**ФОП НОвохатня Ю.В.**

адреса: 03049, м. Київ вул. Тополева 4, • код згідно з ЄДРПО: 2902596302

**детальнИЙ план території**

орієнтовною площею 1,6 га для розміщення торгівельних закладів та закладів громадського харчування в межах Бучанського міського парку

в м. Буча Київської області.

**ТЕКСТОВІ ТА Графічні матеріали**

**Директор Ю.В. Новохатня**

**Головний архітектор проекту М.Е. Третяк**

**2020**

**СКЛАД ПРОЕКТУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва матеріалів** | **Масштаб** |
| **І. Текстові матеріали** | | |
| **1.** | Пояснювальна записка | б/м |
| **ІІ. Графічні матеріали** | | |
| **1.** | Викопіювання з генерального плану м.Буча | б/м |
| **2.** | План існуючого використання території | 1:1000 |
| **3.** | Проектний план. Схема проектних, існуючих планувальних обмежень. | 1:1000 |
| **4.** | Схема вулично-дорожньої мережі та транспорту | 1:1000 |
| **5.** | Схема інженерної підготовки та вертикального планування | 1:1000 |
| **6.** | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору | 1:1000 |
|  |  |  |

**ЗМІСТ**

1. Вступ **4**
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови. **5**
3. Оцінка існуючої ситуації. **7**
4. Функціональне використання території. **8**
5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. **8**
6. Основні принципи планувально-просторової організації території. **9**
7. Житловий фонд та розселення. **10**
8. Система культурно-побутового обслуговування населення. **10**
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту, пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок. **10**
10. Інженерна підготовка території та інженерний захист території. **11**
11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. **12**
12. Комплексний благоустрій та озеленення території. **18**
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища (Стратегічна екологічна оцінка). **19**
14. Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років. **19**
15. Техніко-економічні показники детального плану території житлового кварталу. **24**
16. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки. **25**
17. Графічні матеріали. **26**

**1.ВСТУП**

Детальний план території, що розташовано в м. Буча, в межах Бучанського міського парку орієнтовною площею 1,6 га для розміщення торгівельних закладів та закладів громадського харчування ,розроблено ФОП Новохатня. Головний архітектор проекту Третяк М.Е, сертифікат серії АА №002004 від 19.11.2013 р., на замовлення КП "Бучабудзамовник", відповідно до Договору №116-20 від **2**4.0**5**.2020 р. та Завдання на проектування, погодженого завідуючим відділом містобудування та архітектури м. Буча, згідно рішення Бучанської міської ради №**3969**-**66**-VII від **26**.0**9**.20**19** р. "Про розробку матеріалів містобудівної документації, а саме "Детального плану території, орієнтовною площею 1,6 га для розміщення торгівельних закладів та закладів громадського харчування в межах Бучанського міського парку в м. Буча Київської області.

Рішення в проекті приймались в розвиток проектних рішень генерального плану м. Буча, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто».

Бучанський міський парк є однією з основних частин ландшафтних територій м. Буча. Метою детального плану території є: упорядкування території ділянки ДТП Бучанського міського парку розміщення будівлі кафе на 270 відвідувачів по вул. Паркова зі стоянками транспорту, реконструкція ТП и КНС, загальне упорядкування транспортно - пішохідної мережі.

Комплекс зелених насаджень, охоронних територій, майданчики відпочинку, об’єкти громадського обслуговування формують ядро міського парку, який і в подальшому збереже своє значення.

Головною метою роботи є:

* збереження історичної планувальної структури та забудови, яка формує навколишнє середовище;
* гармонійне узгодження елементів нового будівництва з існуючим станом;
* вирішення комплексу проблем, пов’язаних з подальшим розвитком парку;
* вирішення питань подальшої інтенсифікації використання парку, що дозволить розмістити максимум установ культурно-громадського призначення;
* розділення та поглиблення спеціалізації використання територій, яке дозволить створити передумови для оптимальної діяльності, а також для докорінного покращання стану навколишнього середовища;
* комплексність проведення проектних робіт, що передбачає утворення ансамблю забудови;
* послідовне удосконалення функціонального зонування та планувальної структури з врахуванням розвитку головуючих функцій парку;
* послідовне винесення непрофільних для цієї зони і, в першу чергу, тих, які є шкідливими в екологічному сенсі;
* розробка шляхів удосконалення та розвитку мережі соціально-побутового обслуговування населення;
* виявлення резервних територій для розміщення нового будівництва;
* розробка заходів щодо удосконалення інженерного забезпечення району, благоустрою та озеленення;
* визначення техніко-економічних показників по реконструкції та новому будівництву.

