призначення - 10201.0);
- підклас території інженерно-комунальної забудови (код виду функціонального призначення 20500.0)
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею 2,4 га:

10102.0 Території житлової садибної забудови, загальною площею – 0,95 га;
10205.0 Території закладів торгівлі, загальною площею – 0,52 га;
10201.0 Території адміністративно-офісної забудови – 0.08 га
20500.0 Території інженерно-комунальної забудови – 0,02
20606.0 Території вулиць та доріг, загальною площею – 0,83 га.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні (основні) види

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Супутні види

02.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів;
02.06 - Для колективного гаражного будівництва;
02.09 - Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
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);

07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

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);

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

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 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ

Переважні (основні) види

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції

Супутні види

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 - 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)

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

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

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ АДМІНІСТРАТИВНО-ОФІСНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні (основні) види

03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування

03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.10 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

03.11 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

03.18 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

13.02 (в частині поштових відділень);

13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України

15.01 - Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил

15.02 - Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії

15.03 - Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби

15.04- Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки

15.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту

15.06 - Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України

15.07 - Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань

15.09 - Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС

15.10 - Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції

15.11 - Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони

Супутні види

03.04 - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.18 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань

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)

07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

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)

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

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 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ІНЖЕНЕРНО-КОМУНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні (основні) види

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування

07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

10.10 - Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд

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)

11.08 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України

14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

14.06 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

Супутні види

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)

11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

14.05 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЖИТЛОВА САДИБНА ЗАБУДОВА*

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **місто Буча Бучанського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. **Відділ містобудування та архітектури Бучанської міської ради**

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки).

Функціональне призначення відповідно до ДПТ **10102.0 Території житлової садибної забудови**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 12 м**
Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 50 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 14 осіб/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)**

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

- житлових вулиць – 3 м;
- головних вулиць – 6 м.

Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях (п.6.1.38 ДБН Б.2.2-12:2019).

4. **4.2.** Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках

необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше 3 м.

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

-червоні ліній вулиць;

5. -лінії регулювання забудови.

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

6. Існуючі:

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

- повітряних ліній електропередачі 0,4 кВт – 2,0 м;
- підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м;

01.08 Охоронні зони навколо інженерних комунікацій

- мережі газопроводу низького тиску – 2,0 м;
- мережі госпитного та протипожежного водопостачання – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

Примітка:

* Відповідно до п.24 Наказу № 289 від 06.11.2017 МІНРЕГІОНУ «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються», а саме: «24. Будівництво садибних (котеджних) житлових будинків, дачних та садових будинків загальною площею до 300 кв. м з числом надземних поверхів не більше двох (без урахування мансардного поверху), в тому числі з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, що визначається будівельним паспортом забудови земельної ділянки» – містобудівні умови та обмеження не надаються.

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗАКЛАД ТОРГІВЛІ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. місто Буча Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. Відділ містобудування та архітектури Бучанської міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Функціональне призначення 10205.0 Території закладів торгівлі відповідно до ДПТ

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 16 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках.

4.

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

5. -червоні ліній вулиць.

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

6. Існуючі:

01.06 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

- повітряних ліній електропередачі 0,4 кВт – 2,0 м;
- підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м;

01.09 Охоронні зони навколо інженерних комунікацій

- мережі газопроводу низького тиску – 2,0 м;
- мережі госпитного та протипожежного водопостачання – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- мережі самотісної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

АДМІНІСТРАТИВНА-ОФІСНА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. місто Буча Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. Відділ містобудування та архітектури Бучанської міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Функціональне призначення відповідно до ДПТ 10201.0 Території адміністративно-офісної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 15 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості) (табл. 15.2 ДБН В.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках.

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

5. -червоні лінії вулиць.

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

6. Існуючі:

01.07 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

- повітряних ліній електропередачі 0,4 кВт – 2,0 м;
- підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м;

01.10 Охоронні зони навколо інженерних комунікацій

- мережі газопроводу низького тиску – 2,0 м;
- мережі госпитного та протипожежного водопостачання – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

КОМУНАЛЬНА-СКЛАДСЬКА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. місто Буча Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2. Відділ містобудування та архітектури Бучанської міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Функціональне призначення відповідно до ДПТ 20500.0 Території інженерно комунальної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток Г.1 та Додаток Г.2 Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлова забудова не допускається

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

4. 10 м до червоних ліній (табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019) та згідно з п.15.1.4. ДБН Б.2.2-12:2019

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

5. -червоні ліній вулиць.

