

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

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області

ТОМ 1 СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Договір № 25-08-1 від 25.08.2025 р.

Замовник: Бучанська міська рада

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. В. Яроцький



МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор



Яроцький

О.В. Яроцький

М.П.

2025р

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Зміст	3
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	5
	ВСТУП	6
	ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території	10
	1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	10
	2. Оцінка існуючого використання території	12
	3. Оцінка структури землекористування	13
	ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень	14
	1. Інженерна підготовка і захист території	14
	2. Обмеження у використанні земельних ділянок	14
	2.1 Існуючі обмеження у використанні земель	14
	2.2 Проектні обмеження у використанні земель	14
	2.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	16
	3. Просторова композиція території	16
	4. Транспортна мобільність та інфраструктура	23
	4.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	23
	4.2 Організація паркувального простору	24
	5. Інженерне забезпечення території	24
	6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	24
	ЧАСТИНА III. Впровадження проектних рішень	25
	1. План реалізації містобудівної документації	25
	2. Землеустрій	26
	2.1 Заходи з землеустрою	26
	2.2 Реєстрація земельних ділянок	27
	2.3 Формування земельних ділянок	27
	3. Охорона навколишнього природного середовища	28
	ДОДАТКИ	29
	Склад проекту	30
	Авторський колектив	32

	Основні проектні показники детального плану території	33
	Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки	34
	СУПРОВІДНІ ДОКУМЕНТИ	36
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Детальний план території орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області розроблено ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних: Рішення Бучанської міської ради № 5607-77-VIII від 11.07.2025 р.; завдання на проектування; топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000; натурних обстежень.

Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, - комплексного плану відповідно до визначених «Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» № 926 від 1 вересня 2021 року, складу та змісту детального плану території.

Детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- 9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- 10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- 11) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- 12) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

-комплексного благоустрою та озеленення;

-використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту

13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

-за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

-інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

14) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

- черговість та обсяги інженерної підготовки території;

- систему інженерних мереж;

- порядок організації транспортного та пішохідного руху;

- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Перелік врахованих матеріалів:

- Земельний кодекс України;

- Закон України «Про основи містобудування»;

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- Закон України «Про охорону атмосферного повітря».

- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;

- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;

- Закон України «Про охорону земель»;

- Закон України "Про індустриальні парки"

- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо усунення регуляторних бар'єрів для розвитку мережі індустриальних парків в Україні" № 818-VIII

- Закон України "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво" № 2330-IX

- Закон України "Про внесення змін до Митного кодексу України щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво" № 2331-IX

- Кодекс цивільного захисту України;

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

- ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» (із змінами);

- 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»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів» (із змінами);
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» (із змінами);
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН В.1.2 -4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-5 :2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.1.1-7 2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша частина «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Друга частина «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами);
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» (із змінами);
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-20:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період»;
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1 -19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- ДСТУ 8819:2018 «Настанова, щодо пристосування об'єктів побутового, фізкультурно-оздоровчого та виробничого призначення для санітарного оброблення людей, спеціального оброблення одягу, засобів індивідуального захисту, техніки та обладнання».
- Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного

захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку».

- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 24.02.2023 № 176-р "Про схвалення Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023—2030 роки"

Під час розробки ДПТ враховані побажання та вимоги замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок.

Проект виконано на розрахунковий етап – 5 років (до 2030 р.).

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

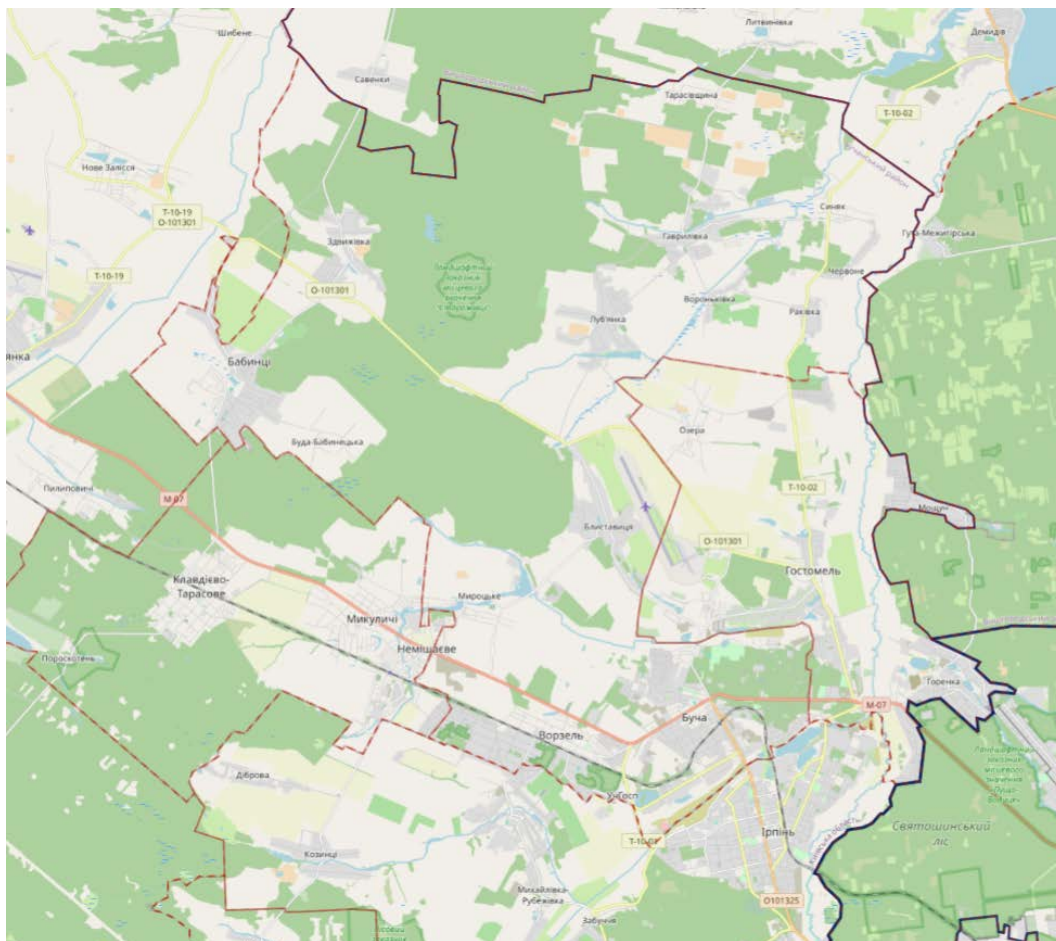
Територія детального плану розташована в існуючих межах с. Мироцьке Бучанського району Київської області (центрально-східна частина Бучанської громади). Площа області становить 28,1 тис. км². Середньорічна чисельність наявного населення області - 1 943,2 тис. осіб (2024 р.), Бучанського району - 376,476 тис. осіб (2022 р.).

Село Мироцьке входить до Бучанської об'єднаної територіальної громади. До складу громади також входять: місто Буча, селища Ворзель та Бабинці, села Блиставиця, Буда-Бабинецька, Вороньківка, Гаврилівка, Здвижівка, Луб'янка, Раківка, Синяк, Тарасівщина, Червоне.

Бучанська міська територіальна громада розташована в північно-східній частині Бучанського району Київської області.

