

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛІГАЛ ХАУЗ»**

Ідентифікаційний код: 41776545

Адреса: 03049, Україна, місто Київ, вулиця Ніщинського Петра, будинок, 6, квартира, 74
телефон: +38(067)3040965, **електронна пошта:** office@legalhouseua.com

Замовник: Бучанська міська територіальна громада Бучанського району Київської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
орієнтовною площею 88.0 га, для розміщення садибної
забудови та об'єктів громадського призначення в межах
вулиць В.Стуса, Котляревського, В.Марченка,
В.Симоненка та пойми річки Рокач в м.Буча Київської
області

Директор ТЗОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ».

Ключкін Є.Ю.



Головний архітектор проєкту


Пінчук О. В.

КИЇВ 2024 р.

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	1-24	Комплексна оцінка території	
1	1-24	Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	
1	1-24	Обґрунтування проектних рішень	
2	1-24-ДПТ	Графічні матеріали містобудівної документації.	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення	Найменування	Примітка
	Текстові матеріали:	
	Титульний аркуш	
1-24ЗМ	Склад проекту	
1-24ПД	Підтвердження ГАП'а	
1-24ВУ	Авторський колектив	
1-24СП	Перелік матеріалів ДПТ	
1-24	Завдання на розроблення планувальних рішень детального плану території	
1-24	Передмова	
1-24	Текстова частина	
1-24ДПТ	Графічні матеріали ТОМ 1.1:	
1-24ДПТ	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:10000
1-24ДПТ	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:2000
1-24ДПТ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель,	М1:2000
1-24ДПТ	План функціонального зонування території;	М 1:2000
1-24ДПТ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури об'єднаний із кресленням поперечних профілів вулиць	М 1:2000
1-24ДПТ	Схема інженерного забезпечення території	М 1:2000
1-24ДПТ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:2000
1-24ДПТ	План червоних ліній	М 1:2000
	Графічні матеріали ТОМ 2.1 до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту:	
1-24ДПТ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	М 1:2000
1-24ДПТ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	М 1:2000
	Графічні матеріали ТОМ 3.1 до землевпорядної частини:	

		1-24-ПЗ.3				
Зм.	Арк.			Дата	Стадія	Аркуш
ГАП	Пінчук		П	1	2	
Розробив	Кісь Т.С		Склад проекту ТЗОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ»			
Н.контр.	Пінчук О.В.					

1-24ДПТ	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:2000
1-24ДПТ	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1:2000

					1-24-ПЗ	Арк.
						2
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Містобудівна документація розроблена відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Детальний план території, орієнтовною площею 88.0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В.Стуса, Котляревського, В.Марченка, В.Симоненка та пойми річки Рокач в м.Буча Київської області виконаний у відповідності з діючими нормативними документами. Технічні рішення, які прийняті в розробці ДПТ відповідають вимогам екологічних, санітарно-технічних та інших діючих норм, правил, державних стандартів.



Головний архітектор проекту

Пінчук О.В



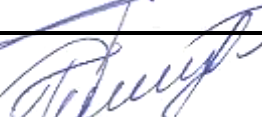
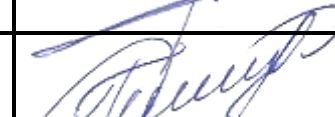
Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №003285,
виданий Архітектурно-будівельною атестаційною комісією
15 липня 2016 р,
із підвищенням кваліфікації за фахом 19.04.2021 року.



1-24-ПД

Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	ТЗОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ»		
ГАП		Пінчук О.В.					
Розробив		Кісь Т.С			Стадія	Аркуш	Аркушів
					МД	1	1
Н.контр.		Пінчук О.В.			Підтвердження ГАП'а		

Склад авторського колективу

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТЗОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ».	Директор ТЗОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ».	Ключкін Є.Ю.	
	ГАП	Пінчук О.В	
	Архітектор	Кісь Т.С.	
	Інженер-землевпорядник	Суляхін М.Б.	
	Інженер-землевпорядник	Оксана Панюсько	



1-24-ПД

Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Склад авторського колективу		
ГАП		Пінчук О.В.				
Розробив		Кісь Т.С.		ТЗОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ»		
Н.контр.		Пінчук О.В.				
				Стадія	Аркуш	Аркушів
				МД	1	1

ЗМІСТ		
1	2	3
	I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	1
	ВСТУП	2
	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	4
	1. Просторово-планувальна організація території	4
	1.1. Ситуаційний план	7
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	7
	2. Землеустрій та землекористування	12
	2.1. Сучасне використання земель	13
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	14
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	16
	4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	16
	5. Забудова ділянок та господарська діяльність.	19
	5.1. Розміщення житлового фонду	19
	5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	5.3. Розміщення виробничих об'єктів	19
	5.4. Збереження традиційного середовища	
	6. Обслуговування населення.	19
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	20
	7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	20
	7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	20
	7.3. Дорожньо- транспортна інфраструктура	21
	7.4. Організація громадського транспорту	21
	7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	21
	7.6. Організація паркувального простору	21
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	22
	8.1. Водопостачання та водовідведення	23
	8.2. Електропостачання	
	8.3. Газопостачання	
	8.4. Теплопостачання	
	8.5. Трубопровідний транспорт	
	8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
	9. Підготовка та благоустрій території	
	9.1. Інженерна підготовка і захист території	
	9.2. Благоустрій території	
	9.3. Використання підземного простору	
	9.4. Поводження з відходами	

		1-24-ПЗ				
Зм.	Арк.			Дата	Стадія	Аркуш
ГАП	Пінчук С.			П	1	1
Розробив	Кісь Т.С.		Зміст текстової частини	ТЗОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ»		
Н.контр.	Пінчук О.В.					

1	2	3
ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ		
2.1. Загальне бачення розвитку території		
2.2. Соціально-просторова модель населеного пункту		
2.3. Основні території пріоритетного розвитку		
ЧАСТИНА III ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ		
1. Просторово-планувальна організація території		
1.1. Ситуаційний план		
1.2. Планувальний каркас та система розселення		
2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
3. Обмеження у використанні земельних ділянок		
3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок		
3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок		
4. Функціональне зонування території детального планування		
5. Забудова ділянок та господарська діяльність.		
5.1. Розміщення житлового фонду		
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів		
5.3. Розміщення виробничих об'єктів		
5.4. Збереження традиційного середовища		
6. Обслуговування населення.		
7. Транспортна мобільність та інфраструктура		
7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура		
7.2. Організація громадського транспорту		
7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури		
7.4. Організація паркувального простору		
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації		
8.1. Водопостачання та водовідведення		
8.2. Електропостачання		
8.3. Газопостачання		
8.4. Теплопостачання		
8.5. Трубопровідний транспорт		
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти		
9. Підготовка та благоустрій території		
9.1. Інженерна підготовка і захист території		
9.2. Благоустрій території		
9.3. Використання підземного простору		
9.4. Поводження з відходами		
10. Землеустрій та землекористування		
10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель		
10.2. Формування земельних ділянок		
10.3. Реєстрація земельних ділянок		
11. План реалізації містобудівної документації		
11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації		
11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану		

Зм.

Арк.

№ док

Підпис

Дата

1-24-ПЗ

Арк.

2

1	2	3
	11.3. Перелік відповідності містобудівної документації	
	11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	
	11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	
	11.6_Перелік врахованих матеріалів	
	ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ /ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ/	
	II. ДОДАТКИ	

					1-24-ПЗ	Арк.
						3
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ВСТУП.

Детальний план території, орієнтовною площею 88.0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В.Стуса, Котляревського, В.Марченка, В.Симоненка та пойми річки Рокач в м.Буча Київської області розроблений на підставі рішення Бучанської міської ради від 27 січня 2022 р. № 2831-27-VIII

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

- короткостроковий період – до 5-ти років;
- середньостроковий період – 6-10 років;
- довгострокова перспектива – понад 10 років

Проект розроблений на картографічній основі УСК 2000 виконаний у 2024 році.

При розробці ДПТ враховані вимоги Законів та нормативних документів, що діють в Україні:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» на зміну;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1.-19:2013 «Настанова з виконання у інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на мирний час»;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1.-20:2013 «Настанова з виконання у інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на особливий період»;
- ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»

					1-24-ПЗ	Арк.
						4
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- Та ін.

- **Головна мета розроблення детального плану території:**

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць для паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація не підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Примітки:

1.Складова частина ДПТ "База геоданих" надана в електронному варіанті. Формат файла бази геоданих, перелік об'єктів містобудівної документації, їх атрибутивних даних та метаданих у її складі відповідно до переліку, складу та змісту тематичних ів та тематичних підів визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території".

2.Згідно методичних рекомендацій із здійснення екологічної оцінки документів державного планування (п. IV) СЕО обов'язково проводиться щодо проектів ДПТ, які відповідають одночасно двом критеріям, а саме: які стосуються містобудування та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для довкілля.

					1-24-ПЗ	Арк.
						5
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1.ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план.

Територія детального плану розташована у північно-східній частині м.Буча Бучанської міської територіальної громади Київської області.



Рис.1. Викопіювання з генерального плану м.Буча

1.2.Просторово-планувальна організація території

Територія проектування межує:

- На півдні та сході – із землями м.Гостоміль;
- На півночі – із існуючою садибною забудовою м.Буча;
- На заході – із існуючою садибною забудовою м.Буча та з озелененою не забудованою територією.

Територія знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Відповідно до Постанови КМУ №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» вихідними даними для розроблення детального плану території, є відомості про об'єкти Державного земельного кадастру; об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок); речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки); обмеження у використанні земель; об'єкти лісового фонду; території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі; об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя.

Проект розроблено з урахуванням даних державного земельного кадастру на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній систем класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

						1-24-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			6

Обсяг землепорядних робіт в складі розроблення ДПТ включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення збірного плану території земельних ділянок, наданих та не наданих у користування та плану існуючого використання території.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000;1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
7. «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану».

У межі проектування знаходяться земельні, які відносяться до територій сільськогосподарських територій та територій житлової забудови. Площа в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає близько 88,00 га.

Сучасне використання земель

Сучасне використання земель - містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах населеного пункту та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землепорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землепорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства.

						Арк.
					1-24-ПЗ	7
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Для визначення земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні чи оренді, проаналізовано дані ДЗК.

Склад угідь в межах населеного пункту визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Згідно із Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (пункт 2.26), природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно- болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, режим заповідання, зарезервовані до заповідання цінних територій.

Відповідно до генерального палну м.Буча на території ДПТ відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони та елементи Смарагдової мережі.

В даний момент, в межах території проєктування відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

Клімат

Клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6,8°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня -5,9°C, а найтеплішого +19,1°C. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна +39°C вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середні дати переходу середньодобової температури повітря через 0°C (початок весни - кінець осені), через 5°C (початок і кінець вегетаційного періоду), через 10°C(період активної вегетації) та через 15°C (початок і кінець літа).

Середньорічна кількість опадів становить 602 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

Характеристика	Температура, °C												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	-5,8	-4,9	-0,2	7,7	14,	17	19,	18,	13	7,	1,	-	7,3
Абсолютний	П,1	17,3	22,	29,1	33,	35	39,	39,	33	27	23	13,	39,4
Абсолютний мінімум	-31,1	-32,2	-24,9	-10,4	-2,4	2,4	5,8	3,3	-2,9	-17,8	-21,9	-3,0	-36

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і змінюється від 250 до 480 г/км³. Запас води в сніговому покриві протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

					1-24-ПЗ				Арк.
									8
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

Абсолютна середньорічна вологість повітря складає 8,8 мб, відносна - 76%, дефіцит насиченості - 4,2 мб.

У річному ході добового максимуму чітко простежується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переважання в цей час зливових опадів. Середній добовий максимум опадів складає 23-25 мм.

Геологічна будова.

Ґрунти в межах громади – типові поліські, найбільш поширені: дерново-слабо та середньо-підзолисті неоглеєні ґрунти різного механічного складу, дерново-підзолисті глейові, а також наявні лучно-болотні, торфувато-болотні осушені, дернові неглибокі глейові та супіщані. Рівень родючості ґрунтів регіону невисокий. На ділянках, що примикають до заплави р. Рокач можуть зустрічатися торфовища низинні неглибокі. Через слабку структурованість та бідність поживних речовин гумусового горизонту, що потребує періодичного підживлення органічними та мінеральними добривами угідь, а також протиерозійного закріплення ґрунтів від вітрової ерозії, рівень природної родючості ґрунтів переважно досить низький.

Місцезоположення, рельєф.

Територія що проектується розташована в північно-західній частині міста, на правому березі річки Рокачі охоплює ділянку площею 88 га.

Територія що проектується розташована в межах регіону поліської акумулятивної рівнини. В орографічному відношенні територія представляє собою в більшості рівнинний характер з абсолютними відмітками поверхні 106,6-112 мБС, з загальним ухилом у північно-західному напрямку, до р. Рокач. Ухили поверхні 0,5-15%, переважні ухили поверхні 1-3,5%, наявні локальні невеликі ділянки з ухилами 8-15%. В межах ділянки що проектується наявні природні та штучні водойми.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

-Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо: **території в червоних лініях;**

-Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: **охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, санітарно-захисної зони навколо об'єкта.**

						1-24-ПЗ	Арк.
							9
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Перелік обмежень на території ДПТ (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

Код	Назва
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08	Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних комунікацій
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
05.05	Смуга відведення

Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. З західної сторони частина території потрапляє до охоронної зони газорозподільного пункту, розміри якої складають 10,0 м (табл. 8 ДБН В 2.5-20:2018).

2. Через проектну територію проходять повітряні лінії електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).

3. Через проектну територію проходять кабельної лінії електропередач 10 кВ з охоронною зоною 0,6 м в кожную сторону (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

4. Зі західної сторони частина території потрапляє до охоронної зони самотпливної каналізаційної мережі з охоронною зоною 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

5. З північної сторони частина території потрапляє до прибережно-захисної зони від водного об'єкта (р.Рокач), яка становить 25м. (ВКУ (ст. 88); ДСП 173-96 (дод.№ 13))

6. На території ДПТ наявна система каналів, смуга відводу яких становить 6м в кожную сторону (ДБН В.2.4-1-99)

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. Розміщення житлового фонду

Відповідно до вихідних даних на території ДПТ розміщена існуюча забудова і налічує 56 садибних будинків, загальною площею житлового фонду 4,48 тис.м², де станом на початок 2024 року проживає 125 осіб.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування відсутній громадський центр. Найближча громадська забудова розташована на території м.Буча.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території ДПТ відсутні будівлі та споруди виробничих об'єктів. Найближча територія для виробничої діяльності згідно генерального плану розташована в південній частині м.Буча.

5.4. Збереження традиційного середовища

Інформація щодо:

- об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон - відсутня,

									Арк.
									10
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	

- об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини - відсутня;
- історичних ареалів населених місць - відсутня;
- історико-культурних заповідників - відсутня;
- історико-культурних заповідних територій - відсутня;
- охоронюваних археологічних територій - відсутня;
- музеїв в межах території розроблення детального плану – відсутня.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Мережа об'єктів соціальної інфраструктури включає в себе фізкультурно-оздоровчі та спортивні, культурно-дозвіллі заклади, підприємства роздрібної торгівлі, комунального господарства тощо. Загальноміський центр, в основному, сформований в межах центральної частини. Структурно – планувальна система загальноміського центру являє собою зосередження установ управління, підприємств та закладів обслуговування, господарської діяльності. Більша частина загальноміського центру вже сформована і являє собою розвинуту зону напрямку «схід-захід» – вул. Шевченка, вул.Нове шосе, вул.Ковельська; в напрямку «північ-південь» – вул. Вокзальна.

Вддовж осі «схід-захід» формується зона адміністративно-ділова та торговельно-розважальна підзони.

Просторова організація освіти

Існуючі заклади загальної середньої освіти м.Буча представлені: 5 загальноосвітніми школами, 1 НВК, Бучанською початковою школою і Бучанською Українською гімназією. Загальна розрахункова ємність закладів загальної середньої освіти – 4745 місць, яких не достатньо для фактичної кількості учнів – 6727, які навчаються у закладах.

На території ДПТ заклади загальної середньої освіти відсутні.

Просторова організація системи охорони здоров'я

Існуючі заклади системи охорони здоров'я м.Буча представлені: – Ірпінська міська лікарня, 5 амбулаторій групової практики, Черговий кабінет, Бучанський консультативно-діагностичний центр з загальною кількістю відвідувань – 460 за зміну та Бучанська підстанція філії «Вишгородська станція екстреної медичної допомоги» КНП КОР «Київський обласний центр екстреної медичної допомоги і медицини катастроф», яка налічує 5 автомобілів.

На території ДПТ заклади системи охорони здоров'я відсутні.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Визначає сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, включає такі тематичні піди:

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит:

На території ДПТ наявна існуюча мережа житлових вулиць та провулків, а саме: вул В.Стуса, вул. М.Коцюбинського, вул. І.Котляревського, вул.В.Марченка, вул. В.Симоненка, вул. Івасюка Володимира, вул. Козацька, вул. Олени Теліги, вул. Гостомельська, провул. Івасюка Володимира.

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	11

Транспортне забезпечення передбачається із існуючої мережі доріг, що сформувалась на даний час. На території ДПТ відсутні автобусні зупинки.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортні зв'язки м. Буча з м. Києвом, м. Ірпінь, смт Гостомель та іншими населеними пунктами, забезпечується автомобільним і залізничним транспортом.

Пасажирські та вантажні перевезення міста у всіх видах сполучення забезпечує достатньо розвинута транспортна система, інфраструктура якої складається із залізничної магістралі Київ-Коростень та мережі автомобільних доріг державного і місцевого значення, магістральної вуличної мережі міста.

Головний транспортний зв'язок м. Буча з м. Києвом забезпечує міжнародна автомобільна дорога державного значення (М-07) Київ – Ковель – Ягодин, яка співпадає з трасою міжнародної європейської магістралі Е-373.

Ділянка державної автомобільної дороги (М-07), яка проходить безпосередньо через місто, розділяє його на північну і південну частини. Автодорога М-07 має II технічну категорію, тип покриття – асфальтобетон, середньодобова інтенсивність руху транспорту орієнтовно досягає 20,0 тис. транспортних засобів у двох напрямках.

До західної ділянки виходу автодороги М-07 з міста приєднується територіальна автодорога державного значення Т-10-01 Ворзель–Забуччя–(а/д М-06), яка має вихід до міжнародної автомобільної дороги державного значення М-06 Київ – Чоп (траса міжнародної європейської магістралі Е-40) - ділянка АТК Крітський №3, Європа – Азія.

Крім того, місто обслуговують обласні дороги місцевого значення:

- 0100508 Блισταвиця – Буча, яка підходить до міста з північної сторони, протяжністю 2,0 км;
- 0101305 Буча – (а/д Гостомель–Бепестянка–Мирча –(а/д М-07) через Баланівку, протяжністю 4,7 км;
- С101315 Буча – а/д Київ–Чоп, протяжністю 2.9 км.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На території проектування відсутні шляхопроводи, мости, тунелі, розв'язки і пішохідні переходи в різних рівнях та об'єкти транспортного сервісу.

7.4. Організація громадського транспорту

Зовнішні і міські пасажироперевезення забезпечуються: приміськими автобусними маршрутами, приватним транспортом. На автобусних маршрутах працюють автобуси Ірпінського АТП 13250, яке розміщується в смт Гостомель.