Цільове призначення ділянки, згідно генерального плану - ландшафтні території з можливістю розміщення будівель громадського харчування та розважальних паркових споруд, таким чином, зміни цільового призначення ділянки проектування не потрібно.

Проект виконано відповідно до Законів України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про основи містобудування" та згідно ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даної ділянки.

Проект виконаний на розрахунковий строк 7 років - до 2027 року.

**2.ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ**

* 1. Місцеположення і рельєф

Ділянка виділена для розробки детального плану території, площею 1,6 га, має складну форму в плані, покатий рельєф з незначним ухилом на захід та північ. Перепад рельєфу в межах ділянки складає до 2 м з різкім пониженням вдовж берегу озера. Ділянка знаходиться в північній частині міста Буча на території Бучанського міського парку і межує:

* з півночі - вул. Паркова та межі міста;
* із заходу - озеро;
* з півдня та сходу - міський парк.

В даний час ділянка частково забудована, присутні інженерні споруди (КНС, та ТП), штучна водойма. Зелені насадження представлені у незначній кількості, дерев цінних порід не існує. В зоні громадської забудови розташовані декілька одноповерхових тимчасових споруд, які не експлуатуються.

**Клімат**

Місто Буча і прилегла до нього територія характеризуються м'яким, помірно-континентальним кліматом. Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанції с. Немішаєве.

Таблиця. Температура повітря, °С:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Метеостанція | І | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Рік |
| Середня місячна і річна температура повітря | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 6,1 | 5,8 | -0,8 | 6,6 | 14,3 | 17,1 | 19,0 | 18,1 | 13,4 | 7,4 | 0,9 | -4,0 | 6,7 |
| Абсолютний мінімум | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | -31 | -33 | -23 | -10 | -2 | 3 | 6 | 5 | -3 | -18 | -20 | -31 | -33 |
| Максимум температури повітря | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 8 | 9 | 18 | 27 | 31 | 33 | 38 | 37 | 32 | 27 | 22 | 11 | 38 |

Максимальна глибина промерзання ґрунту - 1,20 см.

Середня тривалість без морозного періоду - 180 днів. Тривалість опалювального періоду - 191 день (СНиП, ІІ-А-6-62, для Києва).

Таблиця. Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Метеостанція | І | II | | III | IV | V | VI | VII |  | VIII | IX | X | XI | XII | Рік |
| Немішаєве | 29 | 28 | | 33 | 47 | 53 | 76 | 73 |  | 58 | 47 | 42 | 36 | 32 | 554 |
|  |  | | Холодний період Теплий період  158 396 | | | | | | | | | | | | |

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве). Середня з найбільших декадних висот сніжного покриву за зиму по метеостанції Немішаєве складає 29 см.

Таблиця. Вологість повітря:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Метеостанція | І | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Рік |
| Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм. | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 3,9 | 3,9 | 4,9 | 7,2 | 10,5 | 13,3 | 15,1 | 14,1 | 10,9 | 8,4 | 5,9 | 4,4 | 8,5 |
| Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %. | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 89 | 85 | 83 | 72 | 64 | 68 | 68 | 69 | 72 | 79 | 86 | 89 | 77 |

Таблиця. Напрямок вітру по метеостанції Немішаєве::

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Період року | Пн. | Пн-С | С | Пд-С | Пд | Пд-З | З | Пн-З | Штиль |
| Теплий | 12 | 11 | 10 | 15 | 8 | 17 | 8 | 19 | 43 |
| Холодний | 9 | 8 | 10 | 19 | 11 | 18 | 10 | 15 | 24 |
| Рік | 11 | 9 | 9 | 17 | 9 | 18 | 9 | 18 | 67 |

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

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4.0 м/сек., середньомісячна максимальна - 4.9 м/сек. (березень).

За природно-кліматичними ознаками територія м. Буча входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон жилих кімнат квартир і гуртожитків на північну частину горизонту в межах 310 - 50° не дозволяється (СНЙП, П - Л,1 - 62).

***2.3. Ґрунти***

За агроґрунтовим районуванням України територія м. Буча входить до Житомирсько-Коростенського агроґрунтового району.

В межах території забудови на водно-кригових відкладах сформувались типові поліські ґрунти - дерново-середньопідзолисті супіщані. Рівень родючості ґрунтів невисокий через їх слабку структурованість та бідність поживними речовинами гумусового супіщаного горизонту. Це потребує періодичного підживлення їх органічними та мінеральними добривами, протиерозійного закріплення від вітрової ерозії, високий коефіцієнт фільтрації зумовлює потребу в їх зрошенні.