Бучанська міська територіальна громада розташована в центрі Київської області в межах Бучанського адміністративного району і межує:

- на півночі - з Димерською селищною територіальною громадою Вишгородського району;
- на сході - Петрівською сільською територіальною громадою Вишгородського району та з Гостомельською селищною і Ірпінською міською територіальними громадами Бучанського району;
- на півдні - з Ірпінською міською територіальною громадою Бучанського району;
- на заході - з Немішасвською селищною і Бородянською міською територіальними громадами Бучанського району.



Громада з адміністративним центром у м. Буча утворена 28 вересня 2018 року і сформована на основі приєднання до міста Буча трьох сільських рад - Блиставицької, Гаврилівської та Луб'янської - у складі чотирьох сіл: Блиставиця, Гаврилівка і Тарасівщина та Луб'янка. Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» від 12 червня 2020 року до Бучанської міської територіальної громади входять 14 населених пунктів : м. Буча, смт Ворзель, смт Бабинці, с. Буда-Бабинецька, с. Блиставиця, с. Здвизівка, с. Луб'янка, с. Гаврилівка, с. Тарасівщина, с. Вороньківка, с. Раківка, с. Синяк, с. Червоне, с. Мироцьке.

Адміністративний центр громади - місто Буча, розташоване за 25км від обласного центру міста м. Києва. Мінімальна відстань населених пунктів до адміністративного центру складає 5км (сmt Ворзель), максимальна - 22км (сmt Бабинці, с. Тарасівщина).

Структура громади представлена територією восьми відносно рівних за площею старостинських округів: Бабинецького, Блиставицького, Ворзельського, Гаврилівського, Здвизівського, Луб'янського, Мироцького та Синяківського, центрами кожного з яких є відповідні селища міського типу та сільські населені пункти.

Територія громади займає площу 261,45 км², що складає 10,3% території Бучанського району та 1% Київської області. За даними Бучанської міської ради чисельність населення громади у 2020 році становила близько 55,1 тис. осіб, що складає 15,6% загальної чисельності населення Бучанського району та 3,1% в чисельності населення Київської області. Частка міського населення становить 80,3% (44,4 тис. осіб), щільність населення перевищує 210 осіб на км², тоді як середній показник по Київській області становить менше 65 осіб на км².

Бучанська міська територіальна громада має сприятливі передумови для подальшого соціально-економічного та містобудівного розвитку. До основних факторів, які сприяють соціально-економічному розвитку громади та визначають напрямки перспективного використання його території, відносяться:

- вигідне економіко-географічне положення в приміській зоні м. Києва - найкрупнішого адміністративного, наукового, виробничого, транспортного та культурного центру України;
- зручне автомобільне сполучення: проходження територією громади міжнародної автомобільної дороги державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин, територіальної автодороги державного значення Т-10-01 Ворзель-Забуччя- (а/дМ-06), яка має вихід до міжнародної автомобільної дороги державного значення М-06 Київ-Чоп (що є ділянкою міжнародного транспортних коридорів Крітський №3, Європа-Азія), та обласної та районних автомобільних доріг О100508 Блиставиця -Буча, О101305 Буча - (а/д Гостомель-Берестянка-Мирча-(а/д М-07) через Баланівку, С101315 Буча - а/д Київ-Чоп та інші.
- проходження двоколіїної електрифікованої залізничної магістралі Київ-Коростень;
- наявний транзитний потенціал, що створює передумови для розвитку логістики та сервісу придорожного обслуговування;
- наявність територіальних ресурсів для житлово-громадського будівництва.
- виробнича база сформована інвестиційно-привабливими галузями (розвиток сільськогосподарського виробництва приміського типу, харчового виробництва, логістично-складського господарства, тощо);
- відсутність екологічно шкідливих промислових підприємств;
- позитивна демографічна динаміка;
- достатня кількість трудових ресурсів для розвитку господарського комплексу;
- потенціал для розвитку рекреаційно-туристичної діяльності;
- наявна база будівельних корисних копалин є одним із чинників перспективи економічного розвитку громади.

Територія проектування розташована у с. Мироцьке, з виїздом на автошлях М07 Київ-Ковель («Варшавка»). На відстані 18 км від території парку виїзд на автошлях Е40.

Згідно з Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад – с.Мироцьке, Бучанська міська територіальна громада, Бучанського району Київської області (UA32080070100022933).

Відповідно до генерального плану села Мироцьке Київської області, затвердженого Рішенням Мироцької сільської ради 32 сесія VII скликання №4 від 30 серпня 2018 року, територія проектування розташована в південній частині села включає в себе проектні сельбищні території. План зонування не розроблявся. Незмінність підгрупи передбачена виключно у випадку наявності плану зонування. В іншому випадку при визначенні функціонального призначення території використовуються виключення, що визначені ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» Розділ V Прикінцеві положення пункт 6³. В меж території детального плану житлова забудова відсутня.

2. Оцінка існуючого використання території

Територія проектування вільна від забудови. Межує з сільськогосподарськими територіями та сельбищними територіями .

Межа території проектування встановлена згідно з даними Державного земельного кадастру станом на жовтень 2025 року.



Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до виробничих територій. Цільове призначення 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої

промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Характеристика існуючого функціональним використанням в таблиці 1.2.1. - Таблиця видів існуючого функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 1.2.1

Таблиця видів існуючого функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок							
Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення територій	Назва виду функціонального призначення територій	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
					Виробничі території		
1	2	01	00	20100.0	території виробничих підприємств	11.02	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

3. Оцінка структури землекористування

Територія проектування складається з 6 земельних ділянок. Цільове призначення вид використання, тип власності та категорія приведені в таблиці 1.3.1.

Таблиця 1.3.1

Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення)

№ на ГМ	Кадастровий номер	Площа в межах розробки ДПТ,га	Тип власності	Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі	Угіддя	Код угіддя	Категорія	Існуючий стан:		Назва виду цільового призначення
								Код виду цільового призначення		
								розділ	підрозділ	
1	3222484800:03:010:0006	3,2605	приватна	Пацелюк Віктор Степанович , Таможній Олександр Васильович , Цабій Ліана Іванівна	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.00	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
2	3222484800:03:010:0012	3,2681	приватна	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОРГАНІК ВОТЕР ТЕХНОЛОДЖІ"	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.00	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
3	3222484800:03:010:0035	0,5000	приватна	ТАМОЖНІЙ ОЛЕКСАНДР ВАСИЛЬОВИЧ	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.00	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
4	3222484800:03:010:0036	2,7186	приватна	ЦАБІЙ ЛІАНА ІВАНІВНА	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.00	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
5	3222484800:03:010:5201	2,8506	приватна	Пацелюк Віктор Степанович	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.00	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
6	не визначено	0,0700	комунальна	Бучанська міська рада	не визначено					
Загальна площа,га		12,6678								

Склад угідь визначено відповідно до Класифікації угідь та відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

1. Інженерна підготовка і захист території

Розділ наведено в окремій брошурі з грифом «Для службового користування».

2. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

2.1 Існуючі обмеження у використанні земель

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до:

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051) Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Існуючі планувальні обмеження наведені в таблиці 2.1.1.