Приміські маршрути у напрямках на Київ, Ірпінь, Ворзель, Гостомель, Блισταвицю, Мироцьке, Гаврилівку забезпечують міські і приміські пасажиро перевезення.

В межах міста автобусні маршрути проходять по вулицях: Шевченка, Нове-Шосе, Вокзальній, Києво-Мироцький, Яблунський, Горького – Києво-Мироцький, Гамалія Миколи – Стара Яблунська, Сковороди Григорія – Тарасівський.

Річний обсяг перевезених пасажирів автобусним транспортом орієнтовно становить – 2,0 млн. пасажирів (з урахуванням не облікованих пасажирів).

На території ДПТ відсутні автобусні зупинки.

					1-24-ПЗ	Арк.
						12
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На момент розробки в межах ДПТ відсутні велосипедні доріжки, що відповідають нормативним вимогам. Також на більшості вулиць відсутні нормативні тротуари для руху пішоходів та людей з особливими потребами.

Все це негативно впливає на забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

7.6. Організація паркувального простору

Зберігання індивідуального транспорту на даний час в межах ДПТ передбачається:

- для мешканців, що проживають в індивідуальній садибній забудові – в боксових гаражах на присадибних ділянках і у вбудованих і прибудованих гаражах садибних житлових будинків;

- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту передбачаються: біля торгових та інших громадських об'єктів.

Окрім цього на всіх вулицях дозволено паркування транспортних засобів з забезпеченням вимог чинних правил дорожнього руху.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ,

ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Містить інформацію щодо: існуючого стану інженерних мереж та споруд; – трубопровідного транспорту та телекомунікацій.

Включає тематичні піди на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури:

8.1. Водопостачання та водовідведення: На час розроблення містобудівної документації на території ДПТ відсутня система централізованого водопостачання. Населення користується шахтними колодязями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках.

На час розроблення містобудівної документації на території ДПТ відсутнє централізоване водовідведення. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Місто Буча забезпечене централізованим водопостачанням та водовідведенням. Джерелом водопостачання м. Буча є підземні води Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну. Водопостачання міста здійснюється централізованою системою комунального водопроводу КП «Ірпінсьводоканал» та локальними відомчими водопроводами, які подають воду господарсько-питної і технічної якості промисловим підприємствам та установам.

Водовідведення побутових і виробничих стічних вод здійснюється комунальною каналізацією міста Ірпінь, яка приймає стічні води від м. Буча, смт Ворзель і смт Гостомель. Виробнича потужність системи каналізації – 24,0 тис.м³/добу. Стічні води від житлової забудови, установ, підприємств обслуговування та промислових підприємств по басейнам каналізування надходять до насосних станцій і далі через систему інженерних споруд та мереж потрапляють в каналізаційну мережу м. Києва і далі на очисні споруди м. Київ.

За даними КП «Ірпінсьводоканал» станом на листопад 2021р. місто Буча охоплене централізованим водопостачанням на 96%, господарсько-побутовою каналізацією на 83%.

Частина садибної забудови не каналізована, мешканці користуються вигребами з наступним вивозом асенізаційними машинами та скидом у встановлених КП «Ірпінсьводоканал» місцях.

					1-24-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		13

Таким чином стічні води скидаються на значній відстані від міста, у р. Дніпро і безпосереднього впливу на поверхневі води в межах м.Буча та його околиць не здійснюють.

Система дощової каналізації

На сьогодні у місті Буча практично відсутня дощова каналізація крім центральної частини міста, де вона побудована на локальних ділянках. В основному відведення дощових та талих вод здійснюється поверхневим способом: по вулицям та по рельєфу до існуючих балок, струмків, понижень, у канали та річку Рокач.

Безпосередньо на території ДПТ мережі дощової каналізації відсутні.

8.2. Електропостачання: Опорною підстанцією у місті є ПС «Буча-тягова», напругою 110/10кВ. Передача та розподіл електроенергії між споживачами міста здійснюється по лініях електропередачі 110кВ та 10кВ через підстанції 110/10кВ та трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП10/0,4кВ)

В межах ДПТ діє 4 трансформаторних пункта.

Існуючі електромережі 10 кВ виконані на залізобетонних опорах та знаходяться в задовільному стані.

8.3. Газопостачання: На час розроблення містобудівної документації в межах ДПТ відсутнє газопостачання, але є ШРП.

8.4. Теплопостачання: На час розроблення містобудівної документації теплопостачання існуючих садибних житлових будинків в межах ДПТ здійснюється поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на інших видах палива. Теплопостачання громадських споруд здійснюється від локальних теплогенераторних, що також працюють на твердому паливі.

8.5. Трубопровідний транспорт: в межах ДПТ відсутній.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти: Телефонна мережа виконана кабельною в телефонній каналізації та повітряною по одноступеневій шафовій системі. На території міста Буча розташовано понад 20 джерел ЕМВ - станції мобільного зв'язку, таких як ЗАТ "КиївстарДж.Ес.Ем.", ТОВ "Астеліт", ВАТ "Укртелеком", ЗАТ "Український мобільний зв'язок", "Українські радіосистеми" та оптоволоконний інтернет Ulan ISP.

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Містить інформацію щодо:

- Існуючих інженерно-захисних споруд та території зі складними інженерними умовами:

В орографічному відношенні територія представляє собою в більшості рівнинний характер з абсолютними відмітками поверхні 106,6-112 мБС, з загальним ухилом у північно-західному напрямку, до р. Рокач. Ухили поверхні 0,5-15%, переважні ухили поверхні 1-3,5%, наявні локальні невеликі ділянки з ухилами 8-15%. На території ДПТ присутня розвинена зарегульована мережа водотоків та водойм, до якої входять річка Рокач та система каналів. Проект зон можливого затоплення та інформація щодо підтоплення і затоплення території ДПТ відсутній. Зсувів на території не спостерігається, пониження ґрунтових вод рекомендовано. Відвід поверхневих вод з забудованої території здійснюється шляхом вертикального планування.

Існуючі інженерно-захисні споруди на території ДПТ відсутні.

9.2. Благоустрій території

Містить інформацію щодо:

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	14

- існуючого благоустрою та озеленення території :

Зелені насадження представлені садками на присадибних ділянках, окремими насадженнями вздовж вулиць.

9.3. Використання підземного простору

Містить інформацію щодо:

- наявних у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій : відсутня

9.4. Поводження з відходами

Система санітарного очищення міста - планово-регулярна, здійснюється за допомогою контейнерів. Вивезення твердих побутових відходів (далі - ТПВ) здійснюється по графіках, що затверджені у терміни, визначені санітарними нормами.

На території Бучі полігон твердих побутових відходів відсутній. У зв'язку з цим вивезення ТПВ здійснюється автотранспортом спеціалізованих установ на санкціоноване сміттєзвалище ТОВ «Утильсервіс» смт.Бородянка, розташоване на відстані орієнтовно 38 км за адресою: Київська область, Бородянський район, смт Бородянка, пров. Жовтневий, 9.

Рідкі побутові відходи вивозяться до централізованих мереж каналізації КП «Ірпінсьводоканал» за адресою: м. Ірпінь, вул. III Інтернаціоналу, б/н, біля р. Бучанка, район БКЗ.

Санітарна очистка міста здійснюється спеціалізованими підприємствами КП "Бучанське УЖКГ" та МПП "Рада" (забезпечує роздільний збір сировини з подальшою переробкою). Відсоток охоплення населення системою планово-подвірної санітарної очистки становить орієнтовно 96%.

В місті наявні підприємства, що здійснюють діяльність у сфері поводження з небезпечними відходами: МПП «РАДА», ТОВ «СНГ ПЛЮС», ТОВ «ЕКОІНТЕЛ».

Застосування у місті роздільного збирання побутових відходів та вилученні корисних компонентів із складу побутових відходів, що мають ресурсну цінність з встановленням спеціальних контейнерів для скла, паперу, пластикових пляшок і змішаних відходів, передбачено місцевою «Програмою поводження з ТПВ на території Бучанської міської об'єднаної територіальної громади на 2019-2022 роки»

ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

- Розробляється у разі необхідності у піді "Основні території пріоритетного розвитку" та містить інформацію щодо:
 - – *визначення територій комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів;
 - – інвестиційно-привабливих територій;
 - – **територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон);
 - – територій із складними інженерно-геологічними умовами;
 - – територій, що потребують державної підтримки.
- Примітка *, **. У завданні на розроблення детального плану відсутня вимога розробки.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

1.Просторово-планувальна організація території

						1-24-ПЗ	Арк.
							15
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

1.1. Ситуаційний план

Територія детального плану розташована у північно-східній частині м.Буча Бучанської міської територіальної громади Київської області .

Об'єкти місцевих або державних інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом відсутні.

1.2.Планувальний каркас та система розселення

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

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

Загальна площа в межах території детального плану території становить 88.0 га.

При розробці архітектурно - планувальної композиції забудови передбачалось:

- створення оптимальних умов проживання та відпочинку населення;
- чітке зонування території на зони ;
- організацію транспортно-пішохідної схеми;
- створення інфраструктури відповідно діючим нормам;
- врахування особливих умов рекреаційних зон.

Планувальні вісі та вузли на території детального планування:

-вулиця В.Стуса, Котляревського, В.Марченка, В.Симоненка та пойма річки Рокач в м.Буча.

Територія ДПТ умовно поділена на шість кварталів:

В кварталі I передбачається: торгівельно-розважальний центр, супермаркет та багаторівневий паркінг на 530 парко-місць, індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 5), п'яти поверхова забудова (кількість будівель 33). На перших поверхах майбутній багатопверхових будинків передбачається не житлові приміщення, в яких розмістяться магазини, салони відділення банків, тощо.

В кварталі II передбачається: торгівельно-розважальний центр та багаторівневий паркінг на 538 парко-місць, блокована забудова (кількість будівель 6), дев'яти поверхова забудова (кількість будівель 23). На перших поверхах майбутній багатопверхових будинків передбачається не житлові приміщення, в яких розмістяться магазини, салони відділення банків, тощо. Також запроектована школа на 1200 місць та дитячий садочок на 8 груп.

В кварталі III передбачається: індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 98) та блокована забудова (кількість будівель 15).

В кварталі IV передбачається: індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 70).

В кварталі V передбачається: індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 56) та блокована забудова (кількість будівель 26).

						Арк.
					1-24-ПЗ	16
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

В кварталі VI передбачається: загальноміський парк, в якому виділяється територія під тимчасові торгівельні споруди, кафе, а також передбачена територія під готель.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Внутрішньо міські зелені насадження поділяються за функціональною ознакою на:

- насадження загального користування (парки, сади, сквери, набережні);
- обмеженого користування (на житлових територіях, ділянках шкіл, дитячих закладів, громадських будівель, спортивних споруд, закладів охорони здоров'я, промислових підприємств);
- спеціального призначення (на вулицях, у санітарно-захисних та охоронних зонах, кладовищах, розсадниках, квіткових господарствах).

Зелені насадження загального користування є складовими архітектурної композиції ДПТ. Провідними типами формування зелених насаджень в межах ДПТ прийняті регулярний та ландшафтний типи.

Нормативний показник площ ландшафтно-рекреаційних зон з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населеного пункту становить 8 м²/особу. (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, п.8.1.3.)

На розрахунковий період перспективна кількість населення яке буде проживати на території ДПТ становитиме 9157 осіб, таким чином необхідна площа озелених територій загального користування – 7,3256 га. Згідно ТЕП площа зелених насаджень становитиме 12.6133га.

Існуючі насадження і природний рельєф зберігаються і забезпечують органічну єдність житлової забудови та її природного оточення.

Озеленення дворів доцільно вирішувати у вигляді газонів і майданчиків для відпочинку, оточених мальовничими групами дерев і кущів. В озелененні може застосовуватися широкий асортимент рослин.

В кварталі I передбачається: створення території загального користування – для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, орієнтовною площею 0.1472га;

В кварталі II передбачається: створення території загального користування – сквер, орієнтовною площею 0.9838га;

В кварталі III передбачається: створення території загального користування – зона тихого відпочинку, орієнтовною площею 0.9691га;

В кварталі VI передбачається: створення території загального користування, в заплаві р.Рокач - загальноміський парк, орієнтовною площею 10.3116га.

В межах ДПТ водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО - відсутні.

Прибережні захисні смуги та пляжні зони.

В межах ДПТ наявні водні об'єкти - канали. Від існуючих каналів вказана смуга відводу (6м в кожний бік). На територію ДПТ впливає прибережна-захисна зона від р.Рокач 25м. В кварталі IV наявна копанка, орієнтовною площею 0,18га, прибережна-захисна зона становить 25м. Пляжна зона не передбачається.

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

					1-24-ПЗ	Арк.
						17
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

У рекреаційній зоні можуть бути розміщені скульптури, фонтани та інші архітектурні елементи, художні якості яких мають бути підкреслені фоном із зелених насаджень, виконаних у вигляді зелених стін, рослин з фігурною стрижкою певних форм. Колір листви фонових насаджень треба підбирати з врахуванням кольору архітектурного об'єкта. Деревя для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до розробленої містобудівної документації, прийнято наступні планувальні обмеження, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ГП 10 кВ), 10м, 2м від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ. та 0.6м від кабельної лінії електропередач 10 кВ. (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
- 05.02 – Прибережна-захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 25 метрів від р.Рокач
- 05.05 - Смуга відведення - 6-метрова охоронна зона від каналів
- 01.08 - охоронна зона навколо (уздовж) інженерних комунікацій - . господарсько-питний водопровід з охоронною зоною 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019) та . зони самопливної каналізаційної мережі з охоронною зоною 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
- 02.01.1 - 1-й пояс зони санітарної охорони від об'єктів централізованого питного водопостачання 30м.

Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96)
2. Наземні паркінги - – мінімальна відстань від будинку до наземного паркінгу – 50 м.
- 3.Комплектна трансформаторна електropідстанція – охоронна зона 3,0 м від огороження (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»)

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Охоронна зона газорозподільного пункту, розміри якої складають 10,0 м (табл. 8 ДБН В 2.5-20:2018).
2. Повітряні лінії електропередач 10 кВ з охоронною зоною 10,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
3. Кабельної лінії електропередач 10 кВ з охоронною зоною 0,6 м в кожену сторону (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

					1-24-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		18

4. Самопливна каналізаційна мережа з охоронною зоною 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

5. 1-й пояс зони санітарної охорони від об'єктів централізованого питного водопостачання – свердловина 30м.

Прибережна-захисна зона:

1. Прибережна-захисної зони від водного об'єкта (р.Рокач), яка становить 25м. (ВКУ (ст. 88); ДСП 173-96 (дод.№ 13))

2. Система каналів, смуга відводу яких становить 6м в кожную сторону (ДБН В.2.4-1-99)

3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлення обмежень у використанні земельних ділянок здійснюється та повинно ґрунтуватись як на підставі матеріалів топогеодезичних вишукувань так і на матеріалах детального проектування щодо запланованих до розміщення об'єктів при землевпорядному проектуванні. Відомості про встановлені обмеження у використанні земель під час землевпорядного проектування відображаються в проектній документації з землеустрою та мають бути внесені до Державного земельного кадастру.

4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Зонінг розробляється відповідно до рішень генерального плану населеного пункту та є його невід'ємною частиною.

Зонінг не визначає розміщення конкретних об'єктів та обсяги будівництва, а встановлює види використання території ділянок та нерухомого майна, умови та обмеження в межах визначених зон.

Для кожної земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони. Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається.

Зміна існуючих параметрів земельних ділянок і об'єктів нерухомості, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту, або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрами в процесі дозволеного будівництва. Розташування в межах земельних ділянок об'єктів соціального

					1-24-ПЗ	Арк.
						19
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

призначення та супутніх видів забудови – інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів будівництва на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

Невідповідними містобудівним регламентам вважаються земельні ділянки та існуючі об'єкти: - види використання існуючих земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів нерухомості, які не відповідають видам дозволеного використання.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію Зонінгу, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено розроблення Плану зонування території (далі зонінгу) – містобудівної документації на місцевому рівні, яка визначає умови та обмеження використання території населених пунктів.

Зонінг ДПТ створюється з метою регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території, забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку, збереження природного середовища та охорони історико-культурної спадщини, встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності до містобудівних регламентів, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням, сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста, з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану.

Основною задачею зонінгу є визначення меж функціональних зон однорідних видів та умов використання на території населеного пункту і встановлення містобудівних регламентів, диференційовано по функціональних зонах та обмеженнях, які на них впливають.

Межі зон на схемі зонування встановлюються відповідн, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок. Встановлення територіальних зон здійснюється за принципом сумісності і комплексності забудови та іншого використання земельних ділянок. У межах територіальних зон можуть бути виділені підзони з метою відображення окремих додаткових обмежень у використанні та забудові, що стосуються лише окремої частини зони.

Для кожної зони (підзони) встановлюється містобудівний регламент, що визначає види дозволеного (переважного та супутнього) використання земельних ділянок та граничні

					1-24-ПЗ	Арк.
						20
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів (щільність населення в межах житлової забудови, відсоток озеленення для рекреаційних зон; гранична поверховість або висота будівель).

Для територій та об'єктів нової забудови додатково, за необхідності, можуть встановлюватись граничні параметри об'єктів будівництва або граничні параметри земельних ділянок. Зокрема, для масивів нової садибної забудови – мінімальна або максимальна площа ділянки; мінімальна довжина лицьової сторони ділянки (по фронту вулиці); мінімальна ширина (глибина) ділянки; максимальна висота огорож; для інших видів забудови – максимальний коефіцієнт забудови; мінімальний коефіцієнт озеленення; мінімальна кількість машино-місць для зберігання індивідуального транспорту, для зберігання (технологічного відстою) вантажного автотранспорту та на розвантажувальних майданчиках.

До переважних видів використання території (земельної ділянки) відносяться види дозволеного використання, що відповідають містобудівній документації (генеральному плану населеного пункту, детальному плану території) для визначеної функціональної зони і не потребує спеціального погодження.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, що є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До супутніх видів використання можуть відноситися об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці та охороні; об'єкти інженерної інфраструктури; об'єкти транспортної інфраструктури (автостоянки, велостоянки, гаражі, паркінги наземні та підземні); дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, громадські вбиральні тощо.

За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид не допускається. При цьому сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови – інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

Власники нерухомості мають право вибирати вид (або види) переважного для відповідної зони використання, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до чинного законодавства.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення строку їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини.

					1-24-ПЗ	Арк.
						21
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02	01	10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 03.10; 08.01	03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не

						потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		04	10204.4	території розважальних комплексів та закладів	03.08; 08.01	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10205.1	території закладів громадського харчування	03.08; 08.01	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				Виробничі території		
	05		20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
			20501.3	території об'єктів газопостачання	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
		02	20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
			20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

					1-24-ПЗ		Арк.
							23
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3				Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
01		02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01; 08.01; 10.08	03.03; 03.05; 04.10; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	04		40400.0	водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- *переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки)* - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- *супутній вид використання території (земельної ділянки)* - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Сельбищні території- до сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони. До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та

					1-24-ПЗ	Арк.
						24
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову. Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог. У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

Території житлової багатоквартирної забудови – 10101.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 - для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 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);
- 12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 03.06 – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 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;

					1-24-ПЗ	Арк.
						25
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- 03.14 –для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
 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.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10101.0 – території житлової багатоквартирної забудови

Позначення зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1		2	
10101.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 27 м умовної висоти (9 поверхи) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки та типу забудови відповідно до дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових. 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.23, п.6.1.41 ДБН Б.2.2- 12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з урахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

					1-24-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		26

Території житлової садибної забудови – 10102.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

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

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 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;
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;
13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
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.