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

6. Існуючі:

01.08 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

- повітряних ліній електропередачі 0,4 кВт – 2,0 м;
- підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м;

01.11 Охоронні зони навколо інженерних комунікацій

- мережі газопроводу низького тиску – 2,0 м;
- мережі госпитного та протипожежного водопостачання – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- мережі самотісної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

РОЗДІЛ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1 Розміщення житлового фонду

Садибна забудова.

Рішенням ДПТ передбачено збереження існуючих житлових будинків:

10 садибних житлових будинків, загальною площею 1500 м². Розрахункова чисельність населення у садибній житловій забудові складає 30 чол. Житлова забезпеченість - 50 м²/чол.

Щільність населення у садибній забудові – 12,5 чол./га.

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування будівництво ділових центрів, технопарків, технополісів та інноваційних об'єктів не передбачається.

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування виробничі об'єкти не передбачаються.

2.5.4 Збереження традиційного середовища

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

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

РОЗДІЛ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 33 чол. Потребу у місцях закладів обслуговування населення буде враховано за межами проектування детального плану відповідно до рішень генерального плану (внесення змін) м. Буча з урахуванням нормативного радіусу обслуговування даних об'єктів.

Ємність існуючих навчальних закладів в населеному пункті на сьогоднішній день, дозволяє обслуговування жителів кварталу. Існуючі заклади загальної середньої освіти та дошкільної освіти розташовані у центрі міста Бучі, у східному напрямку від меж ДПТ, а саме: Бучанський дошкільний навчальний заклад № 2 "Горобинка" за адресою вулиця Героїв Майдану, 20а; у північному напрямку Дошкільний навчальний заклад №1 Сонячний – вулиця Енергетиків, 13А; Бучанська ЗОШ І-ІІІ ступенів №4-вулиця Енергетиків, 2. Обслуговування населення житлового кварталу на передбачено існуючими закладом первинної медичної допомоги та закладами повсякденного обслуговування, які розташовані за межами ДПТ.

В межах території проектування в південно-східній частині передбачається розміщення проектної громадської забудови – підприємства змішаної торгівлі, яке забезпечить проекту населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними товарами. Характеристика окремо розташованих об'єктів обслуговування наведена в таблиці 2.6.1.

Таблиця 2.6.1

№ п/п	Найменування	Заг.площа (торг.пл.), м2	Кількість робочих місць	Поверховість
1	2	3	4	5
1	Торгово-офісний центр	794,00	40	2
2	Заклад торгівлі	500,00	30	1
3	Адміністративна-офісна будівля	400,00	15	1
4	Всього:	2100,00	85	

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроектованим об'єктом складе – 95 чол.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 2.6.2

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
1	2	3	4	5	6
	<u>Населення</u>	тис. чол.	<u>0,030</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	1	<i>За рахунок існуючих закладів – за межами ДПТ</i>
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	4	<i>За рахунок існуючих закладів – за межами ДПТ</i>
3.	Універсальна зала		10	10	<i>За рахунок існуючих закладів – за межами ДПТ</i>

РОЗДІЛ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування садибної житлової забудови з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром м. Буча.

Мережа вулиць в межах детального плану території представлена житловими вулицями та магістральною вулицею характеристика яких наведена нижче в таблиці 2.7.1.1

Таблиця 2.7.1.1

Назва вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Протяжність в межах ДПТ, км
Магістральна вулиця			
вул. Володимира Вернадського	12,0	6,0	0,11
Житлові вулиці			
вул. Левка Лук'яненка	15,0	6,0	0,063
пров. Левка Лук'яненка	12,0	6,0	0,13
вул. Героїв Майдану	12,0	6,0	0,15
пров. Санаторний	12,0	6,0	0,2

2.7.2 Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі м. Буча із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту у садибній забудові – 600,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 140 м від межі проектування по вул. Левка Лук'яненка, 170 м по вул. Енергетиків, 300м по вул. Вокзальна.

2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

В даному проєкт передбачається створення без бар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення. При будівництві (житлових та громадських) будинків і споруд, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

2.7.4 Організація паркувального простору

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для садибних житлових будинків – 10, що будуть зберігатись на присадибних ділянках.

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино- місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкти громадського призначення.