* 1. ***. Геологічна будова***

У геологічній будові території беруть участь четвертинні алювіальні відклади. З поверхні майданчик вкритий ґрунтово-рослинним шаром.

Ґрунти розділені на інженерно-геологічні елементи (ІГЕ):

ІГЕ 1 Ґрунтово-рослинний шар - супісок.

ІГЕ 2 Супісок пластичний, піщанистий.

ІГЕ 3 Пісок мілкий середньої щільності.

ІГЕ 4 Суглинок м‘яко пластичний

ІГЕ 5 Суглинок туго пластичний.

ІГЕ 6 Пісок мілкий середньої щільності.

***2.4. Гідрологія***

Гідрогеологічні умови:

Підземна вода залягає на глибинах нижче 2 м. Граничні умови - третього роду, за ступенем впливу на фільтрацію - напівобмежені. Ділянка є непідтоплювана. Коефіцієнт фільтрації ІГЕ №2 - 0,9м\добу. За гідрогеологічними факторами - перша категорія складності (проста).

Інженерно-геологічні процеси

Несприятливі сучасні геодинамічні фактори не спостерігаються.

*2.5. Рослинність*

Рослинність - ділянка засаджена деревами різних порід, кущами, існує трав‘яний покрив. Цінних порід дерев на ділянці не існуе.

*2.6. Планувальні обмеження*

Проектом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

1. Санітарний відступ від червоних ліній прилеглих вулиць складає 6 м.
2. Санітарний відступ від озера.

**3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Територія для розробки ДПТ на даний час є одною ділянкою, що має наступне цільове призначення: ландшафтні території з можливістю розміщення будівель громадського харчування та супутніх будівель;

Територія для розробки детального плану території знаходиться в північній частині міста Буча на території Бучанського міського парку і межує:

* з півночі - вул. Паркова та межі міста;
* із заходу - озеро;
* з півдня та сходу - міський парк.

Територія розробки ДПТ ділянки площею 1,6 га частково забудована, рельєф має спокійний ухил на схід та північ, незначній перепад по берегу озера. Відмітки меж 113.4 -116.6.

Ділянка знаходиться в зоні ландшафтної території і відповідає цільовому призначенню даного ДПТ. ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, у тому числі уточнення розміщення забудови та забезпечення населення об'єктами громадського та транспортного обслуговування, розважальних та рекреаційних споруд.

1. **ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Проектом прийнято, що ділянка розробки ДПТ 1.6 Га, (загально територія громадської забудови) буде умовно розділена на такі частини з функціональними зонами:

- Підзона будівель та споруд громадського харчування (будівля кафе на 270 місць);

- Підзона інженерних споруд, об'єктів громадського обслуговування (КНС, ТП, громадські вбиральні);

- Підзона рекреаційно-розважальна (майданчики відпочинку, ігрові, частково територія дитячої залізниці);

- Підзона проїздів, під‘їздів та пішохідних доріжок, автостоянки;

- Підзона прибережної смуги та пляжу.

Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями благоустрою території, пішохідними доріжками, де розміщуються майданчики відпочинку населення.

Вулично-дорожню мережу в проекті прийнято згідно рішень генерального плану і представлено вулицею Паркова, що обмежує ділянку, а також проїздами.

Зони тимчасових автостоянок розміщуються біля громадських будівель згідно діючих будівельних норм.

1. **ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

Режим забудови території, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування і детальних планах територій та є обов'язковим для врахування під час розробки землевпорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

**Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території**

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

* червоних ліній вулиць;
* ліній регулювання забудови;
* санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій.
* санітарно-захисних зон від водойм.

**6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

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

* взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих кварталів міста та з рішеннями генерального плану м. Буча;
* доповнення системою внутрішніх проїздів та тротуарів, що удосконалює загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
* покращення комфортності перебування у парку;
* забезпечення запроектованих громадських об'єктів нормативною кількістю автостоянок, інженерною інфраструктурою та іншим.

**Архітектурно-планувальна організація території**

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

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

Проектом детального планування території розглядається територія загальною площею 1,6 га.

При розробці архітектурно - планувальної композиції забудови передбачалось:

* створення оптимальних умов перебування;
* чітке зонування території на зони ;
* організацію транспортно-пішохідної схеми;
* створення інфраструктури відповідно діючим нормам;
* врахування особливих умов рекреаційної зоні парку.

Для обслуговування населення міста детальним планом території передбачається побудова кафе, благоустрій набережної озера, транспортна інфраструктура, інженерних споруд, пішохідної зони, озеленення.

**7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ**

У межі проекту детального планування території не входять території житлової забудови. Рівень комфортності проживання у житлових будинках прилеглих до території ДТП значно поліпшиться.