					1-24-ПЗ	Арк.
						27
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10102.0 – території житлової садибної забудови

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без урахування мансарди відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: 0,25 га – 9-12 люд./га; 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,50 га – 42-43 люд./га. 0,60 га – 50-52 люд./га;
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території фінансових установ та офісної забудови – 10201.3

Переважаючі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

03.09 – для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

					1-24-ПЗ	Арк.
						28
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

03.01 – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.06 – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.11-Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

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;

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

08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;

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.

					1-24-ПЗ	Арк.
						29
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10201.3

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10201.3	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території закладів освіти – 10202.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

03.02 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

01.09 – для дослідних і навчальних цілей;

02.04 – для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					30

- 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.11 – для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 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);
- 10.09 – для проведення науково-дослідних робіт;
- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; *(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); *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
- 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10202.0

Позначення зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1		2	
10202.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм щодо учбових закладів: ДБН В.2.2-4:2018, ДБН В.2.2-3:2018, до 9 м
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	25 м від меж ділянки до червоної лінії за умови створення зеленої захисної смуги із дерев, чагарників і газонів завширшки не менше 6 м (за містобудівного обґрунтування ця відстань може бути зменшена); 10 м від меж ділянки до житлового будинку з вікнами; 5 м – до глухої стіни; 15 м – від будинку до глухої стіни; Згідно з табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та п. 5.8 ДБН В.2.2-4:2018. Відповідно з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019., а також з врахуванням інсоляції

					1-24-ПЗ		Арк.
							31
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території розважальних комплексів та закладів – 10204.4

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

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, таякі надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування; (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій 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); (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

						Арк.
					1-24-ПЗ	32
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10204.4

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1	2	
10204.4	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Згідно з п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони) приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування–10205.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

03.07.- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

					1-24-ПЗ	Арк.
						33
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції
- Супутні види цільового призначення земельної ділянки:
- 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); *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
- 13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
- 13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
- 14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10205.0

Позначення зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			
1		2			
10205.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією		
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 %		
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується		
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019		
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010		
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України;		
			1-24-ПЗ		Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	34

		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, санітарно-захисні зони	- Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території закладів громадського харчування – 10205.1

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

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

03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);*

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); *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

						Арк.
					1-24-ПЗ	35
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10205.1

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10205.1	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 %
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Виробничі території - до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проєктної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Території об'єктів електрозабезпечення – 20501.1

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					36

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
 10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
 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;
 14.05 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
 14.06 – земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20501.1

Позначення зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			
1		2			
20501.1	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації		
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією		
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується		
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019		
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019		
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»		
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів		
					Арк.
					37
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

			(затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території об'єктів газопостачання – 20501.3

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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);

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

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;

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.

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

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20501.3

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20501.3	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019

						Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	1-24-ПЗ	38

	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території об'єктів водопостачання та водовідведення – 20502.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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).

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

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;

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.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20502.0

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20502.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується

							Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	1-24-ПЗ		39

4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території автостоянок і гаражів – 20604.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 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;
- 12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- 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.
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

									Арк.
									40
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20604.0

Позна- чення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20604.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	забудова не допускається
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не регламентується
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території вулиць та доріг– 20606.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

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.

					1-24-ПЗ	Арк.
						41
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20606.0

Позна- чення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1	2	
20606.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення

Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території - землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій,

					1-24-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		42

дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла– 40102.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

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

03.17 - Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення

07.01 - Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

10.08 - Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

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;

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

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

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); (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Зелені насадження спеціального призначення – 40302.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

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;

14.05 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

						Арк.
					1-24-ПЗ	43
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- 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.

Водні поверхні/об'єкти – 40400.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 –для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 –для збереження та використання національних природних парків;
- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 –для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 –для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 –для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.08 –для збереження та використання заказників;
- 04.09 –для збереження та використання заповідних урочищ;
- 04.10 –для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 10.01 –для експлуатації та догляду за водними об'єктами;
- 10.14 –водні об'єкти загального користування.

5. Забудова територій та господарська діяльність

5.1.Розміщення житлового фонду

На території проєктування передбачено:

В кварталі I: індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 5), п'яти поверхова забудова (кількість будівель 33).

№	Вид забудови	Кількість поверхів	Кількість будинків	Кількість квартир	Загальна площа, м²	Чисельність населення, осіб
1	Садибна забудова	1-2	5	5	850	15
2	5-ти поверх.збудова із вбудованими громадськими приміщеннями	5	13	440	9995	660
3	5-ти поверх.збудова	5	20	800	13555	2240
	Разом		38	1245	24400	2915

В кварталі II: блокована забудова (кількість будівель 6), дев'яти поверхова забудова (кількість будівель 23).

№	Вид забудови	Кількість поверхів	Кількість будинків	Кількість квартир	Загальна площа, м²	Чисельність населення, осіб
1	9-ти поверх.збудова із вбудованими громадськими приміщеннями	9	9	468	5370	1030

					1-24-ПЗ	Арк.
						44
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

2	9-ти поверх.забудова	9	14	1876	9647	3752
3	Блокована забудова	1-2	6	27	3549	82
	Разом		29	2371	18556	4864

В кварталі III передбачається: індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 98) та блокована забудова (кількість будівель 15).

№	Вид забудови	Кількість поверхів	Кількість будинків	Кількість квартир	Загальна площа, м²	Чисельність населення, осіб
1	Садибна забудова	1-2	98	98	16660	294
2	Блокована забудова	1-2	15	150	19500	376
	Разом		113	248	36160	670

В кварталі IV передбачається: індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 70).

№	Вид забудови	Кількість поверхів	Кількість будинків	Кількість квартир	Загальна площа, м²	Чисельність населення, осіб
1	Садибна забудова¹	1-2	70	70	11900	210
	Разом		70	70	11900	210

В кварталі V передбачається: індивідуальна садибна забудова (кількість будівель 56) та блокована забудова (кількість будівель 26).

№	Вид забудови	Кількість поверхів	Кількість будинків	Кількість квартир	Загальна площа, м²	Чисельність населення, осіб
1	Садибна забудова	1-2	56	56	9520	168
2	Блокована забудова	1-2	26	44	5636	130
	Разом		82	100	15156	298

Розрахунок обсягів нового садибного будівництва проведений виходячи з таких показників:

- розміру присадибної ділянки – 0,1 га;
- кількості ділянок на 1 га – 8-9;
- коефіцієнта сімейності – 3 чол.;
- середнього розміру одного будинку – 150-170 м²

Обсяг нового садибного житла в межах ДПТ складатиме 38,93 тис.м², кількість нових будинків 229 одиниць, в яких проживатимуть 687 осіб.

Розрахунок обсягів нового блокованого будівництва проведений виходячи з таких показників:

- розміру присадибної ділянки – 0,04 га;
- коефіцієнта сімейності – 3 чол.;
- середнього розміру одного будинку – 100-130 м²

Обсяг нового блокованого житла в межах ДПТ складатиме 28,685 тис.м², кількість нових квартир 221 одиниць, в яких проживатимуть 663 осіб.

						Арк.
						45
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	1-24-ПЗ	

Показники по багатоквартирному житловому будівництву прийняті згідно з показниками щільності багатоквартирного житлового фонду на 1га території диференційно поверховості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.(Додаток В.1)

Обсяг нового багатоквартирного житла складатиме 38.567 тис.м², кількість квартир 3,584 тис.одиниць, кількість населення 7,682 тис.осіб.

В загальному в межах ДПТ проживатиме додатково 9032 осіб, обсяг нового житла становитиме 106,182 тис. м².

Проектні показники житлового фонду

Забудова	Кількість квартир	Загальна площа	Чисельність населення
	одиниць	тис. м ²	осіб
Існуюча забудова	56	4,48	125
Нове будівництво	4034	106,182	9032
Усього	4090	110,662	9157

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів на території проектування не передбачається.

5.3.Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення виробничих об'єктів на території проектування не передбачається.

5.4. Збереження традиційного середовища

- об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон - *відсутні*;
- пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони - *відсутні*;
- меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць - *відсутні*;
- історико-культурних заповідників - *відсутні*;
- історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони - *відсутні*;
- охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства - *відсутні*.

Вимоги у сфері охорони культурної спадщини, згідно діючого законодавства:

- якщо під час проведення будь-яких земельних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку відповідний орган охорони об'єктів культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідно території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст.19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

Згідно ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	46

юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Згідно ст. 37 «Про охорону культурної спадщини»:

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт;
- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу
- охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

В межах території розроблення детального плану території відсутні пам'ятки археологічної та культурної спадщини.

Згідно ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», перед початком робіт будуть виконані археологічні дослідження території проєктування.

Відповідно до ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Робота з встановлення об'єктів складського комплексу повинна проводитися за умови здійснення археологічного дослідження території.

6. Обслуговування населення

Для визначення необхідних об'єктів обслуговування соціальної сфери (установ та організацій громадського обслуговування населення), зроблений розрахунок (див. таблицю) для проектної чисельності населення детального плану території (9,157 тис. осіб) згідно нормативів (додаток Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Проектним рішенням пропонується будівництво:

В кварталі I передбачається: торгівельно-розважальний центр (2-3 поверхи, ~ 500 м² торгової площі), супермаркет змішаної торгівлі (1-2 поверхи, ~ 150 м² торгової площі).

В кварталі II передбачається: торгівельно-розважальний центр (2-3 поверхи, ~ 900 м² торгової площі), також запроектована школа на 1200 місць та дитячий садочок на 8 груп.

В кварталі V передбачається: мінімаркет змішаної торгівлі (1-2 поверхи, ~ 50 м² торгової площі).

В кварталі VI передбачається, кафе (1-2 поверхи, ~ 40 місць), а також запроектований готель (3-5 поверхів на 45 номерів).

					1-24-ПЗ	Арк.
						47
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Таблиця.. Розрахунок установ та організацій обслуговування населення мікрорайонного рівня в межі території детального плану

№ з/п	Назва установ обслуговування	Од. виміру	Норма на 1000 чол.	2024					Розміщення проектного
				Наявніс ть існуючи х	Необхідно за нормою	в % до норми	Розмір земельної ділянки, га	Використання або розміщення	
Заклади освіти									
1	Заклади дошкільної освіти (ЗДО)	місць	85% кількості дітей у віці 1- 5 років (Згідно з діючим ГП 50 місць на 1000 осіб)	-	458	92%	1,0151	використання існуючих (за межею ДПТ) та проект	Будівництво ЗДО на 360 місць
2	Заклади загальної середньої освіти (ЗЗСО)	місць	100% охоплення дітей у віці 6-15 років; 85% охоплення дітей у віці 16-18 років (Згідно з діючим ГП 125 місць на 1000 осіб)	-	1125	124%	1,2733	проект	Будівництво ЗОШ на 1200 місць
Підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування									
3	торгівельно-розважальний центр	м ² торг. площі	120	-	1099	93%	0.2634	Проект на 500 м2 торгової площі	Нове будівництво
4	торгівельно-розважальний центр	м ² торг. площі	120	-	1099	93%	0.6454	Проект на 900 м2 торгової площі	Нове будівництво
5	супермаркет	м ² торг. площі	80	-	733	93%	0.1250	Проект на 150 м ² торгової площі	Нове будівництво
6	мінімаркет змішаної торгівлі	м ² торг. площі	40	-	366	93%	0,044	Проект на 50 м ² торгової площі	Нове будівництво
7	кафе	місць	7	-	64	93%	0,072	Проект на 40 місць	Нове будівництво
8	готель	номерів	4,8	-	44	93%	0.6061	Проект на 45 номерів	Нове будівництво

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Проектними рішеннями детального планування додаткові зв'язки із залізничними та автомобільними магістралями та вокзалом не передбачені.

У зв'язку з розвитком мережі громадського транспорту та створенням додаткових місць прикладання праці в межах проектування на розрахунковий період передбачається суттєве збільшення рівня автомобілізації. Буде спостерігатися значне збільшення кількості автомобілів в межах ДПТ, що обумовлено збільшенням кількості населення до кінця розрахункового періоду.

До території, що розглядається, присутня транспортна доступність з вул. Симеренка, яка надає зручний зв'язок з центром м. Буча.

					1-24-ПЗ				Арк.
									48
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування не забезпечена прямим сполученням із міжнародними та національними транспортними коридорами.

Транспортне сполучення з територіями портів та аеропортів – відсутнє.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Детальним планом передбачається реконструкція існуючих вулиць та внутріквартальних проїздів.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ширину вулиць і доріг (у червоних лініях) слід визначати з урахуванням їх категорій та в залежності від розрахункової інтенсивності руху транспорту та пішоходів, виду забудови на прилеглої території, рельєфу місцевості, вимог охорони навколишнього природного середовища, розміщення підземних інженерних мереж, зелених насаджень.

Відповідно пункту 10.7.6 Примітка 1. В умовах існуючої забудови ширину вулиць і доріг у межах червоних ліній допускається зменшувати з мінімально можливим звуженням елементів проїзної частини, їх поперечного перерізу.

Проектовані вулиці місцевого значення (житлові) прийняті в червоних лініях 15м, проїзди 12м, 9м та 6-7м. У кварталах садибної забудови при потребі, крім вуличної мережі, формується мережа внутрішньо квартальних проїздів. Внутріквартальні проїзди запроектовані шириною з проїзною частиною 6,0 м.

Довжина тупикових проїздів має бути не більше 150 м. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12м x 12 м кожна. До житлових і громадських будинків слід передбачити проїзди завширшки 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду пожежних машин.

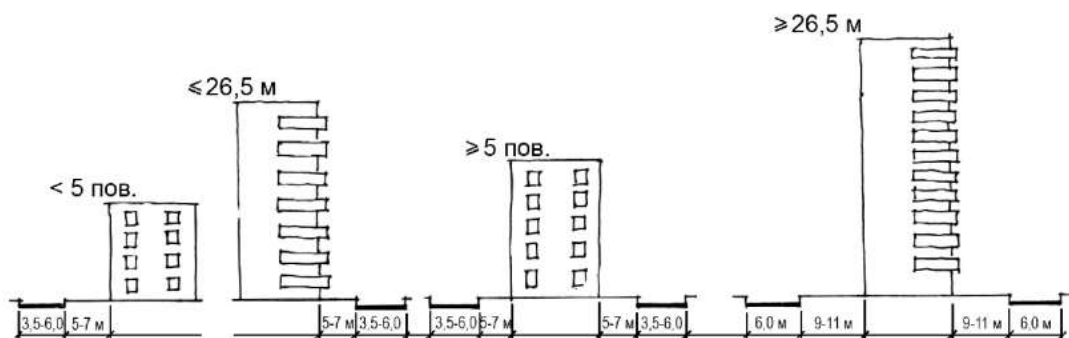


Рисунок 9 – Проїзди до громадських і житлових будинків

Примітка. У межах садибної забудови (до трьох поверхів включно) відстань від краю проїзної частини вулиці до зовнішніх стін будинків допускається приймати в межах 5-25 м.

Проходження проектних житлових вулиць, а також проїздів показано на графічних матеріалах Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

Необхідне удосконалення або заміна існуючого асфальтобетонного покриття, яке знаходиться в незадовільному стані та влаштування нового асфальтобетонного на ґрунтових та щебеневих проїзних частинах, влаштування тротуарів і загалом приведення параметрів поперечного профілю вулиць у відповідність до рекомендацій ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

					1-24-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		49

На всіх вулицях до кінця розрахункового етапу передбачається влаштування асфальтобетонного покриття.

Таблиця . Характеристика вулиць та проїздів в межах ДПТ

№ п/п 1	Найменування автомобільних доріг 2	Загальна Протяжність, км 3	Покриття (проект) 4	№ профіля 5
1	вул. В. Стуса	0,56	асфальт	№3, №5
2	вул. Котляревського	0,12	асфальт	№3
3	вул. В.Марченка	0,43	асфальт	№3
4	вул. В.Симоненка	0,95	асфальт	№2, №5
5	вул. В.Семеренка	1,1	асфальт	№2
6	Вул.Проектна 1	1.2	асфальт	№1
7	Вул.Проектна 2	0,42	асфальт	№2
8	Вул.Проектна 3	0,34	асфальт	№2
9	Вул.Проектна 4	0,53	асфальт	№2
10	Вул.Проектна 5	0,64	асфальт	№2
11	Пр.проектний 1	0,23	асфальт	№3, №5
12	Пр.проектний 2	0,24	асфальт	№3
13	Пр.проектний 3	0,13	асфальт	№4
14	Пр.проектний 4	0.15	асфальт	№4
15	Пр.проектний 5	0,18	асфальт	№4
16	Пр.проектний 6	0,16	асфальт	№4
17	Пр.проектний 7	0,24	асфальт	№4
18	Пр.проектний 8	0.12	асфальт	№4
19	Пр.проектний 9	0,56	асфальт	№3, №4
20	Пр.проектний 10	0.19	асфальт	№5
21	Пр.проектний 11	0,30	асфальт	№3
22	Пр.проектний 12	0.34	асфальт	№5
23	Пр.проектний 13	0.38	асфальт	№5
24	Пр.проектний 14	0.09	асфальт	№5
25	Пр.проектний 15	0.15	асфальт	№5

7.4. Організація громадського транспорту

Розвиток вуличної мережі і підвищення її пропускної спроможності сприятиме розвитку і покращенню роботи автобусного транспорту в межах ДПТ. Забудова нового житлового масиву вимагає подальшого удосконалення та розвитку міської автобусної маршрутної мережі.

Проектна автобусна мережа запроектована таким чином, що забезпечує транспортне обслуговування забудови з дотриманням пішохідного підходу до зупинок громадського транспорту – 400-600 м.

Додатково до існуючих ліній руху автобуса, нові лінії руху пройдуть по вулицях: ПРОЕКТНА ВУЛИЦЯ 1, ПРОЕКТНА ВУЛИЦЯ 2, ПРОЕКТНИЙ ПРОЇЗД 11, ПРОЕКТНА ВУЛИЦЯ 3, вул.Симоненка, вул.Симеренка.

Загальна протяжність ліній руху автобуса орієнтовно становить 3,6 км.

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					50

З метою покращення транспортного обслуговування мешканців ДПТ необхідно провести благоустрій та будівництво нових автобусних зупинок.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Вздовж проектних житлових передбачені велосипедні доріжки (профілі №1, №2) відповідно до ДБН В.2.3-5-2018. Рух велосипедистів по житловим вулицям в існуючій забудові та проїздам, що в «червоних лініях» мають 12 м та менше, передбачається організувати по проїзній частині, що не суперечить вимогам діючих нормативних документів.

Ширина велосипедних доріжок прийнята відповідно п. 5.3.10 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Крім того, проектом передбачено влаштування велопарковок та іншої супутньої інфраструктури - дорожніх, інформаційних знаків тощо.

Велосипедна смуга – це простір у межах проїжджої частини, призначений для велосипедистів, позначений дорожньою розміткою та, можливо, кольором і піктограмою. Юридично велосмуга є частиною проїжджої частини призначена виключно для велосипедистів, рух або паркування автомобілів на ній заборонено. Велосипедні смуги використовуються вздовж проїздів, провулків, де інтенсивність транспортного потоку досить низька, але швидкість все ще висока для безпечного змішаного використання.