Таблиця 2.1.1

Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва
3222484800:03:010:0006	07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
3222484800:03:010:0035	07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
	08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
3222484800:03:010:0036	07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
	08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
3222484800:03:010:5201	08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) надано ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІМПЛ TASK"

Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій надано: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ"

2.2 Проектні обмеження у використанні земель

Проектні обмеження зазначені відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території») також відображені режимоутворюючі об'єкти, які зумовлюють виникнення відповідних обмежень.

Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в таблиці 2.2.1.

Таблиця 2.2.1

Проектні обмеження							
№	Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
1	3222484800:03:010:0006	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Виробничі споруди	2,5995	20 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництва, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань. безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
				Споруди системи дощової каналізації		15	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (Додаток И 3)
		06.01.1	Території в червоних лініях	Житлові вулиці	0,7230	зід 18 до 20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
2	3222484800:03:010:0012	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	вирдловина водопостачан	0,0698	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ п 15.2.3.1
		03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Виробничі споруди	2,8643	20 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництва, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань. безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
				вичисні споруди каналізац		15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (Додаток И 3)
		03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	ансформаторна підстанц	0,0807	10 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п 15.9; Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" п 8.45
		06.01.1	Території в червоних лініях	Житлові вулиці	0,4833	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	3222484800:03:010:0035	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Виробничі споруди	0,3522	20 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництва, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань. безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
		06.01.1	Території в червоних лініях	Житлові вулиці	0,1130	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
4	3222484800:03:010:0036	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Виробничі споруди	2,6160	20 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництва, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань. безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
				Споруди системи дощової каналізації		15	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (Додаток И 3)
		03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	ансформаторна підстанц	0,0856	10 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п 15.9; Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" п 8.45
		06.01.1	Території в червоних лініях	Житлові вулиці	0.3439	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
5	3222484800:03:010:5201	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	єрдловина водопостачання	0,0776	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ п 15.2.3.1
		03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Виробничі споруди	2,1917	20 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173". Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництва, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
		06.01.1	Території в червоних лініях	Житлові вулиці	0,4227	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Обрані пріоритетні напрямки діяльності дозволяють стверджувати, що в результаті розвитку індустріального парку будуть використані новітні технології, сучасні матеріали і техніка, впроваджені передові енерго і ресурсозберігаючі технології, в тому числі для переробки побутових та виробничих відходів.

На території індустріального парку не можуть бути розміщені підприємства, що є шкідливими для довкілля, забруднюють повітря або завдають іншої шкоди екології громади.

Під час розробки зонування території парку враховуватиметься наступне:

- розміщення виробництва у відповідності до можливого екологічного впливу, з мінімізацією впливу на інші зони індустріального парку.
- розмір територій характерний для розміщення індустріального парку.

2.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Санітарно-захисна зона від виробничих будівель у розмірі 20 м, зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництва, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.

Завданням на розробку ДПТ не передбачається встановлення обмежень у використанні земельних ділянок. У разі необхідності визначені проектні планувальні обмеження, що наведені в п.2.2, можуть бути встановлені у порядку визначеному діючими нормативно- правовими актами.

3. Просторова композиція території

Задачею проекту ДПТ є обґрунтування розміщення індустріального парку. Мінімальний розмір земельної ділянки для створення індустріального парку повинен бути не менше 10,0000 га.

Території проектування визначена відповідно до викопіювання погодженого завідувачем відділу містобудування та архітектури Бучанської міської ради. Територія вільна від забудови, вкрита трав'яною рослинністю.

Загальна площа розглядаємої території становить 12,6678 га. В неї входять 5 ділянок зазначених в рішенні Бучанської міської ради «Про розробку детального плану.» та 1 ділянка комунальної власності Бучанської міської територіальної громади, фактично це польова дорога.

Майбутній Індустріальний парк буде розташований у с. Мироцьке, з виїздом на автошлях М07 Київ-Ковель («Варшавка»). На відстані 18 км від території парку виїзд на автошлях Е40.

Мета створення індустріального парку - забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності територій Бучанської об'єднаної територіальної громади, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури, сталий розвиток та захист навколишнього природного середовища.

Створення індустріального парку відповідає:

- Комплексній програмі «Конкурентоспроможна Київщина» на 2022-2025 роки (затверджена рішенням Київської обласної ради від 16.02. 2022 № 213-09-VIN зі змінами);
- «Стратегії розвитку Бучанської міської територіальної громади на період до 2029 року»: стратегічна ціль В.2. «Створення сприятливих умов для ведення бізнесу та залучення інвестицій», оперативна ціль В.2.2. «Формування інвестиційної привабливості територій» (затверджена Рішенням Бучанської міської ради від 13.08.2019 № 3779-63-VII);
- Програмі соціально-економічного розвитку Бучанської міської територіальної громади (затверджена Рішенням Бучанської міської ради від 22.12.2023 № 4061-53-VIII);
- Програмі розвитку малого і середнього підприємництва Бучанської міської територіальної громади на 2025-2027 роки (затверджена Рішенням Бучанської міської ради від 10.12.2024 № 5094-66-VIII).

Функціональне призначення індустріального парку має декілька напрямків:

- інші види перероблення та консервування фруктів і овочів;
- виробництво інших машин і устаткування загального призначення, н.в.і.у. ;
- науково-технічна діяльність;
- супутні галузі.

Прогнозована кількість робочих місць - 378 осіб.

Цільове призначення усіх п'яти земельних ділянок - «11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком», загальна площа 12,5978. З них територія площею 2,0943 га розташована в червоних лініях вулиць.

Таким чином, територія в межах проекту: 12,6678 га

У тому числі:

- 20400.0 - території інноваційних комплексів (для розміщення індустріально парку - 10,5735 га;
- 20601.1 - території автомобільного транспорту (вулиці в червоних лініях) – 2,0943 га.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробці детального плану території, на яких базуються проектні рішення, являються:

- місцеположення території проектування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту населеного пункту;
- забезпечення проектної забудови відповідним рівнем благоустрою та нормативною кількістю автостоянок, у тому числі автомобілів маломобільних груп населення;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проектування.

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

- наявність існуючої виробничої забудови на прилеглих територіях;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов

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

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового							
Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважаючі (основні) види	Супутні види
	2				Виробничі території:		
1	2	04	00	20400.0	території інноваційних комплексів	01.09; 03.11; 08.01; 10.09; 11.02	02.04; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 11.08; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати її з існуючою житловою та виробничою зонами села, природними ландшафтами, забезпечити найбільш зручні зв'язки з громадськими центрами, місцями прикладання праці, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

В межах території виділеної для розміщення індустріально парку передбачено розміщення:

Експлікація будівель				
№	Найменування	Площа забудови, м.кв.	Примітка	Черга
1	Виробничий корпус	3341	проект.	I
2	Склад сировини та готової продукції	1879	проект.	I
3	Адміністративна будівля №1	740	проект.	I
4	Адміністративна будівля №2	875	проект.	I
5	Технологічні павільйони	498 (3×166)	проект.	I
6	КПП №1(2шт)	40 (2×20)	проект.	I
7	КПП №2(2шт)	23 (2×11.5)	проект.	I
8	Технологічні майданчики	130 (2×65)	проект.	I
9	Водозабірні свердловини №1		проект.	I
10	Водозабірні свердловини №2		проект.	I
11	Протипожежні резервуари №1	195	проект.	I
12	Протипожежні резервуари №2	160	проект.	I
13	Холодильник №1	14603	проект.	I
14	Холодильник №2	12472	проект.	I
15	Холодильник №3	9500	проект.	I
16	Будівля шокової заморозки	1770	проект.	I
17	Трансформаторна підстанція №1	117	проект.	I
18	Автостоянка	309	проект.	I
19	Зарядна станція з технічним приміщенням	648	проект.	I