Таким чином, розробка детального плану не впливає на щільність населення прилеглих кварталів.

**8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Заклади транспортної інфраструктури не входять у межі ДТП, але забезпечують загальноміську потребу населення у послугах транспорту.

Заклади громадського харчування та побутового обслуговування забезпечують тимчасові потреби населення, що користується територією міського парку і не включені у розрахунок потреб населення житлових територій.

Таким чином, розрахунок засобів освіти, охорони здоров‘я и т.ін. на території даного ДТП не потрібен.

Додаткові потреби у місцях у підприємствах торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування може вирішуватися за рахунок розміщення даних споруд в межах пішохідної досяжності.

**9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ, ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, АВТОСТОЯНОК**

**9.1. Вулична мережа і внутрішній транспорт**

Транспортні зв'язки між ділянкою, що проектуються, з центром міста та прилеглими територіями здійснюються за допомогою вул. Паркова - вулиці міського значення, заїзд на території передбачається з вул. Паркова.

На ділянці організовано пішохідні доріжки, що включатиме благоустрій та озеленення.

Вулична мережа в межах території парку представлена існуючими вулицями Інститутська, Вокзальна, Сілезська та проїздами шириною не менше 3.6 м і стоянками.

**9.2. Легковий транспорт**

Очікуваний рівень автомобілізації для міста передбачається близько 300 автомобілів на 1000 жителів. На ділянці ДПТ проектом передбачено автостоянки транспорту з урахуванням відвідувачів кафе та частини відвідувачів парку (30+20 м. місць відповідно). Зупинки маршрутних автобусів знаходяться поблизу ділянки по вул. Паркова.

Автостоянки для решти відвідувачів парку, необхідно передбачити окремим проектом, на території, прилеглої до парку і до ділянки проектування, у кількості згідно розрахунку.

Загальна площа для відкритих автостоянок: - 0,111 га.

Планувальна структура транспортної мережі території забудови забезпечує:

- зручні зв'язки запроектованих будівель і споруд з існуючими вулицями, проїздами та зовнішніми транспортними магістралями;

- необхідні швидкості руху;

- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів;

- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів. Основні параметри поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12-2019.

Радіуси поворотів на проїздах прийнято не менше 10 м по краю проїжджої частини.

Організація дорожнього руху по вулицям розроблена у відповідності з вимогами ДСТУ 8752:2017,  [ДСТУ 2587-2010; ДСТУ 4100-2014.](https://patrul.in.ua/pdf/sou-00018112.pdf) Рух транспортних засобів по проїздах є одно- і двостороннім та регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїжджої частини.

В місцях пішохідних переходів, на перехрестях, влаштовуються переходи з розміткою типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїжджу частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки дорожнього руху в нічні години по вулицях і проїздах буде запроектовано освітлення світильниками згідно ДБН В.2.5-28:2018

**10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Інженерна підготовка території ДТП орієнтовною площею 1,6 га для розміщення торгівельних закладів та закладів громадського харчування в межах Бучанського міського парку в м. Буча Київської області виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовлення території для будівництва і включає схему інженерного підготовлення, що розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з врахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Проектом передбачене креслення «Схема організації рельєфу», що розроблена в М 1:1000 за матеріалами топографічного знімання.

Схема передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих вод;

- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць та переломів поздовжнього профілю;

- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів;

- забезпечення видимості в плані і профілі;

- збереження території від підтоплення, шляхом влаштування підпірної стіни вздовж озера;

- використання гумусового шару.

Поверхневі води з території відводяться на проїжджу частину вулиць з наступним скиданням води у міську мережу дощової каналізації.

Згідно оцінки території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва. Уклін рельєфу 1-5%.

Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території ДПТ.

**Вертикальне планування території**

Вертикальне планування території виконано вибірковим методом з урахуванням наступних вимог:

* максимального збереження рельєфу - абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від 113,6 м до 116,4 м;
* максимального збереження ґрунтів;
* відведення поверхневих вод;
* мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Повздовжні ухили проїздів прийняті у відповідності з нормами. На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку води.

На схемі інженерної підготовки території наводяться елементи вертикального планування - повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів (дивись креслення).

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці (дивись розділ "Дощова каналізація").

**11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ,**

**РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

Детальний план забудови території передбачає повне інженерне забезпечення всіх проектуємих будівель, споруд, майданчиків.

Пропонується зовнішнє інженерне забезпечення від існуючих інженерних мереж міста згідно технічних умов виданих відповідними службами міста.

В основному підключення мереж водопостачання, газопостачання, електропостачання передбачається від існуючих мереж розташованих на прилеглій вулиці Паркова та безпосередньо на території міського парку.