Велосипедні смуги на проїзних частинах повинні бути позначені суцільною або пунктирною дорожньою розміткою – залежно від дозволу або заборони їх перетину автомобільному транспорту. Щоб велосипедні смуги краще було видно рекомендується їхню поверхню зафарбовувати в яскравий колір.

Для позначення можливого велосипедного руху необхідно використовувати дорожні знаки та дорожню розмітку.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

Рух маломобільних груп населення передбачений суміщений з пішоходами.

При проектуванні враховуються потреби осіб з інвалідністю відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

При проектуванні об'єктів елементи будівель та території ідентифікуватимуться міжнародним символом доступності:

- доступні паркувальні місця;
- доступні зони посадки;
- доступні входи, якщо доступні не всі входи до будівлі;
- спеціалізовані місця у загальних туалетах;
- доступні гардеробні, примірювальні та роздягальні;
- доступні зони безпеки;

					1-24-ПЗ	Арк.
						51
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- доступні проходи в місцях обслуговування.

Застосовувані засоби інформації (в тому числі знаки та символи) ідентичні у межах однієї будівлі або комплексу будівель і споруд, які розміщуються в одному районі, у межах підприємства, транспортного маршруту тощо і відповідають символам існуючих нормативних документів та стандартів. Бажано використовувати піктограми Міжнародного символу доступності.

Система засобів інформації зон і приміщень (особливо в місцях масового скупчення), вхідних вузлів і маршрутів руху забезпечуватиме безперервність інформації, своєчасне орієнтування і однозначну ідентифікацію об'єктів і місць відвідування. Вона включатиме в себе можливість отримати Інформацію про розміщення і призначення функціональних елементів, розташування шляхів евакуації, попереджатиме про небезпеку в екстремальних ситуаціях.

7.6. Організація паркувального простору

Для забезпечення місцями постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів мешканців в межах детального планування виконаний розрахунок необхідної кількості машино-місць згідно таб.10.8 ДБН Б.2.2-12:2019.

Таблиця. Розрахунок необхідної кількості машино-місць для мешканців нової багатоквартирної забудови

Місце знаходження	Кількість квартир	Постійне зберігання (маш/місць)	Гостьові стоянки (маш/місць)
Квартал I (5-ти пов.забудова)	1240	530	32
Квартал II (9-ти пов.забудова)	2344	1076	96
Квартал VI	-	-	69
Разом	3584	1606	197

Постійне зберігання легкових автомобілів мешканців нової багатоквартирної забудови передбачено у 5-ти поверхових наземних паркінгах, що запроектовані на окремих ділянках, поверховість та кількість машино-місць в кожному визначено відповідно Таблиці 1 ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Розрахунок виконаний з урахуванням площі забудови та площі ділянки.

На території садибної та блокованої забудови постійне зберігання приватного автотранспорту власників буде здійснюється безпосередньо на присадибних ділянках.

Таблиця. Зберігання легкових автомобілів

Місце розташування	Кількість машино-місць, одиниць	Тип та поверховість зберігання
Проектна вулиця №2	530	Наземний 5-х поверховий паркінга 538 машино-місць. Місця постійного зберігання легкових автомобілів передбачені для мешканців проектної багатоквартирної забудови Кварталу I

Місце розташування	Кількість машино-місць, одиниць	Тип та поверховість зберігання
Проектна вулиця №3	1076	Два наземних 5-х поверхових паркінга по 538 машино-місць в кожному. Місця постійного зберігання легкових автомобілів передбачені для мешканців проектної багатоквартирної забудови Кварталу II.
Торгівельно-розважальний центр в кварталі I	100	Підземний 2-х поверховий гараж під площею забудови та прибудинковою територією загальною кількістю 100 машино-місць. Постійне зберігання автомобілів мешканців проектної багатоквартирної забудови на території гаражу торгового центру передбачено вночі.
Торгівельно-розважальний центр в кварталі II	240	Підземний 2-х поверховий гараж під площею забудови та прибудинковою територією загальною кількістю 240 машино-місць.
Разом	1946	

Слід зауважити, що відповідно п. 5.5. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» автостоянки більше 50 машино-місць повинні мати не менш 2-х в'їздів-виїздів. Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

Відповідно Зміні №2 ДБН В.2.3.-15:2007 проєктом передбачено у підземних та наземних автостоянках виділити машино-місця для транспортних засобів оснащених виключно електричними двигунами з розрахунку менше ніж 5% машино-місць та облаштувати біля них зарядний пристрій.

Також, відповідно Примітки 2 до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на відкритих автостоянках біля закладів культурно-побутового обслуговування, підприємств торгівлі і відпочинку, окремих будинків і споруд масового відвідування, а також на автостоянках і в гаражах для постійного зберігання автомобілів передбачено влаштувати місця для особистих автотransпортних засобів людей з інвалідністю, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками.

8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання.Водовідведення

Проектне водопостачання розглядається в двох варіантах:

- від проектної свердловини, яка запроектована в Кварталі III;
- від існуючої централізованої кільцевої водопровідної мережі м.Буча.

Водоспоживання на даній території здійснюється наступними групами і категоріями:

- мешканці існуючої житлової забудови;
- мешканці проектної житлової забудови;

									Арк.
									53
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	

- заклади соціальної інфраструктури;
- пожежогасіння території (внутрішнє та зовнішнє);
- благоустрій території (поливання зелених насаджень, газонів, квітників, миття удосконалених покриттів вулиць та доріг).

Розрахункові витрати води питної якості для водопостачання всіх груп водоспоживачів території детального планування наведені в таблиці і складає : 3267.45 м³/добу .

Розрахунок виконано відповідно до ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2013 . Потреба у воді для благоустрою території (поливання, миття удосконалених покриттів вулиць та доріжок, зрошування зелених насаджень) визначена за табл. А1 ДБН В.2.5-74:2013. Для використання води на потреби благоустрою рекомендується влаштування спеціальних поливальних водопроводів з додаткових джерел – поверхневих водойм, ґрунтових вод, поверхневих стоків після доочищення, тощо. В разі неможливості або економічної недоцільності слід передбачити покриття потреб води для благоустрою з мережі централізованого водопроводу в годину мінімального водоспоживання. Дане питання вирішується на подальших стадіях проектування.

ВАРІАНТ Б: Подавання води на господарсько-питні потреби та потреби пожежогасіння передбачається з централізованого міського об'єднаного господарчо-питного та протипожежного водопроводу за рахунок підключення до існуючої кільцевої водопровідної мережі міста та будівництва нових внутрішньоквартальних мереж в межах території детального планування

В гідравлічних вузлах, а саме в місцях перетину водопровідних ліній, відгалужень до споживачів та місцях встановлення пожежних гідрантів влаштовуються водопровідні камери/колодязі з відповідною арматурою. Вводи водопроводу господарчо-побутового призначення до будівель кожної з груп водоспоживачів мають бути обладнані вузлами обліку витрат води з засобами обліку відповідного метрологічного класу згідно з вимогами ДБН В.2.5-64:2012 та КП «Ірпіньводоканал».

При влаштуванні водопровідних вводів до багатопверхових будівель, що проектується передбачена можливість приєднання їх до різних ділянок кільцевої водопровідної мережі. З огляду на значні коливання гідростатичного тиску мережевого водопроводу, на вводах в будинки та споруди необхідно передбачити встановлення регуляторів тиску. За необхідності забезпечення гарантованого вільного тиску на позначці найвище розташованих сантехнічних приладів – не менше ніж 0,2 МПа, передбачається обладнання житлових будинків підвищувальними насосними установками.

Для забезпечення надійного господарчо-питного водопостачання та пожежогасіння території, на подальших стадіях проектування необхідно виконати гідравлічний розрахунок мереж з визначенням схеми розподілення потоків, вузлових витрат для розрахункових режимів роботи водопровідної мережі. Вирішення даних питань потребує залучення спеціалізованих проектних установ на наступних стадіях проектування. Для збільшення ефективності технологічного процесу видобутку та транспортування води, зниження витрат

					1-24-ПЗ	Арк.
						54
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

електроенергії, покращення якості води та підвищення надійності її транспортування, необхідно провести автоматизацію технологічних процесів на об'єктах, які забезпечують водопостачання.

ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКОВОЇ ПОТРЕБИ У ВОДІ

№п/п	Назва споживачів	Одиниця виміру	Розрахунковий період		
			Кількість споживачів	Норма водоспоживання, л/одиницю виміру	Загально-добова витрата, м³/добу
1	Житлова забудова обладнана внутрішнім водопроводом і каналізацією, з ваннами та місцевими водопідігрівачами	людей	9157	250	2289,25
2	Вбудовані в житловому будинку магазини на рівні першого поверху	20 м² торг.площі	9995	250	124,94
3	Вбудовані в житловому будинку магазини на рівні першого поверху	20 м² торг.площі	5370	250	67.12
4	Дитячі дошкільні навчальні заклади	дітей	360	120	43.20
5	Заклади загальної середньої освіти (ЗЗСО)	дітей	1200	120	144,0
6	Торгівельно-розважальний центр				
	відвідувачів	людей	300	12	3.6
	працівників	людей	50	16	0.8
7	Торгівельно-розважальний центр				
	відвідувачів	людей	500	12	6.0
	працівників	людей	100	16	1.6
8	Кафе	20 м² торг.площі	40	230	0.46
9	Мінімаркет	20 м² торг.площі	50	250	0.63
10	Супермаркет	20 м² торг.площі	150	250	1.88
11	Готель				
	мешканців	людей	135	250	33.75
	працівників	людей	50	16	0.8
12	Утримання та благоустрій території (полив вулиць та зелених насаджень)	людей	9157	60	549.42
	ВСЬОГО				3267.45

Внутрішньо-квартальна водорозподільча мережа передбачається кільцевою Ø100-300 мм.

					1-24-ПЗ	Арк.
						55
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Прокладення квартальної водорозподільчої мережі передбачається в спеціально відведених полосах в межах червоних вулиць доріг і проїздів.

Прокладення водопроводів та спорудження на них колодязів передбачається здійснювати з сучасних полімерних матеріалів з високим коефіцієнтом стійкості, та низьким К зносу.

На кільцевій мережі для забезпечення пожежних вимог передбачається влаштування пожежних гідрантів на відстані 50-200 м. Основними місцями розташування пожежних гідрантів обрано перехрестя кварталних вулиць, на яких можливо організувати безперервний доступ спецавтотранспорту пожежної охорони.

Мінімальний тиск в мережі повинен становити не менше 10 м.

Протипожежне водопостачання для потреб пожежогасіння

Протипожежні заходи

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 (табл. 1); ДБН В 2.2-9-2009 (п. 7.42), ДБН В.2.5-77:2014 (п. 7.15; 7.16) розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 х 2,5 л/с. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН Б.2.4-1-94 табл. 12.2 та табл. 6 В.2.5-74:2013 і складають 20,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 2. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (п. 2.24 ДБН В.2.5-74:2013; п.6.10 ДБН В.2.5-64:2012). Зовнішнє пожежогасіння території ДПТ передбачається від пожежних гідрантів, установлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (п. 12.12 ДБН Б.2.4-1-94). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники "ПГ", згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів і світлових показників "ПГ" вирішуються на подальшій стадії проектування (стадія "Проект" і "Робоча документація").

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 24 год - у населених пунктах і на промислових підприємствах з будівлями за вибухопожежною та пожежною небезпекою категорій А, Б та В; 36 год - на промислових підприємствах з будівлями за пожежною небезпекою категорій Г та Д.

На період відновлення пожежного об'єму води допускається зниження подачі води на питне водопостачання системами I та II категорій до 70 % включ., III категорії - до 50 % включ, (від розрахункової витрати) за аварійним графіком.

Крім того, для потреб зовнішнього пожежогасіння може бути використана вода з водойм (ставків), наявних на території ДПТ, для чого вони (водойми) обладнуються спеціальними під'їздами та пірсами розміром не менше 12 х 12 м, для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

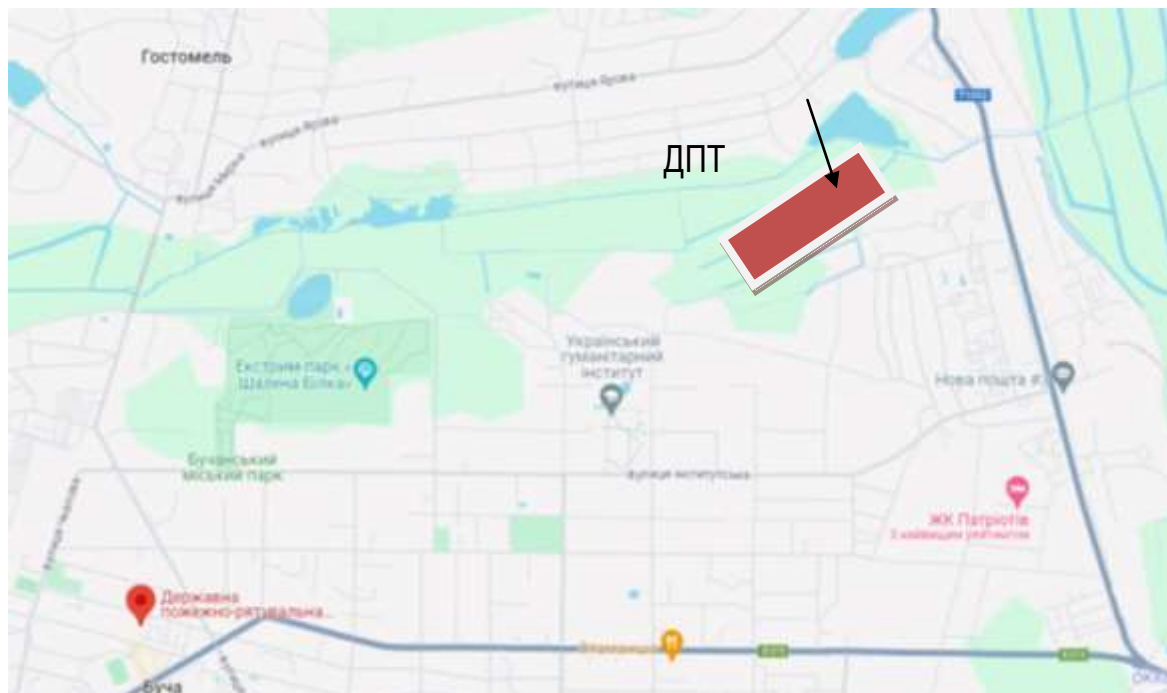
Згідно вимог НАПБ А.01.001-2014 майданчики біля водонапірних башт, пірси та під'їзди до них повинні мати тверде покриття (з шлаку, гравію або іншого матеріалу) розраховане на навантаження від пожежних автомобілів. Громадські і житлові будинки будуються із забезпеченням протипожежних розривів у відповідності з діючими нормами (ДБН Б.2.2-12:2019). Всі громадські будинки обладнуються блискавковідводом і вогнегасниками. В громадських будівлях повинно передбачатись приміщення для ПРУ.

У районах садибної забудови, проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися майданчиками для розвороту розмірами 12 х 12 м кожна. На односмугових проїздах вулиць менше 5,5 метрів необхідно влаштування майданчиків завширшки 6 і довжиною 15 метрів на відстані не більше 75 метрів один від одного.

					1-24-ПЗ	Арк.
						56
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

До житлових і громадських будинків необхідно передбачати проїзди завширшки не менше 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, що придатні для проїзду пожежних машин, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля.

Пожежну безпеку м.Буча забезпечує Державна пожежно-рятувальна частина №35 з рятувальним підрозділом, що розташоване :вулиця Пушкінська, 59А, Буча, Київська область, 08292



Відстань від пожежного депо до території проектування становить близько 6 км, що не відповідає нормативній відстані (3,0 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). Разом з тим, не витримуються вимоги п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» із розрахунку прибуття пожежнорятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує 20 хв.

Розрахуємо час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до найвіддаленішого місця виклику (відстань 6 км).

Стан доріг дозволяє здійснювати рух автомобілів зі швидкістю 60 км*год-1

Розрахунок прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику:

Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» відноситься до населених пунктів з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 39 км/год. Відстань від пожежного депо до запроектованих об'єктів в межах м. Буча складає 6 км Час за який пожежно-рятувальний підрозділ долає відстань в межах м. Буча $t = S/V = 6/39 = 0,15 \text{ год} = 9,3 \text{ хв}$, де t – час, S – відстань,

V – швидкість. Отже, пожежний автомобіль рухається до місця пожежі 9,3 хвилини.

Оскільки згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 із розрахунку району виїзду пожежно рятувального підрозділу не більше ніж 3 км у функціональних зонах населених пунктів по дорогах загального користування для міст та селищ, прибуття пожежно-рятувального підрозділу відповідає нормативним вимогам. Фактори, які можуть вплинути на час доїзду відсутні Розташування існуючої пожежно-рятувальної частини не перевищує 20 хвилинну доступність, що відповідає вимогам «Стратегії реформування системи Державної служби з

					1-24-ПЗ	Арк.
						57
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

надзвичайних ситуацій» та ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування».

Даним проектом також передбачені протипожежні містобудівні заходи, які направлені на попередження і боротьбу з пожежами:

- дотримання нормативних протипожежних відстаней між житловими, громадськими і будівлями (спорудами) сільськогосподарських підприємств (ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 15);
- обладнання будівель системами протипожежного захисту, захисту від прямих потраплянь блискавки і вторинних її проявів (п. 1.2 розділ V НАПБ А.01.001-2014);
- розміщення пожежних гідрантів, відповідно до вимог п. 12.16 ДБН В.2.5-74:2013, уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5м. від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5м. від стін будівель;

Дерева, що висаджують біля будинків, не повинні перешкоджати проїзду пожежних автомобілів. У зоні між будинками і проїздами, а також на відстані 1,5 м від проїзду з протилежного боку будинку не допускається розміщення огорож, повітряних ліній електропередач і рядкового насадження дерев (п. 15.3.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 11.5 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»).

Будинки та інші об'єкти мають бути забезпечені адресними вказівниками (назва вулиці, номер будинку), встановленими на фасадах будівель або інших видних місцях і освітлюваними у темний час доби (п.2.22 Правил пожежної безпеки в Україні).

Протипожежні відстані від закритих розподільних пристроїв трансформаторних пунктів не повинні бути меншими від вказаних у таблиці:

Ступінь вогнестійкості сусіднього будинку чи споруди	Відстань, м
I і II	7
III, IIIa, IIIб	9
IV, Ma, V	10

Примітка. Відстань від житлових і громадських будівель до трансформаторних пунктів з кількістю сухих трансформаторів не більше двох, потужністю не більше 1000 кВт та напругою до 10 кВ включно

Водовідведення.

Підключення проектної мережі водовідведення для батоперехової забудови буде здійснюватись до існуючої мережі м.Буча, що проходять на захід від проектного ДПТ.

Для садибної та блокованої можливе влаштування локальних очисних споруд, що будуть розміщені на території ділянки.

Відвід стоків від проєктованих об'єктів передбачається відводити самотічними мережами каналізації Ø 200-400 мм.

Прокладення каналізаційних колекторів передбачається в спеціально відведених полосах для інженерних комунікацій в межах червоних ліній вулиць та проїздів.

ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКОВОЇ ПОТРЕБИ У ВОДОВІДВЕДЕННІ

№п/п	Назва споживачів	Одиниця виміру	Розрахунковий період		
			Кількість споживачів	Норма водоспоживання, л/одиницю	Загально-добова витрата,

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	58

				виміру	м³/добу
1	Житлова забудова обладнана внутрішнім водопроводом і каналізацією, з ваннами та місцевими водопідігрівачами	людей	9157	250	2289,25
2	Вбудовані в житловому будинку магазини на рівні першого поверху	20 м² торг.площі	9995	250	124,94
3	Вбудовані в житловому будинку магазини на рівні першого поверху	20 м² торг.площі	5370	250	67.12
4	Дитячі дошкільні навчальні заклади	дітей	360	120	43.20
5	Заклади загальної середньої освіти (ЗЗСО)	дітей	1200	120	144,0
6	Торгівельно-розважальний центр				
	відвідувачів	людей	300	12	3.6
	працівників	людей	50	16	0.8
7	Торгівельно-розважальний центр				
	відвідувачів	людей	500	12	6.0
	працівників	людей	100	16	1.6
8	Кафе	20 м² торг.площі	40	230	0.46
9	Мінімаркет	20 м² торг.площі	50	250	0.63
10	Супермаркет	20 м² торг.площі	150	250	1.88
11	Готель				
	мешканців	людей	135	250	33.75
	працівників	людей	50	16	0.8
	ВСЬОГО				2718.03

Водовідведення побутових стічних вод буде здійснюватися за допомогою підключення до комунальної каналізації міста Ірпінь, яка приймає стічні води від м. Буча, смт Ворзель і смт Гостомель. Виробнича потужність системи каналізації – 24,0 тис.м³/добу. Стічні води від житлової забудови, установ, підприємств обслуговування та промислових підприємств по басейнам каналізування надходять до насосних станцій і далі через систему інженерних споруд та мереж потрапляють в каналізаційну мережу м. Києва і далі на очисні споруди м. Київ.

Відведення стічних вод від садибної та блокованої забудови передбачається в індивідуальні установки очищення стічних вод, які пропонується розташувати на кожній ділянці.

Проектні очисні споруди пропонуються біологічного очищення типу «BIOTAL» (СЗЗ відповідно до санітарно-гігієнічного висновку становить 5 м для очисних споруд об'ємом до 25 м³).

					1-24-ПЗ	Арк.
						59
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Остаточні рішення щодо схеми каналізування, трасування самопливних каналізаційних мереж, гідравлічні розрахунки каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів тощо, пропонується також виконати на подальших стадіях проектування.

8.2 Електропостачання.

Електропостачання проектного кварталу передбачається здійснювати через проєктовані ТП.

Живлення по низькій стороні буде здійснюватись через 6-ть запроектованих ТП 10/0,4 кВ.

Проектовані струмоприймачі відносяться до II-III категорії надійності і можуть отримувати живлення від двох взаєморезервованих джерел живлення (двох-трансформаторних ТП).

ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКІХ ПИТОМИХ ЕЛЕКТРОНАВАНТАЖЕНЬ

№п/п	Назва споживачів	Розрахунковий період		
		Кількість споживачів	Питомі розрахункові електричні навантаження	тис. кВт год/рік
1	Житлова забудова	9157	1700	15567
2	Вбудовані в житловому будинку магазини на рівні першого поверху	710	250	177.5
3	Вбудовані в житловому будинку магазини на рівні першого поверху	900	250	225
4	Дитячі дошкільні навчальні заклади	360	450	162
5	Заклади загальної середньої освіти (ЗЗСО)	1200	450	540
6	Торгівельно-розважальний центр			
	відвідувачів	300	1030	309
	працівників	50	250	12.5
7	Торгівельно-розважальний центр			
	відвідувачів	500	1030	515
	працівників	100	250	25
8	Кафе	40	1030	41.20
9	Мінімаркет	50	250	12.50
10	Супермаркет	150	250	37.50
11	Готель			
	мешканців	135	1700	229.50
	працівників	50	250	12.5
	ВСЬОГО			17866.20

Розрахункова потужність проектного кварталу складає – 17866.20 тис. кВт.

8.3 Газопостачання

Газопостачання передбачається для приготування їжі та потреб теплопостачання. Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті згідно з ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Для потреб проектної забудови пропонується прокласти газопроводи середнього тиску та під'єднатись до існуючого ШРП із підключенням до існуючої газорозподільчої

					1-24-ПЗ	Арк.
						60
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

мережі м. Буча. Нерівномірності витрат передбачається перекривати за рахунок джерела газопостачання – АГРС.

Місце врізання в існуючі газопроводи, траси проєктних газопроводів визначається відповідними Технічними умовами та розрахунками на наступних стадіях проєктування.

У комплексі заходів перспективного розвитку газифікації пропонується застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання газових мереж, що дозволить значно зменшити капітальні витрати та збільшити терміни експлуатації газопроводів.

Забезпечення природним газом передбачається здійснювати від запроектованої мережі газопроводів середнього тиску через індивідуальні редуктори зниження тиску.

Прокладення мереж газопроводу передбачається в спеціально відведених полосах для інженерних комунікацій в межах червоних ліній вулиць та проїздів.

Розрахункова витрата природного газу становить – 1,68 млн.м³/рік.

В т. ч.:

На приготування їжі і підігрів гарячої води - 1,18 млн.м³/рік.

На опалення – 0,5 млн.м³/рік.

8.4.Теплопостачання

Теплопостачання проєктованої житлової забудови передбачається від індивідуальних двохфункційних котлів з високим коефіцієнтом на газовому паливі. Теплозабезпечення багатоповерхових житлових будинків від дахових котелень.

Теплопостачання громадської забудови передбачається від індивідуальних двохфункційних котлів з високим коефіцієнтом на газовому паливі.

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розмір необхідного теплового потоку для нової забудови за умови 100% покриття потреб теплоспоживання відповідно до прийнятої забезпеченості опаленням, вентиляцією, гарячим водопостачанням, складе 1,89 Гкал/год.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проєктування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

8.5.Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межі території проєктування не передбачається.

8.6.Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Розвиток та обслуговування телекомунікаційних мереж та об'єктів здійснюється за планами розвитку операторів стаціонарного та мобільного зв'язку, операторів мережі Internet

Телефонна мережа передбачається кабельною в телефонній каналізації по одноступеневій шафовій системі. Передбачається повне покриття території ДПТ сучасними засобами мобільного зв'язку і швидкісного інтернету. Для цього передбачається приєднання серверних до волоконно-оптичних ліній пропускною здатністю не менше 100 Мб/с.

Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проєктування. Вибір вузлів, трас прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів також пропонується здійснити на подальших стадіях проєктування.

Для забезпечення телебаченням пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території проєктування у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується

					1-24-ПЗ	Арк.
						61
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

9 Інженерна підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод.

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

При розробленні схеми за основу було взято відмітки існуючого рельєфу, відмітки доріг з твердим покриттям.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей вулиць та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах, тротуарах і велосипедних доріжках, які регулюють швидкість води і виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- захист території від ерозійних та зсувних процесів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів і збереження деревних насаджень;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- регулювання поверхневого стоку;
- планувальні заходи.

Для виконання заходів по захисту від підтоплення на території ДПТ, пропонується виконати очищення і поглиблення існуючих канал та водойм.

У разі прояву просідання ґрунтів, для підготовки основи під капітальну забудову необхідно виконувати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження ділянок під забудову. Обсяги протипросадних заходів визначаються та уточнюються на наступних стадіях проектування. Протипросадні дослідження рекомендується виконувати на нових ділянках забудови, на загальній площі під нові будинки та споруди 10 га.

На всіх ділянках, що забудовуються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по вертикальному плануванню і організації поверхневого стоку на загальній площі в межах даного ДПТ 88 га.

Детальним планом території, передбачається влаштування підземних паркінгів на двох об'єктах нової забудови (глибиною до 5 - 6 м). При влаштуванні паркінгів із можливим заглибленням їх на один-два поверхи нижче проектної поверхні землі необхідно виконувати посилену 2 – 3 шарову гідроізоляцію зовнішніх стін та днища паркінгів для захисту від підтоплення, а також врахувати обов'язкове виконання протипросадних заходів на даних ділянках.

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			1-24-ПЗ		62

Вертикальне планування прибудинкової території вирішується за умови надання нормативного ухилу поверхні у напрямку від будинків та споруд до проїздів та вулиць, що буде забезпечувати нормативне відведення поверхневих стічних вод.

При проектуванні внутрішньо квартальних проїздів пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із бетонних плит.

Детальним планом розроблені тільки принципи рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

9.2. Благоустрій території

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

На даний час зелені насадження загального користування в межах території проектування відсутні.

Проектним рішенням в межах ДПТ проектується:

В кварталі I передбачається: створення території загального користування – для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, орієнтовною площею 0.1472га;

В кварталі II передбачається: створення території загального користування – сквер, орієнтовною площею 0.9838га;

В кварталі III передбачається: створення території загального користування – зона тихого відпочинку, орієнтовною площею 0.9691га;

В кварталі VI передбачається: створення території загального користування, в заплаві р.Рокач - загальноміський парк, орієнтовною площею 10.3116га.

Детальним планом передбачено наступні елементи благоустрою:

- покриття проїздів, алеї, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- озеленення території проектних об'єктів, зелені насадження обмеженого користування і спеціального призначення;
- споруди системи інженерного захисту території;
- визначенні площі дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального та обмеженого користування.

Озеленення прибудинкової території формується між вимощенням житлового будинку і проїздом (прибудинкові смуги), між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках – квітники, вертикальне озеленення (рідко), компактні групи кущів, невисокі окремі дерева; на іншій території – вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення.

Також проектними рішеннями з благоустрою на території проектної забудови передбачається влаштування під'їзних внутрішньо квартальних проїздів із твердим покриттям, влаштування місць для гостьових автостоянок, розворотних майданчиків тощо. Передбачається влаштування тротуарів з твердим покриттям та елементами сполучення поверхонь для зручності пересування мало мобільних груп населення.

Біля проектної житлової забудови передбачено влаштування дитячих, спортивних, господарських майданчиків та майданчиків для відпочинку дорослого населення. Всі майданчики (дитячі, спортивні,), облаштовуються відповідними елементами благоустрою та устаткуванням, дитячими комплексами, гойдалками, спортивними тренажерами тощо.

					1-24-ПЗ	Арк.
						63
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Всі проектні об'єкти облаштовуються системою освітлення тротуарів, майданчиків та проїжджих частин. Також територія облаштовується носіями інформації (дорожніми знаками, розміткою, інформаційними щитами). Біля всіх проектних об'єктів передбачається рівномірне розміщення таких об'єктів благоустрою як лави для сидіння, урни, елементи декоративного освітлення, засоби для зберігання вело транспорту тощо.

Для реалізації рішень з комплексного благоустрою намічених у даному детальному плані території існує необхідність уточнення проектних пропозицій на подальших стадіях проектування. А також, розроблення проекту розподілу територій кварталів для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови згідно Національного стандарту України Настанови ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013.

Дощова каналізація

На території міста Буча відведення поверхневих (дощових та талих) вод в основному відбувається поверхневим способом та відкритою дощовою каналізацією.

Поверхневим способом зливної води відводяться по поверхні землі та твердим покриттям до понижень, ярів, балок, струмків і далі скидаються у річки Рокач, а також у меліоративні канали.

Дощова каналізація побудована в основному у центральній частині міста, представляє собою окремі локальні мережі, які відводять стоки окремими локальними ділянками залізобетонних лотків з частин вулиць та перехресть.

Детальним планом передбачена комбінована система відведення поверхневих вод - закрита система дощової каналізації по центральних вулицях, де є можливість прокладання колектора, а також по тих, де поверхневим способом не можливо відвести дощові води. Вздовж колектора в пониженнях точках рельєфу встановлюються дощоприймачі. В місцях випусків на колекторах запроєктовані підземні піскобензомасловідділювачі, потужністю 30 л/с.

Вздовж вулиць, де неможливо застосувати закриту систему відведення дощових вод, пропонується використовувати існуючі водовідвідні канали та проектувати нові (відкрита система для малих населених пунктів) попередньо розчистивши останні, а також дорожні кювети, лотки.

З інших територій (площі, житлові вулиці, проїзди) вода стікає по кюветах, лотках в понижені місця населеного пункту, а далі в меліоративні канали, канали. В місцях скиду, стоку рекомендується влаштування механічної очистки поверхневих вод. В пониженнях територіях, в місцях, з яких немає можливості відвести дощові та талі води, передбачено влаштування випаровувальних басейнів.

В рівнинних місцях, де водоскид на прилеглий рельєф неможливо здійснити, передбачається влаштування водоскидних каналів.

Відповідно до п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» допускається застосування відкритої водовідвідної мережі (каналів, каналів, лотків) в районах малоповерхової забудови та парках.

9.3. Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території пропонується використання підземного простору для розміщення 2-х поверхових підземних гаражів для тимчасового зберігання легкових автомобілів відвідувачів проектного торгівельно-розважального центру в кварталі I (100місць) та торгівельно-розважального центру в кварталі II. (240місць)

Загальна кількість машино-місць у підземному просторі на території детального плану складає 340 машино-місця.

					1-24-ПЗ	Арк.
						64
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

9.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення ділянки детального планування має розглядатись як складова частина загальної схеми санітарного очищення території Бучанської міської територіальної громади та відповідати положенням Закону України «Про управління відходами» від 13.12.2022; «Програми поведження з твердими побутовими відходами в Київській області на 2017-2020 роки».

Санітарна очистка ДПТ повинна включати в себе заходи для збирання, видалення і знешкодження побутового сміття і різних видів твердих відходів. Доцільно приймати комбіновану систему санітарної очистки від твердих побутових відходів:

- планово-подвірну - для громадського центру і багатоповерхової забудови;
- планово-квартирну - для зони індивідуальної садибної забудови.

Збирання побутових відходів здійснюється сміттєзбірниками, контейнерами, для яких передбачаються спеціальні майданчики або приміщення (павільйони).

При виборі місця розташування майданчика або приміщення для сміттєзбірників повинні бути враховані такі умови:

- мінімальне віддалення від вікон і дверей житлових будинків і громадських будівель повинно бути не менше 20 м;
- величина радіуса обслуговування - не більше 100 м;
- можливість проїзду транспорту для вивозу сміття у будь-яку пору року.

Збирання побутових відходів на ділянці детального планування пропонується здійснювати в пересувні «євроконтейнери» які встановлюються на спеціально відведених та облаштованих майданчиках. Конструкція контейнерів має передбачати можливість роздільного збирання ТПВ, яке здійснюється власниками відходів у відповідності до чинного законодавства. Орієнтовні місця розташування проектних муніципальних майданчиків для збирання ТПВ надано на кресленні «Схеми інженерної підготовки, благоустрою території». Кількість та сумарний об'єм контейнерів визначаються на подальших стадіях проектування. Господарська зона з контейнерним майданчиком парку розташовується не ближче ніж 50 м від місць масового скупчення відвідувачів.

Сортування та переробка сміття мають беззаперечні екологічні та економічні переваги, адже скорочується споживання сировини, ресурс якої є обмеженим, а також зменшується викид шкідливих речовин у навколишнє середовище. Переробка — важливий елемент економіки розвинених країн, оскільки вона дозволяє виробляти нові продукти, використовуючи набагато менше сировини та енергії.

Для території детального планування можливе запровадження нових інноваційних тенденцій сортування та збирання твердих побутових відходів. Проектом пропонується застосування системи підземного збирання ТПВ. Це безпечний та гігієнічний спосіб збирання та тимчасового зберігання відходів, який задовольняє підвищені санітарно-гігієнічні вимоги, дозволяє суттєво економити місце в умовах ущільненої забудови та не завдає шкоди архітектурній привабливості середовища. Окрім цього, тимчасове зберігання сміття у підземних контейнерах є більш екологічним, оскільки ТПВ зберігаються на глибині, де низька температура ґрунту перешкоджає розвитку бактерій. Пропонується розглянути застосування двох систем підземного збирання відходів: підземні контейнерні системи з зовнішнім підйомним пристроєм та систему підземних контейнерів з власним підйомним механізмом.

					1-24-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		65

Розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з ділянки детального планування визначено у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 та буде становити 2.56 тис.тон/рік.

Вивезення сміття буде здійснюється автотранспортом спеціалізованих установ на санкціоноване сміттєзвалище ТОВ «Утилервіс» смт.Бородянка, розташоване на відстані орієнтовно 38 км за адресою:Київська область, Бородянський район, смтБородянка, пров. Жовтневий, 9.

Рідкі побутові відходи вивозяться до централізованих мереж каналізації КП «Ірпінсьводоканал» за адресою: м. Ірпінь, вул. III Інтернаціоналу, б/н, біля р. Бучанка, район БКЗ.

Санітарна очистка міста здійснюється спеціалізованими підприємствами КП "Бучанське УЖКГ" та МПП "Рада" (забезпечує роздільний збір сировини з подальшою переробкою).

10. Землеустрій та землекористування

10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угодь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення генерального плану щодо функціонального використання земель.

В першу чергу це території в межах проєктних вулиць та доріг, а також вулиць і доріг, які потребують значного розширення та зелених насаджень загального користування, переважно поруч з водними об'єктами.

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

- використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів; - використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;

- будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;

- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;

- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України; - надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

- надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

					1-24-ПЗ	Арк.
						66
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;

- будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

- будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котелень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

- передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і для городництва;

- надання земельних ділянок суб'єктам господарювання, що реалізують відповідно до Закону України "Про особливості провадження інвестиційної діяльності на території Автономної Республіки Крим" зареєстровані в установленому порядку інвестиційні проекти. Надання такої земельної ділянки у власність здійснюється згідно із законодавством після завершення строку реалізації інвестиційного проекту за умови виконання суб'єктом господарювання договору про умови реалізації цього інвестиційного проекту на території Автономної Республіки Крим;

- оновлення договорів оренди землі, укладення договорів оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;

- передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності;

- надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

- надання земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

- надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до статті 37-1 цього Кодексу;

- земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу. Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до пунктів 19-21 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (частини 2, 3 статті 134 ЗКУ).

Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру. Нормативно-правовими актами, що регулюють питання примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, є ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Відповідно до вищезазначеного Закону:

					1-24-ПЗ	Арк.
						67
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

• примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності – це перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду.

• суспільна необхідність – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами населеного пункту виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку. Відповідно до статті 15 цього Закону вказано, що у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення: об'єктів національної безпеки і оборони; лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єктів природно-заповідного фонду; кладовищ.

Примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, допускається, як виняток, з мотивів суспільної необхідності лише в разі, якщо будівництво вищезазначених об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників. Проаналізувавши сучасний стан та проєктні рішення, в результаті визначено об'єкти, які перелічені у статті 15 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

10.2. Формування земельних ділянок

Формування земельних ділянок здійснюється відповідно до п. 6.23.2 ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні Б.1.1- 14:2021», в якому зазначається, що земельні ділянки формуються за результатами планувальних рішень детального плану території, що виконується у складі генерального плану населеного пункту згідно з 7.22.2 цих норм. (відомості згідно цього пункту вносяться в ДЗК).

Відповідно до договору на виконання робіт та завдання на розроблення ДПТ не передбачено планувальних рішень детального плану території та формування земельних ділянок.