20	Майданчик для автостоянки машин №1	2117	проект.	I
21	Майданчик для автостоянки машин №2	3200	проект.	I
22	Майданчик для автостоянки машин №3	3031	проект.	I
23	Майданчик для автостоянки машин №4	2215	проект.	I
24	Майданчик для автостоянки машин №5		проект.	I
25	Трансформаторна підстанція №2	15	проект.	I
26	Інфільтраційні блоки дощової каналізації №1	990,07	проект.	I
27	Інфільтраційні блоки дощової каналізації №2	1300	проект.	I
28	Альтанка	10	проект.	I
29	Очисні споруди каналізації		проект.	I
30	Насосна станція	36	проект.	I
31	Протипожежна насосна станція	36	проект.	I
32	Каналізаційна насосна станція	3	проект.	I
33	Очисні споруди дощових вод	80	проект.	I
34	Ділянка під перспективну забудову виробничого комплексу у складі:	15361	проект.	II
34.1	виробничо-адміністративний комплекс		проект.	II
34.2	автостоянки		проект.	II
34.3	місця відпочинку працівників		проект.	II
34.4	КПП		проект.	II

Важливим моментом у плануванні ділянки є суворе дотримання вимог Державних нормативних документів обов'язкових при проектуванні та будівництві. Ці документи суворо регламентують санітарні й протипожежні норми будівництва, планувальні та екологічні вимоги.

При вирішенні питання забудови земельної ділянки необхідно враховувати обов'язкові норми:

- розміри (у плані й по висоті) цих об'єктів;
- відстані між цими об'єктами;
- відстані між цими об'єктами й межею ділянки;
- відстані між цими об'єктами й аналогічними об'єктами на сусідніх ділянках;
- відстані від об'єктів до зелених насаджень.

Норми планування ділянок складаються з санітарних, протипожежних, екологічних та планувальних вимог.

Умовно їх можна розділити на обов'язкові й рекомендаційні вимоги.

Для того, щоб уникнути надалі проблем, обов'язкові вимоги повинні бути виконані в повному обсязі.

Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно- побутовими будинками промислових підприємств, гаражами а також до виробничих будинків, сільськогосподарських будівель і споруд повинні бути витримані згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл 15.2 :

Ступінь вогнестійкості будинку	Відстані при ступені вогнестійкості будинків, м		
	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
I, II	6/9	8/9	10/12
III	8/9	8/12	10/15
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	10/12	10/15	15/18

Проектом прийнято забудову території ділянки будівлями II,III-III а, ступеня вогнестійкості відповідно типу огорожуючих конструкцій.

Забезпечити протипожежне водопостачання та належний протипожежний захист до початку забудови території (п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги.»).

Згідно з табл. 3, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння адміністративно-побутових будівель виробничих підприємств складають 2,5 л/с.

Згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння виробничих та складських будівель висотою до 47 м та об'ємом від 10 до 50 тис.м3 складають 2 струменя х 5 л/с.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

$W_{\text{вн.}}$ – об'єм води на внутрішнє пожежогасіння;

$W_{\text{зовн.}}$ – об'єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де, - $q_{\text{вн.}}$ – витрата води на внутрішнє пожежогасіння, що приймається згідно з ДБН В.2.5-64:2012;

$q_{\text{зовн.}}$ – витрата води на зовнішнє пожежогасіння; що приймається згідно з ДБН В.2.5-74: 2013, табл. 5;

t – час гасіння пожежі;

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{вн.}} = 27 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{зовн.}} = 216 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{пож.}} = 27 + 216 = 243;$$

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння визначаються як сумарні витрати води на пожежогасіння будинків. Для гасіння пожежі в адміністративно-господарській зоні проектом передбачена протипожежна система водопостачання з кільцевими водопровідними мережами. Живлення протипожежного водопроводу передбачено двома напірними лініями від насосної станції.

Для забезпечення необхідного тиску при гасінні пожежі, містобудівною документацією передбачається влаштування біля пожежних резервуарів насосної станції пожежогасіння. Для поповнення води в протипожежних водоймах передбачається від проектних технічних свердловин що розташовані в межах території проектування.

Відповідно до вимог п. 8.9 та табл. 6 ДБН В.2.5-64:2012 розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів складає 120 хв. Допускається встановлювати пожежні кран-комплекти на трубопроводах спринклерного пожежогасіння відповідно до ДСТУ Б EN 12845.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»)

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

Передбачається улаштування наступних протипожежних мереж:

- система пожежної сигналізації (СПС);
- система оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей (СО);
- система автоматичного пожежогасіння (АСПГ);
- система протидимного захисту (СПДЗ);
- диспетчеризація та автоматизація систем протипожежного захисту (СПЗ);
- внутрішній протипожежний водопровід (кран-комплекти);
- зовнішній протипожежний водопровід (гідранти);
- блискавкозахист.

В с.Мироцьке наявна проектна пожежна частина на 4 автомобіля.

Найближчі діючі пожежні частини розташовані:

- смт Клавдієво-Тарасове, вул. Соборності, 1 Київська область, 07850 в 10 км;
- смт. Ворзель, вулиця Європейська, 36, Київська область, 08296 в 10 км;
- м. Буча, вулиця Мрії, 59А, Київська область, 08292 в 13 км.

Радіус обслуговування витриманий і не перевищує 20 хвилин із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику.

До будівель забезпечено під'їзд пожежних машин з доступом у будь яке приміщення з постійним перебуванням людей на будь якому поверсі. Протипожежні відстані між будівлями витримано. Проектом передбачено: системи автоматичного пожежогасіння, протипожежної сигналізації, оповіщення про пожежу, протипожежний водопровід з пожежними гідрантами суміщено з господарським.

Загальний обсяг пожежного об'єму води - 1300 м³. Кількість пожежних резервуарів - 2, в кожному з них має бути забезпечено зберігання 50% від загального об'єму води на пожежогасіння. Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води - 24 години (п.13.3.3,13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013)

В кожній зміні працівників повинна бути сформована пожежна бригада, яка добре тренована і знає обов'язки при гасінні пожежі.

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

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

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

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

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

яких установлюється приймач сигналів.

Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

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

Благоустрій території

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

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

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

1. покриття, проїздів, алей, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;
2. зелені насадження в об'єктах благоустрою
3. системи збирання і вивезення відходів;
4. засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
5. споруди систем інженерного захисту території;
6. інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

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

Зелені насадження запроектовано на вільних територіях, представлені газонами багаторічних трав та декоративними кущами та деревами. Запроектовано системи поливу газонів та зелених насаджень. Також передбачено влаштування підсвітлення території вночі.

Площа благоустрою складе 5,3951 га, з яких площа твердого покриття – 4,3370 га, а озеленення – 1,0581га.