Опалення та гаряче водопостачання закладу громадського харчування передбачається від електро конвекторів згідно проекту.

Потреби в енергетичних ресурсах будуть визначені на подальших етапах проектування.

Внутрішнє пожежогасіння будинків і споруд що проектуються згідно галузевих проектів. Зовнішнє пожежогасіння пропонується від пожгідрантів, встановлених на інженерних мережах водопостачання із забезпеченням пожежного запасу води та необхідного тиску в системі.

Каналізування комплексу включає самопливно - напірну каналізацію зі скидом стоків в КНС по вул. Паркова, що знаходиться у межах ділянки з подальшою перекачкою в централізовані мережі міста Буча.

Трасування всіх мереж пропонується вздовж проектуємих проїздів згідно схеми (додається).

**11.1. Водопостачання**

**Існуючий стан**

На території м. Буча існує централізована система водопостачання. Джерелом водопостачання є підземні води бучакських та сеноманських водоносних горизонтів.

На проектній території існують споруди, що мають бути підключені до мережі централізованого водопроводу на території ділянки.

**Проектні рішення**

Розрахункова потреба у воді проектних будівель території ДПТ визначена згідно чисельності робітників, відвідувачів кафе та відвідувачів міського парку.

Норми водоспоживання прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Орієнтовна розрахункова потреба у воді закладу громадського харчування (кафе на 270 місць) складе близько 10 м3/добу. Остаточні розрахунки проводяться на стадії проектування споруди кафе.

Джерелом водопостачання території ДПТ прийнято централізований комунальний водопровід.

Потужність централізованого водопроводу прийнята на розрахунковий строк 0,46 тис. м3/добу. Покриття розрахункової потреби у воді передбачено з двох джерел водопостачання:

* підземні води верхньої та середньої юри і сеноманських водоносних горизонтів;
* водопровід ПАТ "АК Київводоканал";
* водовідбір в об'ємі 4,0 тис. м3/добу. Джерело - поверхневі води р. Дніпро - Десна.

Надання води у систему централізованого водопроводу, згідно рішень генерального плану, передбачено з трьох підземних водозаборів та від гідровузла, водопровід ПАТ "АК Київводоканал".

Водопостачання будівель, що проектуються, передбачено підключенням до водоводу на території міського парку.

Система водопостачання об'єднана: госпитна та протипожежна.

Схема одно зональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачена установка пожежних гідрантів (150 м), та визначені місця розташування пожежних гідрантів.

**Протипожежні заходи**

Витрати води на пожежогасіння прийняти згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В 2.5-64:2012 з урахуванням чисельності відвідувачів 300 чол. одночасно. Поверховість забудови 1-2 поверхі.

На території ДПТ передбачено розміщення кафе та розважальних споруд.

Кількість пожеж прийнята - 1, тривалість пожежі прийнята - 3 години. Витрати води прийняті наступні:

* на зовнішнє пожежогасіння 1 × 10 л/с;
* внутрішнє пожежогасіння 1 × 2,5 л/с.

Протипожежним запасом води є озеро, що розташовано безпосередньо на території ділянки проектування.

Полив зелених насаджень передбачено поливальними машинами. Забір води з джерел водопостачання. На перспективу - з системи поливального водопроводу по вул. Паркова.

**Першочергові заходи**

1. Дольова участь у будівництві головних водопровідних споруд (свердловин, РЧВ, станції водопідготовки, НС-ІІ та мережі водопроводу).

2. Демонтаж існуючої мережі водопроводу.

3. Розрахункова потреба у воді об'єктів соціально-побутового призначення території ДПТ.

**11.2. Каналізація**

**Існуючий стан**

До території проектного ДПТ підходить каналізаційний колектор, безпосередньо на ділянці розташована КНС.

**Проектні рішення**

Розрахунковий об'єм стічних вод від проектних споруд на ділянці ДПТ складе (ВК-1, ВК-2):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Водокористувачі** | **м3/добу** |
| **1.** | Населення | - |
| **2.** | Об'єкти соціально-побутового призначення | 10 |
| **3.** | **Всього:** | **10** |

Проектом прийнята повна роздільна система каналізації.

Територія ділянки, що проектується, відноситься до басейну каналізування КНС-3. Схема каналізування: стічні води з території ДПТ по мережі самопливних колекторів надходить на КНС існуючої на ділянці проектування, від якої далі транспортується у басейн ГКНС-1, від ГКНС-1 стічні води (2d) надходять у централізовану систему каналізації міста Києва. Очищення стічних вод буде відбуватися на очисних спорудах - БСА (Бортницька станція аерації). Очищення стічних вод повне біологічне з доочищенням

**11.3. Санітарне очищення території**

**Існуючий стан**

У м. Буча існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Знешкодження відходів виконується у м. Київ. Вивіз твердих побутових відходів виконує ЖКГ м. Буча.