10.3. Реєстрація земельних ділянок

ДПТ розроблений, відповідно до ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні Б.1.1-14:2021», має включати «Схему земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру». Законом України «Про землеустрій» ст.45-1. також передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі. Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

					1-24-ПЗ	Арк.
						68
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом. Зважаючи на Постанову КМУ «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.04.2004р. №1553. Документи місцевого фонду зберігаються у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Враховуючи відсутність у вихідних даних цих відомостей у розробника немає підстав для реєстрації земельних ділянок сформованих до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру містобудівною документацією та відображення цих ділянок на Плані земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру.

11. План реалізації містобудівної документації

11.1.Перелік проектних рішень містобудівної документації

Для грамотної реалізації проектних рішень ДПТ необхідно дотримуватись планового почергового освоєння території, тому є ряд першочергових заходів:

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної інфраструктури є:

1) Розроблення інженерно-геологічних вишукувань в місцях планування поверхні території трасування вулиць та доріг;

2) будівництва кільцевих водопровідних мереж господарчо-побутового водопостачання пожежних гідрантів, резервуарів чистої води та пожежних резервуарів та насосів з технічним водопроводом;

4) будівництво мереж господарчо-побутової та дощової каналізації;

5) реконструкція існуючих вулиць з покращенням технічних характеристик;

6) реалізація заходів із санітарної очистки території:

7) охоплення усієї ДПТ централізованою планово-регулярною системою санітарного очищення та налагодження ефективної системи санітарного очищення території: своєчасне прибирання та забезпечення знешкодження/утилізації побутово-господарських відходів;

8) вирішення проблеми зберігання побутових відходів з запровадженням системи роздільного збирання ТПВ;

9) облаштування ділянок для встановлення контейнерів, придбання спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення, контейнерів для роздільного збору ТПВ;

10) створення об'єктів обслуговування населення;

Забезпечення розвитку території ДПТ відбудеться за рахунок існуючих і проектних ресурсів в межах проектних територій через реалізацію напрямків (визначених індикаторів) економічного й соціального розвитку міста.

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	69

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

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації:

- «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», м. Київ).
- Генеральний план м.Буча («ДІПРОМІСТО», м.Київ);
- План зонування м.Буча («ДІПРОМІСТО», м.Київ);
- План топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:2000;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території, орієнтовною площею 88.0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В.Стуса, Котляревського, В.Марченка, В.Симоненка та пойми річки Рокач в м.Буча Київської області» були враховані рішення Схеми планування території Київської області, розробленої (ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», м. Київ) та Генеральний план м.Буча («ДІПРОМІСТО», м.Київ), План зонування м.Буча («ДІПРОМІСТО», м.Київ).

11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

ДПТ розроблявся з урахуванням проєктних рішень Схеми планування території Київської області та генерального плану м.Буча.

11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» м.Буча не входить до списку історичних населених міст України.

11.6 Перелік врахованих матеріалів

Проєкт виконано відповідно до вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства розвитку громад та територій України, а саме:

ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій»,

ДБН Б.1.1-15:2021 «Склад та зміст Містобудівної документації на місцевому рівні»,

ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»,

ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти»,

ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги. Частина 1. Проектування. Частина 2. Будівництво»,

ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»,

ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населеного пункту»,

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»,

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				1-24-ПЗ	70

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»,

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,

ДСП 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної до споживання людиною»,

ДСП 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань»,

ДСТУ Б В.2.2- 10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування».

Вихідними даними для розроблення проекту слугували:

- Схема планування території Київської області, розроблена (ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД», м. Київ);
- стратегія розвитку Бучанської міської об'єднаної територіальної громади на період до 2029 року;
- програма охорони навколишнього природного середовища на 2024-2025 роки,
- лист департаменту природних ресурсів та екології Київської обласної військової адміністрації від 21.02.2024р;
- вихідні дані про наявність об'єктів культурної спадщини від Департаменту культури, та туризму від 28.02.2024р;
- лист від Міжрегіонального офісу водних ресурсів від 27.02.2024р;
- лист Головного управління Держгеокадастру у м.Київ, від 18.03.2024
- інвестиційні наміри юридичних та фізичних осіб, щодо забудови та іншого використання території;
- матеріали містобудівного та земельного кадастрів на територію проектування;
- топографо-геодезична зйомка, М 1:2000

					1-24-ПЗ	Арк.
						71
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

**ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
/ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ/**

Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік 2024р	Розрахунковий період
1	2	3	4
1. Населення	осіб	125	9157
2. Територія що проектується:	га	88.0	88.0
А. Територія житлової та громадської забудови, всього	га	13.7934	53.9272
Житлова територія	га	13.7934	48.8871
В розрахунку на 1 жителя	м²/люд	35.84	20.30
садибна	га	13.7934	32.3898
блокована	га	0	5.7118
багатоповерхова	га	0	10.7855
Територія громадської забудови	га	0	4.040
Б. Виробничо-комунальні території, всього	га	0.08	0.3853
Виробничі, с.- г. та інші підприємства	га	0	0
Територія інженерної інфраструктури	га	0,08	0.3853
В. Територія транспортної інфраструктури, всього	га	1.20	16.4718
у т.ч. вулиці, проїзди, дороги майдани, автомобільні стоянки	га	1.20	16.4718
Зовнішній транспорт	га	0	0
Г. Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території	га	0	15.6298
Територія рекреаційного призначення	га	0	0
Територія озеленення спеціального призначення	га	0	3.0165
Територія зелених насаджень загального користування	га	0	12.6133
Д. Інші території	га	1.20	1.5859
Території с/г призначення	га	0	0
Водні поверхні	га	1.2	1.5859
Інші території	0	0	0
історико-культурного призначення	га	0	0
	га		
3. Житловий фонд, всього	тис. м²	4.48	110.662
	кільк. кв.	56	4090
Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
садибна	тис. м²	4.48	38.93
	кільк.будинків	56	229
блокована	тис. м²	0	28.685
	кільк.кв	0	221
багатоквартирна	тис. м²	0	38.567
	кільк. квартир	0	3584
Середня забезпеченість населення загальною площею	м²/чол.		
4. Територія для розміщення нового будівництва			
Житлове будівництво, всього	га	-	2,45
садибного	га	-	18,5964
блоковане	га	-	5.7118
багатоквартирне	га	-	10.7855
Територія громадської забудови	га	-	4.040
5. Сфера обслуговування, у т.ч.			

Загальноосвітні школи, всього	місць	0	1200
Дитячі дошкільні заклади	місць	0	360
торгівельно-розважальний центр	м ² торгової площі	0	500
торгівельно-розважальний центр	м ² торгової площі	0	900
мінімаркет змішаної торгівлі	м ² торгової площі	0	50
супермаркет змішаної торгівлі	м ² торгової площі		150
кафе	місць		40
готель	місць		45
6. Вулично-дорожня мережа			
Довжина вулиць і доріг, всього	км	1.2	9.75
у т.ч. із твердим покриттям	км	1.2	9.75
7. Інженерне забезпечення			
Водопостачання			
Сумарний відпуск води	м ³ /добу	0	3267.45
Каналізація			
Загальне надходження стічних вод	м ³ /добу	0	2718.03
Електропостачання			
Сумарне споживання електроенергії	тис кВт*год./рік	0	17866.20
Потужність джерел покриття електронавантажень	кВА		
Газопостачання			
Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	0	1.68
8. Санітарна очистка території			
Обсяги твердих побутових відходів, всього	тис. т/рік	-	2.56
9. Кількість місць постійного зберігання автомобілів			
гаражі	машино-місць	0	2143
автостоянки		0	1946
		0	197

ДОДАТКИ

					1-24-ПЗ	Арк.
						74
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		



КОПІЯ

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

ДВАДЦЯТЬ СЬОМА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

27.01.2022

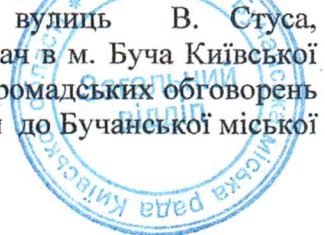
№ 2831-27-VIII

Про розробку детального плану території, орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області

З метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови території, що розташована в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області, враховуючи звернення власників земельних ділянок, Генеральний план м. Буча, що затверджений рішенням Бучанської міської ради від 17.03.2015 р. за № 2124-67-VI та План зонування (зонінг) території м. Буча, затверджений рішенням Бучанської міської ради № 2171-69-VI від 30.04.2015 р., керуючись законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», та «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити матеріали містобудівної документації, а саме: «Детальний план території, орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області».
2. КП «Бучабудзамовник» для виконання містобудівної документації залучити кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.
3. Доручити КП «Бучабудзамовник» укласти договір з відповідною сертифікованою організацією на виконання робіт по розробці матеріалів містобудівної документації: «Детальний план території, орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області».
4. Після розробки містобудівної документації на місцевому рівні, а саме: «Детальний план території, орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області», та проведення, згідно чинного законодавства України, громадських обговорень та слухань, подати зазначені матеріали на розгляд та затвердження до Бучанської міської ради.

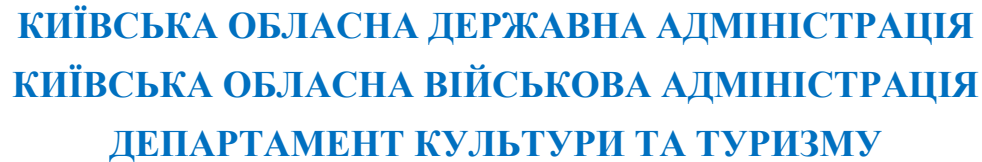


5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на депутатську комісію з питань реалізації та впровадження реформ, планування забудови територій, містобудування та архітектури.

Міський голова

Анатолій ФЕДУРК





№ _____ на № _____ від _____

[illegible]



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
МІЖРЕГІОНАЛЬНИЙ ОФІС ЗАХИСНИХ МАСИВІВ ДНІПРОВСЬКИХ ВОДОСХОВИЩ

вул. Київська, 10-В, м. Вишгород, Київська область, 07301, тел.: (04596) 5-44-25, (044) 579-21-16,
тел./факс: (04596) 5-46-95, E-mail: mozmdv@mozmdv.gov.ua, сайт: www.mozmdv.gov.ua код згідно з ЄДРПОУ 04389466

від 27.02 2024 р. № 0ЛП/01-14/250 На №21/02/24-03 від 21.02.2024р.

**Директору ТОВ «ЛІГАЛ ХАУС»
Є.Ю. КЛЮЧКІНУ**

вул. Ніщинського Петра, 6, кв.74 м. Київ, 03049

Щодо надання інформації

Розглянувши Ваш лист повідомляємо, що згідно розподілу функціональних обов'язків між водогосподарськими організаціями, запитувана інформація знаходиться поза межами компетенції Офісу.

Також повідомляємо, що на вказаній території відсутні гідротехнічні споруди, які перебувають на балансі МОЗМ дніпровських водосховищ.

Начальник офісу

Олександр ТУШЕВСЬКИЙ



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області

вул. Серпова, 3/14, м. Київ, 03115,
тел. (044) 409-23-35, e-mail: kyiv@land.gov.ua

18.03.2024 № 28-10-0.222-2726/2-24

На

від

ТОВ «Лігал Хауз»

Вул. Ніщинського Петра, 6,
кв. 74, м. Київ, 03049

Головне управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління), в межах наданих повноважень, розглянуло лист від 21.02.2024 № 21/02/24-04 (вх. № 28-1709/0/1-24 від 23.02.2024) щодо надання інформації та повідомляє наступне.

У відповідності до ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

За інформацією відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління надаємо викопіювання з основних агровиборничих груп ґрунтів м. Буча Київської області.

На підставі наказу Державного комітету статистики України від 19.08.2015 № 190 «Про визнання таким, що втратив чинність наказ Державного комітету статистики України від 05 листопада 1998 року № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем)» форми державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель скасовані з 1 січня 2016 року.

Відповідно до державної статистичної звітності з кількісного обліку земель станом на 01.01.2016 надаємо інформацію щодо земель Бучанської міської ради Київської області (Форма 6-зем, I, II розділ).

Відповідно до відомостей програмного забезпечення ведення Державного земельного кадастру - Національної кадастрової системи (далі- ДЗК НКС), відомості про межі населеного пункту м. Буча Київської області до Державного земельного кадастру внесені 04.02.2020 на підставі рішення Київської обласної ради від 22.10.2004 №219-17-IV на площу 2658.1362 га.

Відповідно до п. 5 ст. 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр», із змінами, на отримання відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку мають право:



- фізичні та юридичні особи, за умови їх ідентифікації з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи;

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування для реалізації своїх повноважень, визначених законом.

У відповідності до абзацу 1 пункту 162 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 (далі – Порядок), відомості Державного земельного кадастру надаються державними кадастровими реєстраторами у формі:

1) витягу з Державного земельного кадастру про об'єкт Державного земельного кадастру;

2) довідки, що містить узагальнену інформацію про землі (території), за формою згідно з додатком 41;

3) вивчення з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану);

4) копій документів, що створюються під час ведення Державного земельного кадастру.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16 травня 2014 року № 523-р «Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг» затверджено перелік адміністративних послуг, які надаються Держгеокадастром та його територіальними органами через центр надання адміністративних послуг (ЦНАП).

Облік зареєстрованих земельних ділянок, відповідно до чинного законодавства, Головне управління Держгеокадастру у Київській області веде за допомогою Національної кадастрової системи, пошук в якій здійснюється виключно за кадастровими номерами земельної ділянки (для пошуку за об'єктом права власності), ідентифікаційним кодом громадянина (для пошуку за суб'єктом права власності), або кодом ЄДРПОУ юридичної особи, у зв'язку з чим не маємо можливості надати інформацію.

У відповідності до пп. 5 п. 187 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі - Порядок), користування відомостями Державного земельного кадастру здійснюється шляхом надання доступу до нього особам, які в установленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів, для виконання зазначених робіт.

При цьому під доступом до Державного земельного кадастру слід розуміти доступ користувача до відомостей Державного земельного кадастру за допомогою програмних засобів Державного земельного кадастру, у тому числі через Публічну кадастрову карту, що є частиною програмного забезпечення Державного земельного кадастру, з використанням телекомунікаційних каналів зв'язку та електронної ідентифікації із застосуванням кваліфікованого електронного підпису відповідно до пунктів 187-194 цього Порядку з метою самостійного перегляду та використання таких відомостей в електронній формі



Згідно з п. 188 Порядку, надання доступу до Державного земельного кадастру суб'єктам, зазначеним у пункті 187 цього Порядку, здійснюється адміністратором Державного земельного кадастру за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру з використанням телекомунікаційних каналів зв'язку та кваліфікованого електронного підпису..

Послуги із забезпечення доступу суб'єктів, зазначених у пункті 187 цього Порядку, до Державного земельного кадастру, а саме підключення, технічне і технологічне супроводження такого доступу, надаються адміністратором Державного земельного кадастру згідно з заявою про надання доступу до відомостей Державного земельного кадастру за формою згідно з додатком 54.

Зазначаємо, що згідно з п 3 Постанови надання доступу до Державного земельного кадастру користувачам, які мали такий доступ до 24 лютого 2022 р., здійснюється за рішенням Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру на підставі звернень таких користувачів до зазначеної Служби. Надання доступу до Державного земельного кадастру іншим користувачам здійснюється відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

Додаток: на електронну пошту legalhouseua@gmail.com.

Начальник



Наталя ЧЕРНЕНКО





- 56 - Дерново-підзолисті та дернові неогресні і глеюваті глинисто-піщані ґрунти на піщаних відкладах
146 - Торфово-болотні ґрунти і торфовища мілкі осушені
153 - торфовища середньоглибокі і глибокі сильнорозкладені, осушені
176в - дернові глибокі неогресні і глеюваті супіщані ґрунти та їх опідзолені відміни

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛІГАЛ ХАУЗ»

Україна, 03049, місто Київ, вулиця Ніщинського Петра, будинок 6, квартира 74

« 21» лютого 2024 року № 21/02/24-08

Директору ПП «Інтенсив-сервіс»,
Адреса: м.Рівне, вул. А. Мельника, б. 1
тел. (097)7841623

Надсилаємо Вам вихідні дані для розроблення детального плану території, орієнтовною площею 88.0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В.Стуса, Котляревського, В.Марченка, В.Симоненка та пойми річки Рокач в м.Буча Київської області)"

Додатки:

Завірене рішення на розроблення даного детального плану;

Вихідні дані для розроблення ДПТ з діючого генерального плану м. Буча Київського Київської області на 3 сторінках.

Директор
ТОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ»

М.П.



Є.Ю. Ключкін

**Вихідні дані для розроблення ДПТ з діючого генерального плану м. Буча
Київського Київської області**

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДПТ В СХЕМІ ПЛАНУВАННЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М.БУЧА**



— Межа території на яку розробляється ДПТ

Згідно розробленого та затвердженого Генерального плану м.Буча від 27.01. №_2836-27-VIII 2022 року, на території ДПТ передбачається утворення сельбищної та сельбищно-рекреаційної зон. Існуюча сельбищна зона цього утворення представлена кварталами садибної забудови.

Згідно прийнятих проектних рішень в генеральному плані на даній території передбачається в основному садибна забудова та ділянки багатоквартирної забудови з 5-9 поверховими будинками. Освоєння ділянки буде відбуватися частково на етап 15-20 років і на 30-40 років.

Будівництво буде здійснюватися з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування. Передбачені ділянки для розміщення закладів дошкільної освіти також виділені площі під громадські об'єкти.

Обсяги та розміщення житлового будівництва

На сьогоднішній день 01.01.24р чисельність постійного населення м.Буча складає 37,321 тис. осіб, з них в багатоквартирній забудові мешкає 22,170 тис. осіб (60%), а в садибній – 15,151 тис. осіб (40%).

Розміщення об'єктів обслуговування населення

Існуючі заклади загальної середньої освіти представлені: 5 загальноосвітніми школами, 1 НВК, Бучанською початковою школою і Бучанською Українською гімназією. Загальна розрахункова ємність закладів загальної середньої освіти – 4745 місць, яких не достатньо для фактичної кількості учнів – 6727, які навчаються у закладах.

Внаслідок збільшення чисельності населення, з урахуванням максимально

доступних радіусів обслуговування планується будівництво на етап 15-20 років:

7 закладів дошкільної освіти, 2 НВК і реконструкції 1 ЗДО, загальною ємністю 1614 місць та будівництво 5 закладів загальної середньої освіти, 2 початкових шкіл у складі НВК, реконструкції з добудовою загальноосвітніх шкіл №1 і №2 загальною ємністю 4090 місць.

На території ДПТ ЗДО на 125 місць.

на етап 30-40 років: 6 закладів дошкільної освіти загальною ємністю 1385 місць та будівництво 4 закладів загальної середньої освіти загальною ємністю 2460 місць. Спеціалізовані заклади позашкільної освіти в місті представлені Бучанським центром позашкільної роботи на 100 місць і Бучанською дитячою школою мистецтв ім.Л.Ревуцького на 50 місць.

На території ДПТ ЗДО на 125 місць.

Пропонуються додатково розміщення центру розвитку дитини на площадці 2 «Південна-2» та будинку дитячої творчості по вул.Сілезькій.

Заклади охорони здоров'я це – Ірпінська міська лікарня, 5 амбулаторій групової практики, Черговий кабінет, Бучанський консультативно-діагностичний центр з загальною кількістю відвідувань – 460 за зміну та Бучанська підстанція філії «Вишгородська станція екстреної медичної допомоги» КНП КОР «Київський обласний центр екстреної медичної допомоги і медицини катастроф», яка налічує 5 автомобілів.