Відповідно п 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», загальну площу озеленення для територій з чисельністю більше ніж 2500 працівників та (або) площею більше ніж 5000 м² - із розрахунку 10% від загальної території.

Відсоток озелених в межах території проектування відповідає нормам і становить 10 % від всієї території.

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

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

На території передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Періодичне вивезення сміття здійснюється згідно договору відповідними організаціями.

4. Транспортна мобільність та інфраструктура

4.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

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

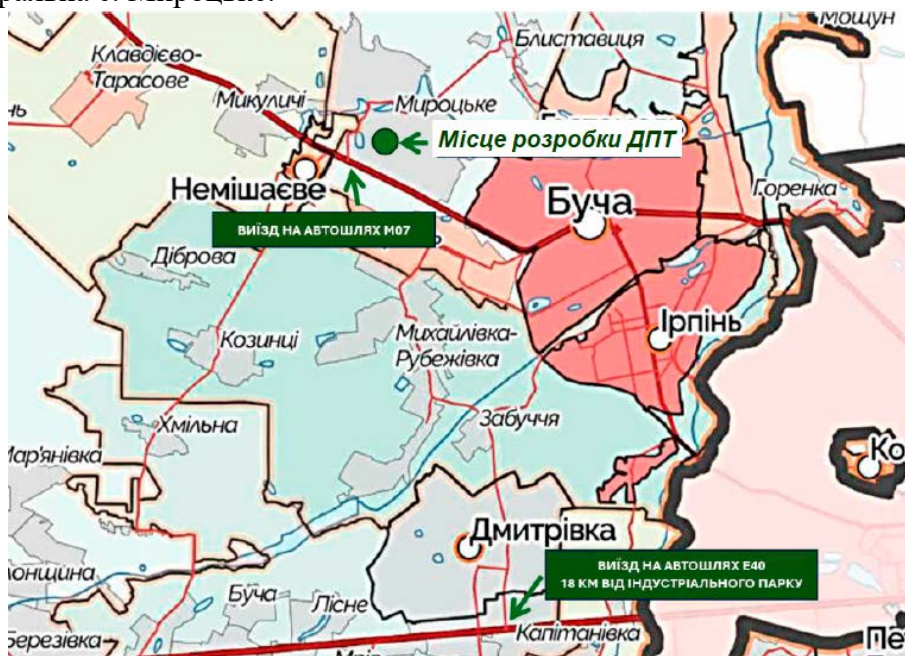
- зручні зв'язки;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Вулична мережа забудови ув'язана з існуючою і проектною вулично-дорожньою мережею, яка визначена генеральним планом с.Мироцьке, та має зручний зв'язок з територією виробничої зони та з адміністративним центром.

Розподіл території індустріального парку на окремі ділянки буде здійснено внутрішніми дорогами, по краях яких будуть прокладені необхідні для функціонування парку всі інженерно-технічні комунікації, що дає можливість вільного підключення до них всіх підприємств.

Дороги забезпечать логістичні потреби учасників. Схема (наприклад, ширина) дороги і тротуару може бути змінена у відповідності до вимог інвестора, правил техніки безпеки, або інших норм. В залежності від розташування дороги, тротуари по «обидва боки» дороги можуть бути замінені на тротуари «з одного боку». Це ж саме стосується інших показників.

Транспортну інфраструктуру парку забезпечено вулично-дорожньою мережею с. Мироцьке та зручним місцезнаходженням щодо автошляхів міжнародного значення. Заїзд вантажного транспорту на територію парку на перших етапах розвитку парку передбачається з автошляху М07 та вул. Центральна с. Мироцьке.



Перехрестя вулиць, а також їх перетин з внутрішньо кварталними проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м і 6 м відповідно.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами- з'їздами для

проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

При експлуатації парку пішохідний рух передбачається по тротуарам. Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю проїздів прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

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

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

4.2 Організація паркувального простору

Передбачається улаштування майданчиків для стоянок вантажного транспорту та стоянок легкового транспорту працюючих на території парку. Також виділені місця для вело стоянок.

Розрахунок місць паркування автотранспорту виконаний у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 Таб.10.8.(на 100 працюючих 7-10 машино- місць)

п/п		Кількість працюючих	Кількість машино - місць		Примітка
			розрахункова	за проектом	
1.	Індустріальний парк	378	26-38	36	Відкрита парковка
В С Ъ О Г О :				36	

5. Інженерне забезпечення території

Розділ наведений в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»

6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розділ наведений в окремій брошурі з грифом «Для службового користування»

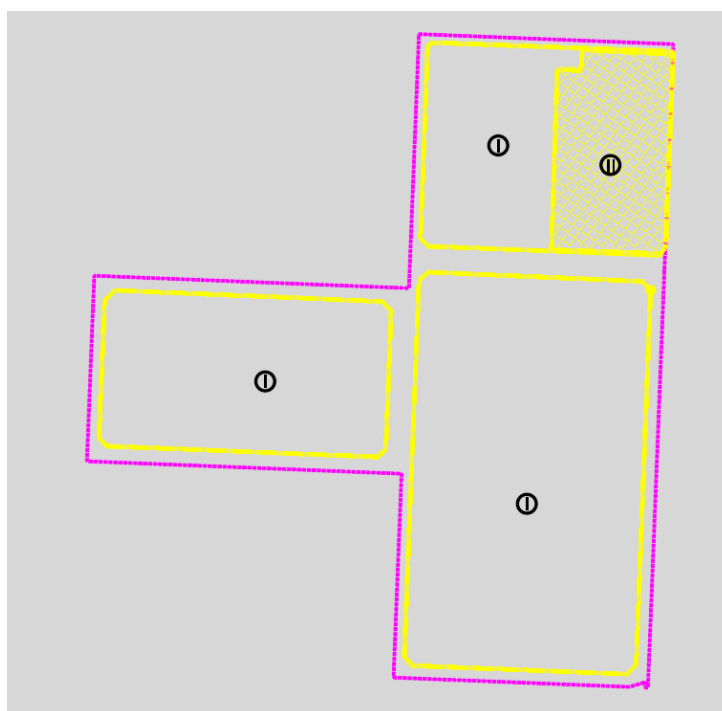
ЧАСТИНА III. Впровадження проектних рішень

1. План реалізації містобудівної документації

Передбачено освоєння території проектування в два етапи - короткостроковий (до 5-ти років) та середньостроковий – 5-10 років.

В межах території проектування виділені території під 2 черги будівництва:

ПОСЛІДОВНІСТЬ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	
①	I ЧЕРГА- інженерна підготовка території (загальні заходи), будівництво будівель та споруд індустріального парку, впорядкування та організація зелених насаджень спеціального використання.
②	II ЧЕРГА-забудова ділянки під перспективну забудову: інженерна підготовка території (загальні заходи), будівництво будівель та споруд індустріального парку, впорядкування та організація зелених насаджень спеціального використання.



I черга:

- Виконання робіт з підведення інфраструктури на територію індустріального парку;
- Будівництво та облаштування будівель з інженерно-технічним обладнанням (газорозподільна станція, електропідстанція, інше);
- Облаштування інженерно-технічних комунікацій на території індустріального парку;
- Зведення та облаштування адміністративних приміщень;
- Облаштування автостоянки загального користування;
- Будівництво під'їзних шляхів;
- Будівництво огорожі та пропускних пунктів індустріального парку;
- Облаштування вантажно-розвантажувального майданчика.