**Проектні рішення**

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Відходи** | **т/рік** |
| **1.** | Населення | - |
| **2.** | Об'єкти соціально-побутового призначення | 10 |
| **3.** | Сміття з територій парку (10%) | 1 |
| **4.** | **Всього:** | **11** |

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято згідно нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Проектом генерального плану прийнята роздільна система санітарного очищення м. Буча. Відходи - пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання поетапно. Останні тверді побутові відходи будуть транспортуються на полігон, а на подальший період - на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено згідно рішень генерального плану м. Києва.

Для забезпечення санітарного очищення ділянки ДПТ та частини міського парку необхідна наступна санітарна техніка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування техніки** | **Кількість, шт.** |
| **1.** | Сміттєвоз | 1 |
| **2.** | Мала техніка | 1 |
| **3.** | Контейнери для збору твердих побутових відходів | 4 |

Загальні розрахунки треба проводити при розробці проекту благоустрою міського парку.

**Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ**

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням, як вторинної сировини, та утилізацією.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.
3. Оснащення служб по санітарному очищенню ЖКГ малою санітарною технікою.
4. Підготовка кадрів по санітарному очищенню житлових кварталів.

**11.4. Газопостачання**

Газопостачання будівель на території ДТП не передбачається.

**11.5. Електропостачання**

За ступенем надійності електропостачання будівлі громадської забудови відносяться до споживачів ІI категорії.

Для покриття навантаження запроектованих громадських будівель та споруд передбачена реконструкція існуючої трансформаторних підстанції.

Електропостачання будівель і споруд на території ДТП розробляється згідно технічних умов у проектних рішеннях будівель і споруд.

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабельними за магістральними схемами. Живлення житлових будинків здійснюється від РУ - 0,4 кВ трансформаторної підстанції ТП - 10/0,4 кВ на території ділянки.

Споживачами електричної мережі ділянки проектування є: силові і освітлювальні установки кафе, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території.

Орієнтовне електричне навантаження від будівель і споруд на ділянці ДТП близько 200 кВт/год. Остаточні розрахунки проводяться на стадії проектування споруди кафе.

Розрахункове електронавантаження будівель та споруд громадського призначення здійснювалось в проекті за узагальненими питомими розрахунковими навантажень на вводах цих споруд та будівель по таблицям, приведеним в ДБН В.2.5-23:2010.

**Низьковольтні кабельні мережі**

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабелем АВВБ -1кВ за магістральними схемами.

Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

**Зовнішнє освітлення**

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економічними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення.

Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від шафи управління зовнішнім освітленням, якій встановлюється у ТП-10/0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням передбачено автоматичне від реле часу або освітленості, а також дистанційно із заданого диспетчерського пункту.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВБ-1кВ, який прокладається в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

**Внутрішнє електрообладнання**

Проекти внутрішнього електрообладнання будівель розробляються окремими проектами для напруги 380/220 В при глухо заземленій нейтралі трансформатору.

**Заходи щодо енергозбереження**

Переважна частина освітлювальних приладів прийнята з люмінесцентними, ртутними і галогенними лампами "Нового покоління", що мають підвищені світлотехнічні характеристики, з електронним ПРА.

Керування освітленням внутрішніх і зовнішніх установок здійснюється за кількома програмами:

* тристороннє керування за допомогою світлорегуляторів;
* автоматизація і диспетчеризація систем освітлення по заданих програмах;
* автоматизований облік спожитої активної і реактивної енергії і потужності за допомогою електронних лічильників і можливістю переходу на зонний багато тарифний облік, з реєстрацією й архівуванням інформації за рівнем попиту енергоспоживання.

**Заходи з техніки безпеки й охорони праці**

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проектованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електро- та пожежної безпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом. Електромонтажні роботи вести у суворій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

**11.6. Теплопостачання**

Будівлі в межах ДПТ на даний час обслуговуються індивідуальними електричними приладами. Обігрів  будівель і споруд на території ДТП розраховується згідно технічних умов у проектних рішеннях будівель і споруд, використовуючи індивідуальні електроконвектори.

Орієнтовне теплове навантаження від будівель і споруд на ділянці ДТП близько 31 Г.Кал/рік. Остаточні розрахунки проводяться на стадії проектування споруди кафе.