Розміри одного машино-місця на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів (з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,3 м × 5,0 м = 11,5 м², відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

**РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ
ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ**

Таблиця 2.7.4.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість робочих місць	К-сть машино- місць	Площа, м ²	Розміщення
1.	Заклади торгівлі 400 м ²	На 100 м ² торгової площі 1- 2, маш.-місць	30 прац.	4	46	В межах проектування
2.	Торгово-офісний центр 540 м ²	На 100 м ² торгової площі 1- 2, маш.-місць	40 прац.	6	69	В межах проектування
3	Торгово-офісний центр 320 м ²	На 100 м ² торгової площі 1- 2, маш.-місць	5 прац.	4	46	В межах проектування
4	Адміністративна- офісна будівля 400 м ²	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5- 10, маш.-місць	15 прац.	10	115	Підземний паркінг
	Всього			24	276	

Всього для громадських об'єктів – 24 машино/місць.

**РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ
ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Джерелом водопостачання для проектних об'єктів прийнята існуюча мережа централізованого міського госпитного водопроводу, яка проходить по вулицям Левка Лук'яненка, Володимира Вернадського та Героїв Майдану, а також провулком Левка Лук'яненка та Санаторному.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби наведено в таблиці 2.8.1.1

Таблиця 2.8.1.1

№ п/п	Назва споживача	Од. виміру	Кільк.	Норма водоспо- живан- ня л/добу	Коеф. нерівно- м. Kd	Водо- спожива- ння, м ³ /добу	Водові- дведе- ння, м ³ /добу	Примітка
1.	Житлові будинки	1 мешк	33	150	1,53	4,95	4,95	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.1
2.	Заклади торгівлі	1 прац. у зміну	30	250		7,5	7,5	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2
3	Торгово-офісний центр	1 прац. у зміну	45	250		11,25	11,25	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2
4	Адміністративна- офісна будівля	1 прац. у зміну	15	15		0,225	0,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2

№ п/п	Назва споживача	Од. виміру	Кільк.	Норма водоспоживання л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідведення, м³/добу	Примітка
	Разом					23,925	23,925	
	Невраховані витрати у розмірі 5% водоспоживання					1,196	1,196	ДБН В.2.5-74:2013 таб.1, прим. 3
	Всього					25,121	25,121	

Водовідведення

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови наведено в таблиці 2.8.1.2

Таблиця 2.8.1.2

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк, м³/макс. добу
1	Населення	5,2
2	Об'єкти громадського призначення	20,0
	Всього:	<u>25,2</u>

Проектом визначено збереження 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

Протипожежні заходи

На даний час в місті розташоване одна діюча пожежно-рятувальна частина, характеристика якої наведена у таблиці 2.8.1.3

Таблиця.2.8.1.3

№	Найменування	Адреса	Кількість пожежних автомобілів (автоцистерн)	Кількість одиниць спеціальної пожежної техніки (автодрабини, автопідйомники)
1	ДПРЧ-35	вулиця Володимира Ковальського, 59а	2	1

Існуюче пожежне депо розташоване у м. Буча по вул. вулиця Володимира Ковальського, 59а на відстані бл. 1,5 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у північному напрямку від меж розробки ДПТ.

На розрахунковий етап відповідно до внесення змін генерального плану м. Буча у місті передбачається будівництво 2 пожежних депо на 14 автомашини, в тому числі 2 спецавтомобіля, які розміщатимуться: Пожежне депо на площадці 5 «Західно-3» -

1,95га на 10 машин та пожежне депо на площадці 2 «Південна-2» - 1,0 га на 4 машини.

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБНВ.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу для проектної житлової громадської забудови складе 15 л/с.

Кількість пожеж прийнята	- 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння	- 3 години
Тривалість автоматичного пожежогасіння	- 1,5 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 162 м³.

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на 1 струменя – 2,5 л/с. Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	162 м ³
На внутрішнє пожежогасіння	27 м ³
На автоматичне пожежогасіння	121,5 м ³
Разом	310,5 м³

Зовнішнє пожежогасіння житлової забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Відстань від фундаментів та стін будинків, а також від краю проїздів до пожежних гідрантів складає не більше 2,5 м.

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи громадських об'єктів з влаштуванням систем внутрішнього водяного пожежогасіння розраховуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Планувальними рішеннями враховані вимоги ДБН Б.2.2-12-2019.

- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;

- відстань між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній безпеці (ДСТУ Б.В. 1.1-36:2016);

- відстань від інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд – відповідно до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12-2019;

- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові будинки один від одного, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення.

2.8.2 Електропостачання

В межах території проектування мережі електропостачання представлені існуючими кабельними ЛЕП 0,4 кВт, які проходять вздовж всіх вулиць в межах детального планування.