II черга:

- Освоєння ділянки під перспективну забудову

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

2. Землеустрій

2.1 Заходи з землеустрою

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень детального плану території.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в таблиці 2.1.1

Таблиця 2.1.1 Перспективний розподіл земель

ІСНУЮЧИЙ СТАН						ПЕРСПЕКТИВА					
№ на ГМ	Кадастровий номер	Площа земельної ділянки, га	Категорія земель, згідно з КВЗУ (Додаток 3)	Перелік угід згідно з КВЗУ (Додаток 4)	Цільове використання землі та його код згідно з КВЦПЗ (Додаток 59)	№ на ГМ	Категорія земель, згідно з КВЗУ (Додаток 3)	Перелік угід згідно з КВЗУ (Додаток 4)	Цільове використання землі та його код згідно з КВЦПЗ (Додаток 59)	Площа, га	
1	3222484800:03:010:0006	3,2605	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1.1	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2,5375	
						1.2		(12.00) Земельні ділянки транспорту	(12.04)Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,7230	
2	3222484800:03:010:0012	3,2681	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2.1	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2,8465	
						2.2		(12.00) Земельні ділянки транспорту	(12.04)Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,4216	
3	3222484800:03:010:0035	0,5000	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	3.1	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,3870	
						3.2		(12.00) Земельні ділянки транспорту	(12.04)Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,1130	
4	3222484800:03:010:0036	2,7186	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	4.1	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2,3746	
						4.2		(12.00) Земельні ділянки транспорту	(12.04) Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,2721	
						4.3		(12.00) Земельні ділянки транспорту	(12.04)Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,0719	
5	3222484800:03:010:5201	2,8506	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	5.1	(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(11.00) Землі під промисловою забудовою	(11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2,4279	
						5.2		(12.00) Земельні ділянки транспорту	(12.04)Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,4227	
6	не визначено	0,0700	не визначено	не визначено	не визначено		(900)Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(12.00) Земельні ділянки транспорту	(12.04)Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,0700	
Загальна, площа		12,6678				6,0000				12,6678	

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення

об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, 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, заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів в межах проектування відсутні.

Зміна цільового призначення земельної ділянки

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

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

Згідно з п 16 Завдання на розроблення містобудівної документації внесення відомостей до Державного земельного кадастру про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації.

2.2. Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні. Пропозиції від фізичних та юридичних осіб щодо внесення до відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, що сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі не надходили.

2.3. Формування земельних ділянок

В процесі прийняття проектних рішень необхідності формування нових земельних ділянок не виникла.

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

Відповідно до підпункту 6 пункту 44 Постанови КМУ № 926 від 01.09.2021 виконавчий орган міської ради забезпечує на місцевому рівні:

- передачу текстових, табличних та графічних матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні до Державного фонду документації із землеустрою;

- внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру протягом п'яти робочих днів з дня затвердження відповідної містобудівної документації.

Відповідно до п.16 завдання на розроблення детального плану території, формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації.

3. Охорона навколишнього природного середовища

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку". Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Беручи до уваги, що в межах території проектування наявні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, проект містобудівної документації, що розроблятиметься на дану територію потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

У складі проекту містобудівної документації розроблено розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

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

Відповідно до частини першої та другої статті 27 Закону України «Про рослинний світ» підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

ДОДАТКИ

Склад проекту

ТОМ 1

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Опорний план існуючого стану використання території проєктування	1:2000	
2.	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:2000	
3.	Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку)	Б/М	
4.	Схема озеленення та благоустрою території	1:2000	
6.	Схема обмежень у використанні земель	1:2000	
7.	Схема просторової композиції території	1:2000	
8.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:2000	
12.	Проектний план	1:1000	
13.	План землевпорядних заходів	1:2000	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
1.	«Детальний план території орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області».	CD-диск	

ТОМ 2

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Текстові матеріали</i>			
1.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) проекту детальний план території орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області		



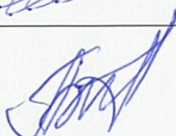
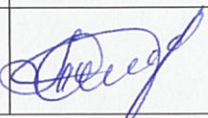
ТОМ 3

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
5.	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:2000	ДСК
9.	Схема інженерного забезпечення території	1:2000	ДСК
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території»	б/м	ДСК
<i>III. Електронні носії</i>			
	«Детальний план території орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області». у т. ч. Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території»	CD-диск	ДСК

ТОМ 4

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
10.	Схема організації цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період)	1:2000	ДСК
11.	Схема організації цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час)	1:2000	ДСК
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
2.	«Детальний план території орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області». у т. ч. Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»,	CD-диск	ДСК

Авторський колектив

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

Основні проектні показники детального плану території

Техніко-економічні показники			
№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Територія в межах проекту , всього	га	12,6678
	у тому числі:		
1.1	Виробничі території:	га	12,6678
1.1.1	20400.0- території інноваційних комплексів	га	10,5735
	Території для розміщення індустріального парку	га	10,5735
	у тому числі:		
	-дороги та площадки	га	4,3370
	з них: майданчики для автостоянки вантажних машин	м.кв	10563
	-зелені насадження спеціального призначення	га	1,0581
	-зелені насадження спеціального призначення	%	10
	-під будівлями та спорудами	м.кв	51784,00
1.1.2	20601.1- території автомобільного транспорту	га	2,0943
	-вулиці в червоних лініях	га	2,0943
2	Автостоянки легкових автомобілів	м/м	36
3	Ступень вогнестійкості		II, III-IIIa
4	Поверховість	поверх	1
5	Гранично допустима висота будівель	м	21

Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: розміщення індустріального парку;
2. Інформація про замовника: Бучанська міська рада;
3. Наміри забудови: нове будівництво;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: Київська область, Бучанський район, Бучанська міська територіальна громада с.Мироцьке UA32080070100022933. На земельних ділянках, з к. н: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006.
5. Площа земельної ділянки: - площа території – 12,6678 га;
6. Функціональне призначення земельної ділянки: 20400.0 - Виробничі території: території інноваційних комплексів , площа 10,5735га; 20601.1- території автомобільного транспорту – 2,0943 га

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2				Виробничі території:		
2	04	00	20400.0	території інноваційних комплексів	01.09; 03.11; 08.01; 10.09; 11.02	02.04; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 11.08; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

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

Містобудівні умови та обмеження

1) Граничнодопустима висота будівель:

– **висота будівлі 21 м;**

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– **70% (площа забудови від загальної площі проектування);**

3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відсутня;**

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **не менше 3 метрів від межі земельної ділянки. Розмістити об'єкт, в тому числі вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній вулиці;**

5). Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд

– **у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**

6) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

– **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**

– **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**

– **межі історичних ареалів - відсутні;**

– **прибережні захисні смуги - відсутні;**

– **водоохоронне обмеження – відсутні;**

– **зони санітарної охорони – свердловина водопостачання - санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання- згідно ДБН В.2.5-74:2013 р**

– **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**

– **санітарні зони, відстані, розриви:**

санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта:

- **Виробничі будівлі - згідно до Додатку №6 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173", промтоварні та продовольчі торгово-розподільні склади належать до об'єктів V класу з санітарно-захисною зоною 50 м,**