**11.7. Слабострумне обладнання**

**Телефонізація**

Від АТС до проектної ділянки прокладено магістральний кабель ТППем.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

* для громадської забудови: 3NN;

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

**Радіофікація**

Проектом передбачається влаштування ОУС у приміщенні кафе.

**Проектні рішення**

Проектом передбачається 100% радіофікація об'єктів громадської забудови.

При розрахунку приймається 1 радіоточка кафе та 1 на вуличне оповіщення; кількість необхідних радіоточок, що проектується, складе 2.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на території розважальних споруд.

Місця підключення та об'єми робіт можуть бути визначені на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

**Телебачення**

Не передбачається

**Диспетчеризація**

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання ділянки проектування. Розміщення пультів системи диспетчеризації проектується в приміщенні охорони в громадських будівлях.

**11.8. Дощова каналізація**

Існуючий стан

У м. Буча існує централізована система дощової каналізації.

Дощовий стік з проектної території по рельєфу місцевості надходить у пониження території, по вул. Паркова та у міському парку по ґрунту. Діюча мережа підлягає реконструкції галузевим проектом.

**12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Основною зоною формування озеленених територій є зелені насадження благоустрою території.

Озелененням передбачено створення захисних посадок по периметру ділянки на місцях відпочинку згідно проекту благоустрою території з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання та інсоляції. Види насаджень, їх розміщення обрані з урахуванням існуючої рослинності і ґрунтово-кліматичних умов за дотриманням садово-паркових вимог.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Площа озеленення за розрахунками складає 0,7516 га.

Рекомендовано на розрахунковий період розробити проект комплексного благоустрою Бучанського міського парку, включаючи ділянку ДТП.

**13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА (СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА)**

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля Верховною Радою України 4 жовтня 2016 р. було прийнято Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку». Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом’якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, стратегічна екологічна оцінка (СЕО) обов’язково проводиться для проектів документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Крім того, керуючись наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 465 від 28.12.2018 про внесення зміни до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки ДДП, розділ VII складання звіту про СЕО доповненого абзацом такого змісту: «Під час розроблення проекту містобудівної документації, або змін до нього, доцільно врахувати, що Законом доповнено статтю 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» частиною четвертою де зазначено, що розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Враховуючи все вищевикладене, можна зробити висновок, що для документів державного планування «Детальний план території орієнтовною площею 1,6 га для розміщення торгівельних закладів та закладів громадського харчування в межах Бучанського міського парку в м. Буча Київської області», розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, виконується відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» і одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Метою розроблення розділу охорони навколишнього середовища та поліпшення екологічного стану території є обґрунтування економічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

Розділ розроблений для визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документу державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом’якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення, врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Графічне викладення матеріалу представлено на кресленні «Проектний план (основне креслення) поєднаний зі схемоюпланувальних обмежень» М 1:1000, санітарно-захисні зони (СЗЗ) підприємств і об’єктів наведені нормативні.

На основі аналізу природної та техногенно-екологічної ситуації була складена схема планувальних обмежень, яка є основою для розроблення функціонально-планувальної структури території.

Нижче наведені характеристики стану окремих складових навколишнього природного середовища, на основі аналізу яких виконано еколого-містобудівне обґрунтування перспективного розвитку території.

1. ***Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення на територіях, які, ймовірно, зазнають впливу***

Ділянка ДТП розташована у північній частині м. Буча.

Характеристика стану довкілля (Повітряній та водній басейни, стан ґрунтів, акустичний, електромагнітний та радіаційний фон) наведена та відповідає матеріалам Генерального плану.

Екологічний каркас ділянки представлений системою зелених насаджень загального користування та благоустрою. Загальна орієнтовна площа екологічного каркасу ділянки розробки ДПТ в перспективі становитиме орієнтовно 1.6 Га.

Проектне рішення щодо планувальної організації даної території направлено на її ландшафтно-інженерне впорядкування. Дані заходи сприяють оздоровленню міського середовища та підвищують його екологічну стійкість до техногенних навантажень. Таким чином, проектом намічається формування стійкого екологічного каркасу ділянки проектування та міста у цілому.

Природоохоронні території представлені на території міста поза межами ділянки проектування. Господарське використання земель даної території регламентується дією Земельного та Водного кодексів України та Постановою КМУ №502 від 13. 05. 96 р.

***Природоохоронні території та об’єкти***

У межах ділянки проектування відсутні об’єкти природно-заповідного фонду.

***2. Зобов’язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням негативному впливу на здоров’я населення, встановлені на державному рівні, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов’язань під час підготовки документа державного планування.***

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від озера; нормативні СЗЗ становлять 25м. В межах ділянки проектування не існує шкідливих виробництв.