Існуючі житлові будинки (садибна одноквартирна забудова) підключені до існуючих кабельних ЛЕП 0,4 кВт, які проектом зберігаються.

Розрахункова потужність – 321,00 кВт.

Навантаження житлового фонду та громадських споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок повного електричного навантаження території проектування, наведено в таблиці 2.8.2.1

Таблиця.2.8.2.1

№ п/п	Споживачі	Кількість одиниць/одиниця виміру	Питоме навантаження, кВт	Підсумкове електричне навантаження, кВт
1.	Садибна житлова забудова	11 будинків	2,0	22,00
2	Заклади торгівлі	400 м ²	0,25	100
3	Торгово-офісний центр	860 м ²	0,15	129
	Адміністративна-офісна будівля	400 м ²	0,15	60
4	Зовнішнє освітлення	-	10	10,0
	Всього			321,00

Приймаємо загальне електричне навантаження в розмірі 325 кВт.

Проект електропостачання буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення на наступних більш детальних стадіях за окремими договорами та за технічними умовами виданими електропостачальною організацією.

2.8.3 Газопостачання

В межах території проектування мережі газопостачання представлені газопроводами низького тиску, які проходять вздовж всіх вулиць в межах детального планування.

Житлові будинки підключені до існуючої мережі газопостачання низького тиску.

Підключення запроектованих громадських об'єктів до мереж газопостачання не передбачається.

2.8.4 Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від електричних котлів у відповідності до ДБН.

Громадські об'єкти приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від електричних мереж.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж. Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- 1 Для житлової забудови (11 кв.) 11 NN;
- 2 Для громадських об'єктів 4NN;
- ВСЬОГО 15 NN.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов. Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови. При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру) кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 11 од. При розрахунку 1 радіоточка на об'єкт культурно-побутового обслуговування населення кількість необхідних радіоточок для громадських об'єктів складе 4 од.

Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проектною територією системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 15 од. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Згідно оцінки території за природними умовами, територія відноситься до сприятливої для будівництва. Проектними рішеннями визначені загальні заходи з інженерної підготовки, що передбачені в межах проектування для забезпечення придатності території для містобудування.

Загальні заходи з інженерної підготовки передбачають вертикальне планування території та організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.

Схема дощової каналізації виконана згідно з вимогами ДБН Б 2.2-12:2019, на основі архітектурно-планувальних рішень, існуючого рельєфу місцевості.

Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати існуючому колектору самопливної дощової каналізації, що проходять вздовж вулиць Левка Лук'яненка, Володимира Вернадського, Героїв Майдану та пров. Санаторний. Проектом передбачено влаштування проектного колектору дощової каналізації по пров. Левка Лук'яненка.

Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектною закритою дощової каналізації, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу

міста, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями внесення змін до генерального плану м. Буча.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації – 0,63 км.

2.9.2 Благоустрій території

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування та зелені насадження обмеженого користування.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування згідно з діючими державними будівельними нормами – 13 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для населення даного кварталу (30чол.), складає 0,0390 га. Потребу населення у зелених насадженнях загального користування забезпечать проектні території, що визначенні генеральним планом та розташовані за межами розробки ДПТ.

В межах проектування пропонується сформувати зону зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,015 га, з влаштуванням майданчиків відпочинку.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Для озеленення проектом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

2.9.3 Використання підземного простору

На території проектування інженерна інфраструктура розвинена. Вздовж житлових вулиць та провулків проходять: газопровід низького тиску, кабелі електропередачі 0,4 кВ, водопровід, тепlopостачання, побутова каналізація та дощова каналізація.

2.9.4 Поводження з відходами

На перспективу вивезення сміття передбачено по існуючій схемі - спеціалізованою організацією на основі укладених договорів. Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12-2019 обсяг утворення твердих побутових відходів та сміття з вулиць, на розрахунковий період проекту, складе 0,033тис. т/рік (чисельність населення 30 осіб; норма утворення ТПВ на одну особу - 350 кг/рік та додатково 10%, що враховують утворення великогабаритних, ремонтних та будівельних відходів; норма утворення сміття з вулиць - 5 кг/м², площа удосконаленого покриття (в межах ДПТ) – 4100 м²).

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів.
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ.
- впровадження системи роздільного збору, сортування з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

РОЗДІЛ 2.10 «ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»

2.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів.