- **санітарно-захисна зона 20 м, зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.;**

- **Очисні споруди господарсько-побутових стоків та очисні споруди дощових (нафтовмісних) стоків продуктивністю до 0.2 тис м куб /добу) (проект) - санітарно-захисна зона навколо об'єкта 15 м (згідно додатка II.3 ДБН Б 2.2-12:2019)**

санітарна відстань (розрив) від об'єкта:

- Трансформаторна підстанція (проект) – 10 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п 15.9; Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" п 8.45)
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій – відсутні

СУПРОВІДНІ ДОКУМЕНТИ



КОПІЯ

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

СІМДЕСЯТ СЬОМА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

(ПОЗАЧЕРГОВЕ ЗАСІДАННЯ)
РІШЕННЯ

11.07.2025

№ 5607-77 -VIII

Про розробку детального плану території,
орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва
виробничих, складських та офісних будівель
індустріального парку на земельних ділянках
з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035,
3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036,
3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006,
що розташовані в межах села Мироцьке,
Бучанської міської територіальної громади,
Бучанського району, Київської області

З метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови території, що розташована в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області, враховуючи колективне звернення власників земельних ділянок з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, щодо надання дозволу на розробку детального плану території для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку, враховуючи містобудівну документацію на місцевому рівні, а саме: «Генеральний план с. Мироцьке Києво-Святошинського району Київської області», затверджений рішенням Мироцької сільської ради тридцять другої сесії сьомого скликання № 4 від 30.08.2018 р., керуючись законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити матеріали містобудівної документації, а саме: «Детальний план території, орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області».

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

3. Доручити КП «Бучабудзамовник» укласти договір з відповідною сертифікованою організацією на виконання робіт по розробці матеріалів містобудівної документації: «Детальний план території, орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані поза в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області».

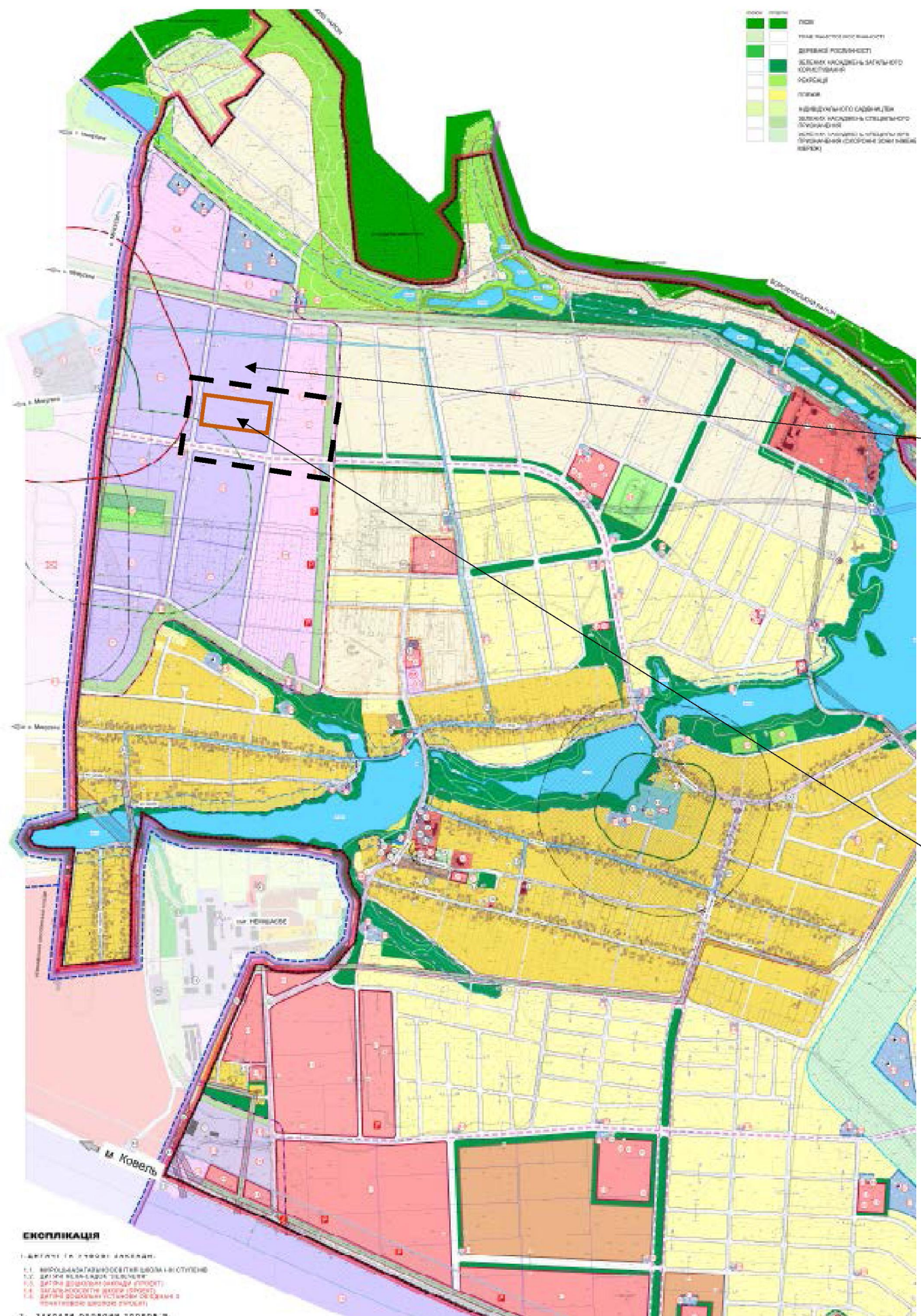
4. Після розробки містобудівної документації на місцевому рівні, а саме: «Детальний план території, орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області», та проведення, згідно чинного законодавства України, громадських слухань, подати зазначені матеріали на розгляд та затвердження до Бучанської міської ради.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, екології природокористування, реалізації та впровадження реформ, містобудування та архітектури

Секретар ради

Тарас ШАПРАВСЬКИЙ





ВИКОПІЮВАННЯ ІЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ с. МИРОЦЬКЕ

«Генеральний план с. Мироцьке Києво-Святошинського району Київської області», затверджений рішенням Мироцької сільської ради тридцять другої сесії сьомого скликання № 4 від 30.08.2018 р., розроблений ДП «НДПІ містобудування»



місце розташування земельних ділянок з кадастровими номерами:
3222484800:02:005:0020; 3222484800:02:005:0010



межі розробки ДПТ

Умовні позначення

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:

ВИРОБНИЧІ:

ІСНУЮЧІ

ПРОЕКТНІ



ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ

КОМУНАЛЬНІ:

ІСНУЮЧІ

ПРОЕКТНІ



СКЛАДІВ, ГАРАЖІВ ТОЩО



КЛАДОВИЩ

7. КОМУНАЛЬНО-ВИРОБНИЧІ ОБ'ЄКТИ

- 7.1. "УКРБУДБЕТОН" (ВИРОБНИЦТВО ШТУЧНОГО КАМІННЯ ТА БЕТОННИХ ВИРОБІВ)
- 7.2. ЗАО "НЕМЕШАЇВСЬКИЙ ЗАВОД БІОХІМІЧНИХ ПРЕПАРАТІВ (ЗА МЕЖАМИ, НЕДІЮЧИЙ)
- 7.3. АЗС
- 7.4. ООО АГРОКАБЕЛЬ (ЗА МЕЖАМИ)
- 7.5. ПІДПРИЄМСТВА ТА СПОРУДИ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ (ПРОЕКТ)
- 7.6. ВИРОБНИЧІ ПІДПРИЄМСТВА II КАТЕГОРІЇ ШКІДЛИВОСТІ (ПРОЕКТ)
- 7.7. ВИРОБНИЧІ ПІДПРИЄМСТВА V КАТЕГОРІЇ ШКІДЛИВОСТІ (ПРОЕКТ)
- 7.8. ВИРОБНИЧІ ПІДПРИЄМСТВА IV КАТЕГОРІЇ ШКІДЛИВОСТІ (ПРОЕКТ)
- 7.9. ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК (ПРОЕКТ)
- 7.10. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ПІДПРИЄМСТВА V КАТЕГОРІЇ ШКІДЛИВОСТІ (ПРОЕКТ)

Відділ містобудування та архітектури Бучанської міської ради

Бучанська міська рада			в межах с. Мироцьке, Бучанського району, Київської області
Начальник відділу містобудування та архітектури		В. Наумов	Об'єкт: розробка ДПТ, площею 5,7 га, для розташування м'ясопереробного комплексу в селі Мироцьке, Бучанської МТГ, Бучанського району, Київської області
Виконавець		О. Міщенко	Фрагмент з Генерального плану с. Мироцьке

“ПОГОДЖЕНО”

Директор ГОВ «Центр АПЛД»
Юлія КОВАЛЕНКО



“ЗАТВЕРДЖЕНО”

Заступник міського голови
Дмитро ЧЕЙЧУК



“ЗАТВЕРДЖЕНО”

Директор комунального підприємства
«БУЧАБУДЗАМОВНИК» Бучанської
міської ради

Анатолій ГРЕБЕНЮК



“ПОГОДЖЕНО”

Керівник відділу містобудування та
архітектури Бучанської міської ради

Вадим НАУМОВ



ЗАВДАННЯ

На розробку детального плану території, орієнтовною площею 15,0 га, для будівництва виробничих, складських та офісних будівель індустріального парку на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222484800:03:010:0035, 3222484800:03:010:5201, 3222484800:03:010:0036, 3222484800:03:010:0012, 3222484800:03:010:0006, що розташовані в межах села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Бучанської міської ради №5607-77-VIII від 11.07.2025 р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	КП «Бучабудзамовник»
4	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – відповідно до календарного плану (додаток 2 до Договору). Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: <ul style="list-style-type: none">• короткострокового періоду – до 5-ти років;• середньострокового періоду – 6-10 років.

5	Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації	Згідно з Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад – с.Мироцьке, Бучанська міська територіальна громада, Бучанського району Київської області (UA32080070100022933) Відповідно до генерального плану села Мироцьке Київської області, затвердженого Рішенням Мироцької сільської ради 32 сесія VII скликання №4 від 30 серпня 2018 року, територія проектування розташована в південній частині села включає в себе проектні сельбищні території
6	Площа території проектування	Площа території проектування визначається Рішенням Бучанської міської ради, орієнтовно 15,0 га
7	Перелік наявних вихідних даних	<p>Вихідні дані Замовник передає Виконавцеві відповідно до п.40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. №926, у редакції Постанова КМУ від 31 грудня 2024 року №1557, у т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Державні інтереси, що надаються у формі офіційного листа обласної держадміністрації, з інформаційними матеріалами щодо державних інтересів, у тому числі витягів з відповідної схеми планування території державного та/або регіонального рівня, які доповнюються інформацією з інших документів державного планування, затверджених в установленому законодавством порядку (концепцій, стратегій, цільових програм); - матеріали генерального плану села Мироцьке Київської області, затвердженого Рішенням Мироцької сільської ради 32 сесія VII скликання №4 від 30 серпня 2018 року; - довідки та анкети щодо характеристики існуючої забудови в межах проектування та на прилеглих територіях (населення, об'єкти невиробничого комплексу, об'єкти соціальної сфери, цивільного захисту, транспортної інфраструктури); - інформацію щодо інженерного забезпечення території (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, системи передачі/розподілу електричної енергії та розподілу газу, об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту); - дані про природно кліматичні умови та стан навколишнього середовища, матеріали інженерних, геологічних, гідрологічних вишукувань (за наявності)); - матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ (за наявності)).
8	Перелік проектних рішень	<p>Передбачити в межах проектування наступне функціональне зонування:</p> <ul style="list-style-type: none"> - виробничі території: території інноваційних комплексів (20400.0) <p>Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.</p>
9	Перелік пропозицій щодо проектних показників	<ul style="list-style-type: none"> - Відсоток забудови – 70%; - озеленення – мінімум 10 %; - V – клас санітарної класифікації

10	Графічні матеріали	<p>Відповідно до п.72 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. №926, у редакції Постанова КМУ від 31 грудня 2024 року №1557:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Опорний план існуючого стану використання території проектування –М 1:2000; 2) План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, - М 1:2000; 3) Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку) –б/м; 4) Схема озеленення та благоустрою території - М 1:2000; 5) Схема інженерної підготовки і захисту території - М 1:2000. 6) Схема обмежень у використанні земель - М 1:2000. 7) Схема просторової композиції території - М 1:2000. 8) Схема транспортної мобільності та інфраструктури - М 1:2000. 9) Схема інженерного забезпечення території - М 1:2000; 10) Схема організації цивільного захисту (Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період) - М 1:2000 – за окремим завданням. 11) Схема організації цивільного захисту (Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час) - М 1:1000 – за окремим завданням. 12) Проектний план - М 1:1000; 13) План землевпорядних заходів - М 1:2000.
----	--------------------	--

11	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів	<p>Розробити картографічну основу у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК - 2000, складену відповідно до вимог законодавства, актуальність якої на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає масштабу 1:500.</p> <p>В складі детального плану території: розробити розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".</p> <p>Розділи "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту", "Інженерне забезпечення території", "Інженерна підготовка і захист території", а також "Обмеження у використанні земель" (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України "Про державну таємницю" створити у формі окремого електронного документа у форматах, визначених 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".</p>
12	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
13	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Відповідно до постанови 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", у т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графічні матеріали у форматі DWG/GDB, PDF; - текстові матеріали у форматі DOC та PDF.

14	<p>Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за рахунок державного або місцевого бюджету об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); - об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; - об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); - інших об'єктів, визначених замовником 	Відсутні
15	Перелік земельних ділянок, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі	У разі надання пропозицій фізичними та юридичними особами щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, що сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, у разі надання розробнику копій документів, що посвідчують право власності/користування відповідними земельними ділянками, роботи виконуються за окремими договорами.
16	Додаткові вимоги	Замовнику, за участі розробника забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення мостобудівної документації та розгляд матеріалів детального плану території архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня. Формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені мостобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації

Головний архітектор проекту

Інженер - землевпорядник



Олександр ЯРОЦЬКИЙ

Анастасія БИСТРОВА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