Проектом надані пропозиції щодо будівництва закладів охорони здоров'я:

– спеціалізований медичний центр на розі вул. Шевченко, Революції (88 відв./зміна);

– поліклініка на території Ірпінській міській лікарні;

– спеціалізований медичний центр на вул. Сілезькій;

– спеціалізований медичний центр на вул. Вокзальній;

– багатопрофільний медичний центр по вул. Василя Стефаника;

– на площадках амбулаторії загальної практики – сімейної медицини;

– підстанція швидкої медичної допомоги на площадці 6 «Західна-1» на 10 машин на 0,5 га з урахуванням обслуговування населення територіальної громади.

Для загально фізичного оздоровлення населення в місті будується 4 стадіони: в районі центрального міського парку, на площадках «Західна-1»; «Південна-1»; «Західна-3» та стадіон зі штучним покриттям по вул.Гребінки.

В північній частині міста та на площадці «Західна-1» формуються багатопрофільні спортивні центри. На вул.Сілезькій передбачається спортивно-оздоровчий комплекс. На площадці 5 «Західна-3» розміщується кінноспортивна школа. Передбачається територіальний розвиток Спортивно-технічного клубу «Сона» (мототраса)

Для своєчасного реагування на надзвичайні ситуації природного та техногенного характеру, забезпечення нормативного радіусу обслуговування, крім існуючого ДПРЧ №35 по вул.Пушкінська,59а, яке налічує 3 автомашини (2 – основні, 1 – спец авто АД30), передбачається будівництво (згідно вимог п.15 ДБН Б.2.2-12:2019) 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» - 1,0га на 4 машини.

Транспортна мережа

На території ДПТ наявна існуюча мережа житлових вулиць та провулків, а саме: вул В.Стуса, вул. М.Коцюбинського, вул. І.Котляревського, вул.В.Марченка, вул.

В.Симоненка, вул. Івасюка Володимира, вул. Козацька, вул. Олени Теліги, вул. Гостомельська, провул. Івасюка Володимира. Відповідно до генерального плану м.Буча вул. М.Коцюбинського, вул. Івасюка Володимира та вул. Л.Симиренка запроектовано під реконструкцію з житлової вулиці до магістральної вулиці районного значення.

Інженерно-геологічні фактори

На території ДПТ наявна сезонна підтопленість ґрунтовими водами ($РГВ \leq 2.5$ метрів від поверхні). На території ДПТ наявна система меліоративних каналів, на півночі протікає пойма річки Рокач.

Планувальні обмеження

На території ДПТ наявна система меліоративних каналів від яких згідно генерального плану встановлені смуги відведення. Від повітряних ЛЕП 10кВ – санітарно захисна зона 10м.

Природо-заповідний фонд

Відповідно до генерального плану м. Буча на зазначеній території землі лісового, природо-заповідного фонду відсутні.

Наявність мінерально-сировинних ресурсів (корисних копалин) – відсутні.

Історико-культурний фонд

На території ДПТ відсутні пам'ятки історії, архітектури та археології.

Директор
ТОВ «ЛІГАЛ ХАУЗ»



Є.Ю. Ключкін

КОПІЯ



БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА
ДВАДЦЯТЬ СЬОМА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

27.01.2022

№ 2831-27-VIII

**Про розробку детального плану території,
орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення
садибної забудови та об'єктів громадського
призначення в межах вулиць В. Стуса,
Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка
та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області**

З метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови території, що розташована в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області, враховуючи звернення власників земельних ділянок, Генеральний план м. Буча, що затверджений рішенням Бучанської міської ради від 17.03.2015 р. за № 2124-67-VI та План зонування (зонінг) території м. Буча, затверджений рішенням Бучанської міської ради № 2171-69-VI від 30.04.2015 р., керуючись законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», та «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

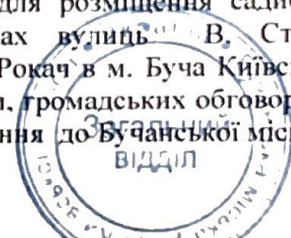
ВИРІШИЛА:

1. Розробити матеріали містобудівної документації, а саме: «Детальний план території, орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області».

2. КП «Бучабудзамовник» для виконання містобудівної документації залучити кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

3. Доручити КП «Бучабудзамовник» укласти договір з відповідною сертифікованою організацією на виконання робіт по розробці матеріалів містобудівної документації: «Детальний план території, орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області».

4. Після розробки містобудівної документації на місцевому рівні, а саме: «Детальний план території, орієнтовною площею 88,0 га, для розміщення садибної забудови та об'єктів громадського призначення в межах вулиць В. Стуса, Котляревського, В. Марченка, В. Симоненка та пойми річки Рокач в м. Буча Київської області», та проведення, згідно чинного законодавства України, громадських обговорень та слухань, подати зазначені матеріали на розгляд та затвердження до Бучанської міської ради.



		Контур 1		
Номера точек [N]	X	Y	Z	Длины линий [N]
1	5 608 056,7	6 305 050,2	118°01'35"	31,4
2	5 608 041,9	6 305 077,9	155°48'37"	9,0
3	5 608 033,7	6 305 081,5	193°19'58"	168,9
4	5 607 869,4	6 305 042,6	242°56'51"	5,8
5	5 607 866,8	6 305 037,4	284°43'11"	17,1
6	5 607 871,1	6 305 020,9	334°51'38"	5,9
7	5 607 876,5	6 305 018,4	010°12'43"	52,4
8	5 607 928,0	6 305 027,7	284°03'55"	28,8
9	5 607 935,0	6 304 999,8	331°44'36"	8,8
10	5 607 942,8	6 304 995,6	011°19'17"	178,5
11	5 608 117,8	6 305 030,6	271°32'47"	54,5
12	5 608 119,3	6 304 976,2	195°22'31"	227,0
13	5 607 900,5	6 304 916,0	232°40'44"	6,4
14	5 607 896,6	6 304 911,0	182°44'40"	15,0
15	5 607 881,6	6 304 910,2	096°45'05"	6,5
16	5 607 880,8	6 304 916,7	100°02'49"	23,0
17	5 607 876,8	6 304 939,3	103°40'59"	9,0
18	5 607 874,7	6 304 948,1	104°42'43"	125,8
19	5 607 842,7	6 305 069,9	103°48'15"	8,4
20	5 607 840,7	6 305 078,0	102°55'36"	57,6
21	5 607 827,8	6 305 134,2	099°52'42"	39,4
22	5 607 821,1	6 305 173,0	093°58'57"	45,5
23	5 607 817,9	6 305 218,4	103°51'12"	41,0
24	5 607 808,1	6 305 258,2	110°37'13"	32,3
25	5 607 796,7	6 305 288,5	110°37'13"	24,0
26	5 607 788,3	6 305 310,9	110°37'40"	97,2
27	5 607 754,0	6 305 401,9	111°22'14"	6,9
28	5 607 751,5	6 305 408,3	113°20'31"	23,6
29	5 607 742,1	6 305 430,0	113°30'32"	158,3

30	5 607 679,0	6 305 575,1	120°07'44"	53,7
31	5 607 652,1	6 305 621,5	126°11'28"	127,8
32	5 607 576,6	6 305 724,7	124°58'37"	12,5
33	5 607 569,4	6 305 734,9	119°28'06"	14,1
34	5 607 562,5	6 305 747,2	040°43'16"	15,0
35	5 607 574,3	6 305 757,4	343°37'52"	7,8
36	5 607 581,8	6 305 755,2	024°11'24"	38,9
37	5 607 617,2	6 305 771,1	025°51'53"	9,1
38	5 607 625,4	6 305 775,1	027°34'57"	15,6
39	5 607 639,3	6 305 782,3	025°32'48"	11,8
40	5 607 649,9	6 305 787,4	064°27'07"	3,8
41	5 607 651,6	6 305 790,8	108°04'11"	66,5
42	5 607 630,9	6 305 854,0	091°40'06"	7,2
43	5 607 630,7	6 305 861,2	354°41'51"	12,0
44	5 607 641,7	6 305 860,2	273°00'35"	9,9
45	5 607 642,3	6 305 850,3	242°06'54"	4,9
46	5 607 640,0	6 305 846,0	289°11'11"	55,2
47	5 607 658,1	6 305 793,9	354°13'00"	7,0
48	5 607 665,1	6 305 793,1	016°16'22"	9,1
49	5 607 673,9	6 305 795,7	014°45'31"	13,5
50	5 607 686,9	6 305 799,1	010°56'39"	22,1
51	5 607 708,7	6 305 803,3	053°04'51"	7,0
52	5 607 712,8	6 305 808,9	092°50'34"	36,7
53	5 607 711,0	6 305 845,6	180°42'58"	2,4
54	5 607 708,6	6 305 845,5	092°41'49"	10,0
55	5 607 708,1	6 305 855,7	002°44'23"	10,0
56	5 607 718,4	6 305 856,2	272°45'01"	10,0
57	5 607 718,9	6 305 846,0	184°12'51"	2,9
58	5 607 716,0	6 305 845,8	272°50'27"	36,9
59	5 607 717,9	6 305 808,9	319°35'26"	6,8
60	5 607 723,0	6 305 804,5	003°17'16"	43,2

61	5 607 766,2	6 305 807,0	047°20'18"	8,1
62	5 607 771,7	6 305 813,0	093°41'45"	40,3
63	5 607 769,1	6 305 853,3	180°42'58"	2,4
64	5 607 766,7	6 305 853,2	092°41'49"	10,0
65	5 607 766,2	6 305 863,4	002°44'23"	10,0
66	5 607 776,5	6 305 863,9	272°45'01"	10,0
67	5 607 777,0	6 305 853,7	184°11'58"	2,9
68	5 607 774,1	6 305 853,5	273°36'55"	40,3
69	5 607 776,7	6 305 813,3	317°44'09"	8,0
70	5 607 782,6	6 305 807,9	003°15'35"	43,8
71	5 607 826,3	6 305 810,4	047°23'24"	8,1
72	5 607 831,8	6 305 816,4	093°41'45"	40,3
73	5 607 829,2	6 305 856,6	180°43'09"	2,4
74	5 607 826,8	6 305 856,6	092°45'11"	10,2
75	5 607 826,3	6 305 866,8	002°44'13"	10,3
76	5 607 836,6	6 305 867,3	272°41'49"	10,2
77	5 607 837,1	6 305 857,1	184°24'51"	2,9
78	5 607 834,2	6 305 856,9	273°36'55"	40,3
79	5 607 836,7	6 305 816,7	317°44'09"	8,0
80	5 607 842,7	6 305 811,3	003°17'05"	49,0
81	5 607 891,6	6 305 814,1	066°00'07"	4,9
82	5 607 893,6	6 305 818,6	097°17'48"	9,5
83	5 607 892,4	6 305 828,0	095°06'11"	12,5
84	5 607 891,3	6 305 840,5	092°51'11"	83,4
85	5 607 887,1	6 305 923,7	003°35'07"	12,0
86	5 607 899,3	6 305 924,5	273°46'36"	12,0
87	5 607 900,0	6 305 913,3	186°59'06"	6,1
88	5 607 894,0	6 305 912,5	272°28'37"	73,1
89	5 607 897,1	6 305 839,5	274°10'29"	9,6
90	5 607 897,8	6 305 829,9	275°55'51"	11,1
91	5 607 899,0	6 305 818,8	300°35'01"	5,2

92	5 607 901,6	6 305 814,4	000°27'07"	20,3
93	5 607 921,9	6 305 814,5	252°38'06"	12,0
94	5 607 918,2	6 305 802,7	181°11'15"	18,3
95	5 607 899,9	6 305 802,4	181°48'57"	7,6
96	5 607 892,3	6 305 802,1	183°15'24"	16,5
97	5 607 875,8	6 305 801,2	229°28'46"	10,8
98	5 607 868,8	6 305 793,0	273°48'38"	75,5
99	5 607 873,8	6 305 717,6	338°54'36"	39,2
100	5 607 910,4	6 305 703,5	032°14'10"	12,9
101	5 607 921,3	6 305 710,4	068°56'28"	117,6
102	5 607 963,5	6 305 820,2	068°56'52"	91,8
103	5 607 996,5	6 305 905,8	092°10'20"	31,1
104	5 607 995,3	6 305 936,9	002°42'36"	15,0
105	5 608 010,3	6 305 937,6	317°14'24"	9,6
106	5 608 017,4	6 305 931,1	348°19'40"	115,7
107	5 608 130,6	6 305 907,7	018°02'26"	10,1
108	5 608 140,2	6 305 910,8	075°28'06"	57,5
109	5 608 154,7	6 305 966,5	077°41'52"	12,3
110	5 608 157,3	6 305 978,6	079°53'03"	80,8
111	5 608 171,5	6 306 058,2	077°00'19"	16,1
112	5 608 175,1	6 306 073,9	074°06'31"	80,0
113	5 608 197,0	6 306 150,9	090°00'00"	0,0
114	5 608 197,0	6 306 150,9	074°06'23"	88,3
115	5 608 221,2	6 306 235,8	346°23'58"	10,0
116	5 608 231,8	6 306 233,2	256°23'12"	4,9
117	5 608 230,6	6 306 228,4	317°00'58"	7,4
118	5 608 236,0	6 306 223,4	000°23'35"	217,2
119	5 608 453,2	6 306 224,9	060°46'32"	14,7
120	5 608 460,4	6 306 237,7	106°37'07"	7,5
121	5 608 458,3	6 306 244,9	016°37'01"	24,0
122	5 608 481,3	6 306 251,8	286°36'13"	126,8

123	5 608 517,5	6 306 130,3	260°44'57"	150,2
124	5 608 493,4	6 305 982,1	234°53'43"	125,4
125	5 608 421,3	6 305 879,5	255°10'56"	158,2
126	5 608 380,8	6 305 726,6	275°28'24"	46,1
127	5 608 385,2	6 305 680,6	261°58'48"	194,3
128	5 608 358,1	6 305 488,2	246°51'24"	413,4
129	5 608 195,6	6 305 108,1	175°17'20"	24,0
130	5 608 170,4	6 305 110,2	066°50'59"	65,3
131	5 608 196,0	6 305 170,2	112°36'03"	11,6
132	5 608 191,6	6 305 180,9	162°09'05"	5,3
133	5 608 186,6	6 305 182,5	208°08'44"	8,8
134	5 608 178,9	6 305 178,4	247°48'41"	44,8
135	5 608 162,0	6 305 136,9	212°27'06"	42,9
136	5 608 125,8	6 305 113,9	188°39'09"	0,5
137	5 608 125,3	6 305 113,9	233°02'06"	12,0
138	5 608 118,1	6 305 104,3	184°41'21"	8,3
139	5 608 109,8	6 305 103,6	181°40'38"	8,9
140	5 608 100,9	6 305 103,3	092°00'53"	12,0
141	5 608 100,5	6 305 115,2	028°02'28"	5,4
142	5 608 105,3	6 305 117,8	117°38'07"	112,3
143	5 608 053,2	6 305 217,3	141°18'06"	20,9
144	5 608 036,9	6 305 230,3	161°49'53"	57,9
145	5 607 981,9	6 305 248,4	208°00'13"	15,1
146	5 607 968,5	6 305 241,2	298°01'42"	214,0
147	5 608 069,1	6 305 052,4	189°58'37"	12,0
148	5 608 056,5	6 305 050,1		

		Контур 2		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії[N]
1	5 607 946,1	6 304 984,0	011°32'48"	167,1
2	5 608 109,8	6 305 017,4	317°53'59"	4,9
3	5 608 113,4	6 305 014,2	270°29'10"	27,1
4	5 608 113,7	6 304 987,1	233°39'40"	9,1
5	5 608 108,3	6 304 979,8	195°25'32"	159,1
6	5 607 954,9	6 304 937,4	158°25'52"	5,0
7	5 607 950,2	6 304 939,3	104°04'28"	39,9
8	5 607 940,5	6 304 978,0	047°16'15"	8,2
1	5 607 946,1	6 304 984,0		

		Контур 3		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина ліній[N]
1	5 607 916,9	6 305 019,4	189°58'13"	39,5
2	5 607 878,0	6 305 012,6	235°56'21"	6,0
3	5 607 874,6	6 305 007,6	284°42'27"	57,5
4	5 607 889,2	6 304 952,0	281°42'14"	28,2
5	5 607 894,9	6 304 924,3	335°35'02"	5,1
6	5 607 899,6	6 304 922,2	015°25'56"	43,1
7	5 607 941,1	6 304 933,6	056°47'31"	5,6
8	5 607 944,2	6 304 938,3	104°04'00"	77,8
9	5 607 925,3	6 305 013,8	146°31'47"	10,1
1	5 607 916,9	6 305 019,4		

		Контур 4		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина ліній [N]
1	5 607 854,7	6 305 084,3	282°47'45"	3,0
2	5 607 855,4	6 305 081,4	283°49'31"	7,9
3	5 607 857,2	6 305 073,7	284°43'10"	19,3
4	5 607 862,2	6 305 055,0	329°04'49"	6,7
5	5 607 867,9	6 305 051,5	013°17'50"	166,0
6	5 608 029,5	6 305 089,7	065°41'44"	6,8
7	5 608 032,3	6 305 095,9	118°02'27"	30,9
8	5 608 017,8	6 305 123,2	155°46'31"	8,9
9	5 608 009,7	6 305 126,8	193°34'09"	155,6
10	5 607 858,4	6 305 090,3	238°15'37"	7,1
1	5 607 854,7	6 305 084,3		

		Контур 5		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина ліній [N]
1	5 607 946,5	6 305 257,2	298°01'47"	131,2
2	5 608 008,1	6 305 141,3	245°48'53"	6,8
3	5 608 005,4	6 305 135,1	193°35'33"	154,1
4	5 607 855,6	6 305 098,9	150°47'12"	5,6
5	5 607 850,7	6 305 101,7	102°54'44"	37,0
6	5 607 842,4	6 305 137,7	099°55'10"	37,1
7	5 607 836,0	6 305 174,2	093°59'39"	45,5
8	5 607 832,9	6 305 219,6	103°46'21"	45,3
9	5 607 822,1	6 305 263,6	110°36'38"	20,9
10	5 607 814,7	6 305 283,2	046°21'54"	9,8
11	5 607 821,5	6 305 290,3	357°19'36"	28,3
12	5 607 849,7	6 305 289,0	350°00'10"	9,2
13	5 607 858,8	6 305 287,4	325°30'58"	9,6
14	5 607 866,7	6 305 282,0	290°21'39"	18,5
15	5 607 873,1	6 305 264,6	285°22'44"	5,3
16	5 607 874,5	6 305 259,5	280°03'40"	20,6
17	5 607 878,1	6 305 239,2	278°48'22"	10,9
18	5 607 879,8	6 305 228,4	274°16'17"	20,0
19	5 607 881,3	6 305 208,5	274°43'32"	8,7
20	5 607 882,0	6 305 199,8	274°27'34"	21,7
21	5 607 883,7	6 305 178,1	278°43'18"	14,2
22	5 607 885,9	6 305 164,0	283°33'10"	26,2
23	5 607 892,0	6 305 138,6	013°33'43"	10,0
24	5 607 900,8	6 305 140,7	103°33'22"	26,6
25	5 607 894,6	6 305 166,6	098°28'34"	12,4
26	5 607 892,8	6 305 178,9	094°27'56"	21,7
27	5 607 891,1	6 305 200,5	094°43'32"	8,7
28	5 607 890,3	6 305 209,2	094°57'58"	20,4