Проектними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення відповідно до плану функціонального зонування території та поділ земельних ділянок, конфігурація яких визначається відповідно до проектного плану та схеми проектних обмежень у використанні земель. Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель(КВЦПЗ)) наведене в табл.2.10.1.1

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

Таблиця.2.10.1.1

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення		Площа, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		
1	3210800000:01:016:0007	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.07 га	007.01
2	3210800000:01:016:0005	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.0964 га	008.03
3	3210945300:01:016:0073	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0328 га	007.01
4	3210945300:01:016:0011	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0424 га	007.01
5	3210945300:01:016:0014	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0313 га	007.01
6	3210945300:01:016:0065	Приватна власність	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	0.004 га	009.03
7	3210945300:01:016:0070	Приватна власність	присадибна ділянка	-	0.0424 га	007.01

8	3210945300:01:016:0064	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0651 га	007.01
9	3210800000:01:016:0099	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0186 га	007.01
10	3210800000:01:016:0098	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0465 га	007.01
11	3210945300:01:016:0046	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0707 га	007.01
12	3210800000:01:016:0009	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.0913 га	007.01
13	3210800000:01:019:0009	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.1884 га	008.03
14	3210945300:01:016:0025	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.0415 га	008.03
15	3210945300:01:016:0026	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.0236 га	008.03
16	3210945300:01:019:0096	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.004 га	008.03
17	3210800000:01:019:0186	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.0598 га	008.03

18	3210800000:01:019:0137	Комунальна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	-	0.0824 га	011.01
19	3210800000:01:015:0012	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0564 га	007.01
20	3210800000:01:015:0010	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0576 га	007.01
21	3210945300:01:015:0193	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	-	0.0099 га	002.03
22	3210945300:01:015:0098	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.1 га	007.01
23	3210800000:01:019:0186	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.0598 га	008.03
24	3210945300:01:015:0063	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.074 га	008.03
25	3210800000:01:015:0001	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0.0582 га	008.03
26	3210945300:01:015:0003	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	-	0.0999 га	007.01
27	відсутній	Комунальна власність	-	18.00 Землі загального користування	0,772	-

Перелік земельних ділянок державної власності для передачі у комунальну власність

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

2.10.2 Формування земельних ділянок

Подальше формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з врахуванням функціонального зонування території, що визначено в містобудівній документації.

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

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

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, внесені до Державного земельного кадастру. В процесі прийняття планувальних рішень формування нових земельних ділянок не відбулось.

РОЗДІЛ 2.11 «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»

2.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Нижче в таблиці 2.11.1.а наведений перелік рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації.

Таблиця 2.11.1.а

№	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проектні показники	Очікувані впливи та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5-ти років)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарахунковий період (понад 10 років)	
1	Будівництво закладу торгівлі	Розділ «Обслуговування населення»	Надання послуг мешканцям існуючої житлової забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення кількості робочих місць; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
2	Будівництво торгово- офісного центру	Розділ «Обслуговування населення»	Надання послуг мешканцям існуючої житлової забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення кількості робочих місць; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.

3	Будівництво адміністративно-офісної будівлі	Розділ «Обслуговування населення»	Надання послуг мешканцям існуючої житлової забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення кількості робочих місць; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
4	Розбудова вулично-дорожньої мережі	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура» підрозділ «Дорожньо-транспортна інфраструктура»	Забезпечення зв'язків з існуючою вуличною мережею села, закладами освіти та охорони здоров'я села	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Інженерна підготовка території 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
5	Влаштування скверу	Розділ «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»	- Підвищення рівня комфорту мешканців; - створення місць відпочинку дорослих, ігрових та спортивних майданчиків	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення обсягів утворення ТПВ		*		1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
6	Прокладання мереж водопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водопостачання	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів			*	1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
7	Прокладання мереж	Розділ «Інженерне забезпечення території,	Для забезпечення водовідведення	Не впливає на досягнення	Не впливає на показники та індикатори в межах			*	1. Розбудова вулично - дорожньої

	водовідведення (побутової та дощової каналізації)	трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	побутових та дощових стоків	індикаторів, визначених завданням	тематичних підрозділів інших розділів				мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
8	Прокладання мереж газопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Газопостачання»	Для забезпечення газопостачання житлових будинків	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
9	Прокладання Кабельних мереж ЛЕП 10 кВ та 0.4 кВ. Влаштування ТП 10/0.4	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Електропостачання»	Для забезпечення електропостачання	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
10	Протипожежні заходи	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення пожежної безпеки забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.