29	5 607 888,6	6 305 229,6	098°17'35"	11,9
30	5 607 886,9	6 305 241,4	099°46'13"	20,8
31	5 607 883,3	6 305 261,9	105°14'44"	5,3
32	5 607 881,9	6 305 267,0	110°23'21"	10,8
33	5 607 878,2	6 305 277,2	029°52'40"	5,9
34	5 607 883,3	6 305 280,1	342°11'12"	14,0
35	5 607 896,6	6 305 275,8	318°44'22"	6,5
36	5 607 901,5	6 305 271,5	295°19'50"	129,7
37	5 607 957,0	6 305 154,3	013°34'59"	10,0
38	5 607 965,9	6 305 156,4	115°18'18"	121,4
39	5 607 914,0	6 305 266,2	018°04'24"	6,5
40	5 607 920,2	6 305 268,2	342°10'56"	18,5
41	5 607 937,8	6 305 262,5	327°09'35"	10,5
42	5 607 946,6	6 305 256,9		

		Контур 6		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина лінії[N]
1	5 607 769,3	6 305 403,8	052°18'45"	12,3
2	5 607 776,9	6 305 413,6	338°38'22"	56,0
3	5 607 829,0	6 305 393,2	328°14'12"	98,6
4	5 607 912,8	6 305 341,3	290°12'14"	39,0
5	5 607 926,3	6 305 304,7	252°11'31"	16,2
6	5 607 921,3	6 305 289,3	206°53'57"	7,7
7	5 607 914,5	6 305 285,8	162°10'12"	33,0
8	5 607 883,1	6 305 295,9	161°53'46"	2,2
9	5 607 881,1	6 305 296,6	166°03'33"	30,5
10	5 607 851,4	6 305 303,9	177°19'35"	34,1
11	5 607 817,4	6 305 305,5	152°50'06"	15,4
12	5 607 803,7	6 305 312,6	110°37'44"	97,6
1	5 607 769,3	6 305 403,8		

		Контур 7		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 123,8	6 305 119,7	150°08'51"	9,9
2	5 608 115,2	6 305 124,7	117°37'57"	101,3
3	5 608 068,2	6 305 214,4	032°19'20"	7,7
4	5 608 074,7	6 305 218,5	342°10'24"	100,4
5	5 608 170,3	6 305 187,8	294°29'55"	7,8
6	5 608 173,5	6 305 180,7	247°50'10"	45,8
7	5 608 156,2	6 305 138,3	212°33'45"	34,7
8	5 608 127,0	6 305 119,6	177°19'28"	3,2
1	5 608 123,8	6 305 119,7		

		Контур 8		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 346,7	6 305 526,1	249°20'57"	30,4
2	5 608 336,0	6 305 497,7	246°51'22"	323,8
3	5 608 208,8	6 305 200,0	203°54'42"	12,6
4	5 608 197,3	6 305 194,9	162°10'54"	31,7
5	5 608 167,1	6 305 204,6	122°30'12"	12,3
6	5 608 160,4	6 305 215,0	067°36'59"	357,1
7	5 608 296,4	6 305 545,1	018°59'17"	12,4
8	5 608 308,2	6 305 549,2	341°52'14"	37,4
9	5 608 343,7	6 305 537,6	284°46'58"	11,9
10	5 608 346,7	6 305 526,1		

		Контур 9		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 236,3	6 305 572,8	341°51'49"	44,3
2	5 608 278,4	6 305 559,0	301°18'24"	12,6
3	5 608 284,9	6 305 548,2	247°36'56"	357,4
4	5 608 148,8	6 305 217,7	199°04'38"	11,6
5	5 608 137,9	6 305 214,0	162°10'31"	51,1
6	5 608 089,3	6 305 229,6	122°19'21"	7,1
7	5 608 085,5	6 305 235,6	072°09'16"	25,5
8	5 608 093,3	6 305 259,9	069°24'04"	17,2
9	5 608 099,3	6 305 276,0	066°20'13"	319,6
10	5 608 227,6	6 305 568,7	025°21'37"	9,6
1	5 608 236,3	6 305 572,8		

		Контур 10		
Номера точок[N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 213,9	6 305 580,1	341°54'42"	6,8
2	5 608 220,4	6 305 578,0	273°27'49"	7,6
3	5 608 220,8	6 305 570,4	246°20'11"	317,9
4	5 608 093,3	6 305 279,2	249°36'24"	18,1
5	5 608 086,9	6 305 262,2	252°49'54"	26,3
6	5 608 079,2	6 305 237,1	214°22'49"	5,1
7	5 608 075,0	6 305 234,2	162°11'59"	6,3
8	5 608 069,0	6 305 236,1	121°07'38"	9,6
9	5 608 064,0	6 305 244,4	072°22'34"	38,9
10	5 608 075,8	6 305 281,4	069°00'02"	19,5
11	5 608 082,8	6 305 299,6	065°36'23"	304,0
12	5 608 208,4	6 305 576,5	032°42'14"	6,6
1	5 608 213,9	6 305 580,1		

		Контур 11		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 133,2	6 305 595,7	026°44'26"	14,6
2	5 608 146,2	6 305 602,3	341°51'36"	55,3
3	5 608 198,7	6 305 585,1	296°31'40"	6,9
4	5 608 201,8	6 305 578,9	245°36'21"	303,5
5	5 608 076,4	6 305 302,5	248°59'20"	20,3
6	5 608 069,1	6 305 283,5	252°34'54"	39,4
7	5 608 057,3	6 305 245,9	206°48'51"	8,2
8	5 608 050,0	6 305 242,2	162°09'17"	20,6
9	5 608 030,4	6 305 248,5	117°18'35"	14,5
10	5 608 023,8	6 305 261,4	071°53'00"	351,8
1	5 608 133,2	6 305 595,7		

		Контур 12		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 165,5	6 305 769,2	291°51'06"	12,7
2	5 608 170,3	6 305 757,4	251°52'57"	517,5
3	5 608 009,3	6 305 265,5	206°11'52"	14,0
4	5 607 996,8	6 305 259,3	162°09'55"	67,6
5	5 607 932,4	6 305 280,0	111°34'48"	7,2
6	5 607 929,8	6 305 286,8	072°08'32"	16,0
7	5 607 934,7	6 305 302,0	110°12'28"	49,9
8	5 607 917,5	6 305 348,8	148°14'10"	98,6
9	5 607 833,6	6 305 400,7	159°00'22"	61,3
10	5 607 776,4	6 305 422,7	112°55'33"	6,3
11	5 607 773,9	6 305 428,5	057°51'32"	176,0
12	5 607 867,6	6 305 577,5	057°59'41"	1,6
13	5 607 868,4	6 305 578,9	058°25'12"	80,4
14	5 607 910,5	6 305 647,3	064°05'05"	28,4
15	5 607 922,9	6 305 672,9	068°56'32"	264,7
16	5 608 018,0	6 305 919,9	017°57'11"	6,4
17	5 608 024,1	6 305 921,8	348°19'40"	98,9
18	5 608 120,9	6 305 901,8	298°54'36"	8,1
19	5 608 124,9	6 305 894,7	251°49'18"	76,9
20	5 608 100,9	6 305 821,7	184°47'12"	6,2
21	5 608 094,6	6 305 821,1	252°37'23"	12,0
22	5 608 091,1	6 305 809,7	002°33'55"	12,0
23	5 608 102,9	6 305 810,2	071°50'12"	88,1
24	5 608 130,4	6 305 893,9	030°55'44"	8,5
25	5 608 137,6	6 305 898,2	349°49'38"	5,0
26	5 608 142,6	6 305 897,4	354°58'09"	14,6
27	5 608 157,1	6 305 896,1	348°18'38"	87,1
28	5 608 242,4	6 305 878,4	299°20'36"	6,6

29	5 608 245,6	6 305 872,7	251°50'31"	104,7
30	5 608 212,9	6 305 773,2	202°31'14"	10,2
31	5 608 203,5	6 305 769,3	161°48'57"	90,3
32	5 608 117,7	6 305 797,5	251°56'29"	12,0
33	5 608 114,0	6 305 786,0	341°49'43"	54,3
34	5 608 165,6	6 305 769,1		

		Контур 13		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 607 769,3	6 305 403,8	052°18'45"	12,3
2	5 607 776,9	6 305 413,6	338°38'22"	56,0
3	5 607 829,0	6 305 393,2	328°14'12"	98,6
4	5 607 912,8	6 305 341,3	290°12'14"	39,0
5	5 607 926,3	6 305 304,7	252°11'31"	16,2
6	5 607 921,3	6 305 289,3	206°53'57"	7,7
7	5 607 914,5	6 305 285,8	162°10'12"	33,0
8	5 607 883,1	6 305 295,9	161°53'46"	2,2
9	5 607 881,1	6 305 296,6	166°03'33"	30,5
10	5 607 851,4	6 305 303,9	177°19'35"	34,1
11	5 607 817,4	6 305 305,5	152°50'06"	15,4
12	5 607 803,7	6 305 312,6	110°37'44"	97,6
1	5 607 769,3	6 305 403,8		

		Контур 14		
Номера точек[N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 607 769,2	6 305 795,1	003°15'06"	80,0
2	5 607 849,1	6 305 799,7	318°02'01"	10,3
3	5 607 856,8	6 305 792,8	274°17'04"	86,2
4	5 607 863,2	6 305 706,8	343°44'35"	14,6
5	5 607 877,3	6 305 702,7	274°56'11"	5,2
6	5 607 877,7	6 305 697,5	210°18'46"	58,0
7	5 607 827,7	6 305 668,3	165°33'11"	8,5
8	5 607 819,5	6 305 670,4	120°53'02"	41,8
9	5 607 798,0	6 305 706,3	030°40'51"	2,4
10	5 607 800,1	6 305 707,5	120°46'03"	10,0
11	5 607 795,0	6 305 716,1	210°43'05"	10,0
12	5 607 786,4	6 305 711,0	300°43'05"	10,0
13	5 607 791,5	6 305 702,4	030°27'56"	1,6
14	5 607 792,9	6 305 703,2	300°53'27"	54,0
15	5 607 820,6	6 305 656,9	030°51'37"	74,2
16	5 607 884,2	6 305 694,9	009°41'15"	10,5
17	5 607 894,6	6 305 696,7	339°32'03"	13,4
18	5 607 907,1	6 305 692,0	287°37'53"	10,6
19	5 607 910,3	6 305 681,9	249°00'54"	3,9
20	5 607 908,9	6 305 678,3	243°40'22"	28,0
21	5 607 896,5	6 305 653,1	238°24'13"	78,0
22	5 607 855,6	6 305 586,7	238°09'40"	1,5
23	5 607 854,8	6 305 585,5	237°51'35"	77,4
24	5 607 813,7	6 305 519,9	191°40'11"	5,9
25	5 607 807,8	6 305 518,7	148°24'00"	60,7
26	5 607 756,2	6 305 550,5	179°07'06"	31,8
27	5 607 724,3	6 305 551,0	203°40'19"	10,0
28	5 607 715,2	6 305 547,0	168°15'13"	8,5

29	5 607 706,8	6 305 548,7	113°27'36"	35,4
30	5 607 692,7	6 305 581,2	115°01'37"	10,3
31	5 607 688,4	6 305 590,6	072°11'43"	6,9
32	5 607 690,5	6 305 597,1	028°03'56"	71,7
33	5 607 753,8	6 305 630,9	303°32'10"	5,2
34	5 607 756,6	6 305 626,6	027°16'18"	12,3
35	5 607 767,6	6 305 632,2	120°57'50"	11,8
36	5 607 761,5	6 305 642,3	208°21'42"	84,9
37	5 607 686,8	6 305 602,0	168°30'52"	5,1
38	5 607 681,8	6 305 603,0	122°47'51"	32,6
39	5 607 664,2	6 305 630,4	126°09'29"	12,2
40	5 607 656,9	6 305 640,3	036°00'58"	22,6
41	5 607 675,2	6 305 653,6	125°58'44"	3,5
42	5 607 673,1	6 305 656,4	216°01'18"	22,6
43	5 607 654,9	6 305 643,1	126°10'38"	16,9
44	5 607 644,9	6 305 656,7	090°11'49"	8,7
45	5 607 644,9	6 305 665,5	036°02'18"	72,5
46	5 607 703,5	6 305 708,1	348°35'24"	5,6
47	5 607 709,0	6 305 707,0	306°00'06"	11,5
48	5 607 715,8	6 305 697,7	265°21'57"	11,0
49	5 607 714,9	6 305 686,7	348°58'15"	16,4
50	5 607 731,0	6 305 683,6	089°05'07"	15,0
51	5 607 731,2	6 305 698,6	166°32'33"	11,0
52	5 607 720,5	6 305 701,2	125°22'53"	11,1
53	5 607 714,1	6 305 710,2	086°09'01"	6,4
54	5 607 714,5	6 305 716,6	035°57'55"	44,8
55	5 607 750,8	6 305 743,0	063°24'19"	34,5
56	5 607 766,2	6 305 773,8	093°29'17"	15,8
57	5 607 765,3	6 305 789,5	054°47'40"	6,8
1	5 607 769,2	6 305 795,1		

		Контур 15		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії N]
1	5 607 586,1	6 305 737,1	080°48'12"	7,4
2	5 607 587,3	6 305 744,5	024°11'27"	38,2
3	5 607 622,1	6 305 760,1	025°51'47"	9,9
4	5 607 631,0	6 305 764,4	027°34'57"	15,6
5	5 607 644,8	6 305 771,7	021°10'29"	34,5
6	5 607 677,0	6 305 784,1	014°43'42"	13,5
7	5 607 690,0	6 305 787,5	009°00'51"	30,9
8	5 607 720,5	6 305 792,4	003°14'49"	33,2
9	5 607 753,6	6 305 794,2	319°44'30"	7,6
10	5 607 759,4	6 305 789,3	272°52'40"	14,9
11	5 607 760,2	6 305 774,4	244°35'47"	28,5
12	5 607 748,0	6 305 748,7	216°18'24"	131,8
13	5 607 641,7	6 305 670,6	163°13'49"	9,4
14	5 607 632,8	6 305 673,3	126°11'34"	74,8
15	5 607 588,6	6 305 733,7	126°39'13"	4,2
1	5 607 586,1	6 305 737,1		

		Контур 16		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 355,8	6 305 558,9	229°17'06"	9,8
2	5 608 349,3	6 305 551,4	161°51'50"	208,5
3	5 608 151,2	6 305 616,3	115°43'20"	15,5
4	5 608 144,5	6 305 630,3	071°53'04"	129,4
5	5 608 184,7	6 305 753,3	033°44'43"	11,5
6	5 608 194,3	6 305 759,7	341°44'38"	46,6
7	5 608 238,5	6 305 745,1	296°39'42"	8,0
8	5 608 242,1	6 305 738,0	253°12'44"	43,5
9	5 608 229,5	6 305 696,4	341°33'54"	12,0
10	5 608 241,0	6 305 692,5	071°00'45"	12,0
11	5 608 244,9	6 305 703,7	162°13'32"	6,6
12	5 608 238,6	6 305 705,7	073°57'33"	32,2
13	5 608 247,5	6 305 736,6	031°37'28"	6,7
14	5 608 253,2	6 305 740,1	342°09'22"	33,4
15	5 608 285,0	6 305 729,9	071°48'23"	12,0
16	5 608 288,7	6 305 741,3	161°49'46"	63,1
17	5 608 228,8	6 305 761,0	116°28'58"	9,4
18	5 608 224,6	6 305 769,3	071°50'32"	105,3
19	5 608 257,4	6 305 869,4	025°37'41"	9,6
20	5 608 266,1	6 305 873,5	348°18'32"	105,0
21	5 608 368,9	6 305 852,3	285°15'05"	14,0
22	5 608 372,5	6 305 838,8	262°13'13"	115,6
23	5 608 356,9	6 305 724,3	275°28'08"	46,5
24	5 608 361,3	6 305 678,0	267°18'01"	119,3
25	5 608 355,7	6 305 558,8		

		Контур 17		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 381,2	6 306 211,9	250°10'55"	335,8
2	5 608 267,4	6 305 896,0	294°19'15"	9,3
3	5 608 271,2	6 305 887,6	348°22'18"	106,6
4	5 608 375,6	6 305 866,1	030°48'43"	16,2
5	5 608 389,5	6 305 874,4	057°26'55"	22,5
6	5 608 401,6	6 305 893,3	054°53'33"	26,8
7	5 608 417,0	6 305 915,3	054°54'44"	17,2
8	5 608 426,9	6 305 929,3	054°53'27"	81,4
9	5 608 473,7	6 305 995,9	080°44'59"	129,2
10	5 608 494,5	6 306 123,4	106°48'51"	88,8
11	5 608 468,8	6 306 208,4	125°33'31"	9,5
12	5 608 463,3	6 306 216,2	180°25'54"	75,7
13	5 608 387,6	6 306 215,6	209°50'29"	7,4
1	5 608 381,2	6 306 211,9		

		Контур 18		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії N]
1	5 608 291,6	6 306 005,6	130°25'53"	6,2
2	5 608 287,6	6 306 010,3	173°09'29"	104,7
3	5 608 183,7	6 306 022,8	223°50'25"	10,5
4	5 608 176,1	6 306 015,6	259°53'16"	40,2
5	5 608 169,1	6 305 976,0	257°39'09"	12,3
6	5 608 166,4	6 305 964,0	255°27'58"	47,5
7	5 608 154,5	6 305 918,0	301°04'59"	8,2
8	5 608 158,8	6 305 911,0	348°13'51"	87,4
9	5 608 244,3	6 305 893,1	035°10'06"	11,2
10	5 608 253,4	6 305 899,6	070°11'08"	112,7
1	5 608 291,6	6 306 005,6		

		Контур 19		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 365,9	6 306 211,6	250°10'56"	200,6
2	5 608 297,9	6 306 022,9	205°03'27"	8,5
3	5 608 290,2	6 306 019,3	172°50'05"	35,3
4	5 608 255,1	6 306 023,7	112°20'08"	7,0
5	5 608 252,5	6 306 030,1	070°12'05"	187,4
6	5 608 316,0	6 306 206,4	036°48'01"	14,8
7	5 608 327,8	6 306 215,3	000°20'03"	34,3
8	5 608 362,1	6 306 215,5	314°10'19"	5,4
1	5 608 365,9	6 306 211,6		

		Контур 20		
Номера точок [N]	X	Y	Z	Довжина лінії [N]
1	5 608 180,4	6 306 040,2	297°26'41"	9,6
2	5 608 184,9	6 306 031,7	353°13'24"	48,1
3	5 608 232,7	6 306 026,0	038°34'14"	10,0
4	5 608 240,5	6 306 032,3	070°12'12"	185,0
5	5 608 303,2	6 306 206,3	122°31'49"	10,4
6	5 608 297,6	6 306 215,1	180°20'05"	61,6
7	5 608 235,9	6 306 214,7	215°39'31"	12,7
8	5 608 225,6	6 306 207,3	254°06'19"	62,1
9	5 608 208,6	6 306 147,6	254°06'44"	79,4
10	5 608 186,9	6 306 071,2	256°58'44"	16,2
11	5 608 183,2	6 306 055,5	259°53'04"	15,4
12	5 608 180,5	6 306 040,3		