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

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Внесення змін до генерального плану міста Буча та Схеми планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Бучанської міської територіальної громади наразі не розроблений. Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є генеральний план населеного пункту. Містобудівна документація «Внесення змін до генерального плану міста Буча», розроблений ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя і затверджений рішенням Бучанської міської ради Бучанського району Київської області № 2836-27-VIII від 27.01.2022 р.

2.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Функціональне призначення території відповідно до діючого «Внесення змін до генерального плану міста Буча» – території громадських центрів, території садибної житлової забудови та території транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Проектними рішеннями запропоноване наступне функціональне зонування території: 10102.0 Території житлової садибної забудови, 10201.0 Території адміністративно-офісної забудови, 10205.0 Території закладів торгівлі, 20500.0 Території інженерно-комунальної забудови, 20606.0 Території вулиць і доріг.

З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

2.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Під час розроблення містобудівної документації були враховані положення документів стратегічного планування, а саме:

1) Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. (рішення Київської обласної ради №858-35-VII від 22.06.2020 р. (зі змінами від 24.12.2020 № 048-01-VIII);

2) Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. (розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26.);

3) Програми розвитку системи освіти Київської області на 2022-2026 роки (розпорядження Київської обласної ради від 12.10.2021, №643);

4) Програми охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки. (рішення Київської обласної ради від 23.12.2022, № 472-15-VIII).

2.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Оскільки м. Буча не віднесене до Списку історичних населених місць України, згідно з постановою КМУ №878 від 26 липня 2001р., історико-архітектурний опорний план не розроблявся.

2.11.6 Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального планування були враховані матеріали «Внесення змін до генерального плану міста Буча», дані Державного земельного кадастру та інвестиційні наміри забудовника.

РОЗДІЛ 2.12 «ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА»

В межах ДПТ відсутні підприємства всіх категорій шкідливості. Об'єкти нового будівництва в межах проекту не мають заперечень з екологічних міркувань.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки проекту в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення громадської забудови за умови виконання заходів, що передбаченні рішеннями ДПТ.

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року №296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки, так як відповідає лише одному з критеріїв.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ МІСЦЕВОГО РІВНЯ:

Детальний план території, орієнтовною площею 2,4 га, для розміщення торгівельної
будівлі в межах вулиць Героїв Майдану, Островського, пров. Санаторного,
багатоквартирної та садибної житлової забудови в м. Буча Бучанського району
Київської області

№ ч.ч.	Назва показника		Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники
I	ТЕРИТОРІЯ				
1	Територія в межах проекту, у тому числі:		га/%	2,4	2,4
				100	100
2	10102.0	Території житлової забудови, у тому числі:	га/%	0,7199	0,8254
				29,99	34,39
3	10200.0	Території громадської забудови, всього у тому числі:	га/%	0,6868	0,6868
				28,61	28,61
3.1	10205.0	Території закладів торгівлі	га/%	0,6231	0,6231
3.2	10201.0	Території адміністративно-офісної забудови	га/%	0,0637	0,0637
4	20606.0	Території вулиць та доріг	га/%	-	0,7660
				-	31,92
5	20500.0	Території комунально- складської збудови	га/%	0,082	0,082
				3,41	3,41
6	Інші території		га/%	0,9113	0,0398
				37,97	1,65
II	НАСЕЛЕННЯ				
1	Чисельність населення у садибній забудові		осіб	30	30
2	Щільність населення		осіб/га	12,5	12,5
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД				
1	Житловий фонд у садибній забудові		тис.м2 загальної площі	1,5	1,5
			кількість садиб	10	10
2	Середня житлова забезпеченість у садибній забудові		м2/особу	50	50
3	Вибуття житлового фонду		тис.м2 за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-
4	Житлове будівництво		тис.м2 за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-
5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови		тис.м2	-	-
IV	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)				
1	Заклади дошкільної освіти		місць	-	1
2	Заклади загальної середньої освіти		учнів	-	4
3	Універсальна зала		місць	-	10

№ ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники
V	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
1	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0,653	0,653
2	Протяжність мережі громадського транспорту	км	-	-
3	Кількість надземних пішохідних переходів	од.	-	11
4	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	85,24	85,24
5	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	24
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
1	Водопостачання	м ³ /добу	-	25,121
2	Каналізація	»	-	25,2
3	Електропостачання	кВт	-	321
4	Теплопостачання	Гкал/год	-	-
5	Газопостачання	млн.м ³ /рік	-	-

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