***3. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров’я населення, у тому числі вторинних, а також заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.***

Аналіз природних умов і ресурсів свідчить, що м. Буча, разом з ділянкою проектування, на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку.

З метою охорони та оздоровлення навколишнього середовища міста у цілому у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Даний комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Щодо охорони атмосферного повітря рекомендовано виконати комплекс заходів:

- застосування нових технологій та обладнання, у тому числі очисного устаткування, що дозволить мінімізувати шкідливий вплив на оточуюче середовище та в подальшому узгодити в установленому порядку з органами санепідконтролю розмір санітарно-захисних зон;

- упорядкування санітарно-захисних зон ;

- перенесення джерел шкідливого впливу в глибину виробничих майданчиків;

-для господарських підприємств необхідно сформувати санітарно-захисні зони шляхом розробки проектів облаштування СЗЗ, в т.ч., при можливості, за рахунок повного або часткового використання внутрішнього простору виробничих територій. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють установи санепідслужби. Можливість розміщення перспективної забудови на територіях, що входять до складу нормативних СЗЗ (згідно з ДСП 173-96) слід розглядати лише після отримання відповідного висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи про скорочення СЗЗ у визначеному чинним законодавством порядку» (п.3.5.2.(ц) ДБН Б. 1-3-97).

- створення та облаштування нових виробничих, логістично-складських, транспортних (АЗС, СТО) об’єктів, які будуть відноситись до III - V класу шкідливості із дотриманням санітарно-захисної зони, розміром від 300 до 50 метрів відповідно;

- упорядкування системи транспортних об’єктів із дотриманням вимог щодо їх санітарних розривів;

- встановлення дієвого контролю за санітарним станом на в’їзді у населений пункт;

Окрім того, з метою забезпечення нормативної якості повітря рекомендується:

- проведення реконструкції комунальних систем та об’єктів тепло- і водопостачання шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій;

- коригування транспортної схеми міста;

- здійснення постійного моніторингу за джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Щодо охорони водного басейну:

- розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж прибережної захисної смуги водних об’єктів в натурі (на місцевості) на території м. Буча;

- розроблення проекту водоохоронної зони водних об’єктів, відповідно до вимог Водного та Земельного кодексів України;

- здійснення екологічного оздоровлення водних об’єктів населеного пункту за рахунок проведення гідротехнічних заходів;

- впровадження системи комунального водопостачання за рахунок роботи комунального водопроводу із забезпеченням надійного санітарного контролю як за якістю, так і за раціональним використанням питної води;

- прокладка мереж водопостачання по території населеного пункту;

- розроблення робочого проекту та будівництво мережі зливної каналізації;

Стосовно охорони ґрунтів:

- проведення геохімічного обстеження території розробки ДПТ ;

- 100% охоплення території планово-подвірною санітарною очисткою, реалізація програми роздільного збору побутових відходів, що дозволить зменшити на 30-50% обсяг вивозу твердих побутових відходів;

- розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення населеного пункту з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на створення промислового виробництва із сортування ТПВ, поліпшення екологічного та санітарного стану території;

- покращення дорожнього покриття вуличної мережі.

Щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання):

*Акустичне навантаження:*

Одним із основних джерел шумового забруднення є автомобільний транспорт. Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану прилеглих до магістральних вулиць територій забезпечується переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг та дотримання санітарних розривів згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (п.14.5).

*Електромагнітне забруднення:*

Галузевими проектами передбачити часткове переведення повітряних ЛЕП в кабельні, із охоронною зоною 1 м відповідно (ДБН Б.2.2-12:2019).

Ландшафтно-планувальні заходи:

Формування планувальної структури ділянки і міського парку в цілому з урахуванням особливостей ландшафту: сформовано рекреаційні зони з зеленими насадженнями загального користування.

Поздовжні ухили існуючих вулиць запроектовані в межах від 4 ‰ до 80 ‰, на проектних вулицях – від 5 ‰ до 100 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5-2019.

Проїжджі частини проектних вулиць передбачаються з асфальтобетону та покриття з бруківки. Тротуари та велосипедні доріжки на проектних вулицях передбачаються з асфальтобетону та покриття з ФЕМу.

Дощові і сніготалі води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроектована закритого типу. На ділянках озеленення відведення дощових і сніготалих вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Поводження з побутовими відходами:

На даний час збирання та вивіз сміття проводиться шляхом виконання договору про надання послуг з вивезення та захоронення твердих побутових відходів з населених пунктів.

***4. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювався розділ "Охорона навколишнього природного середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку)", у тому числі будь-які ускладнення.***

Розділ, розроблений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019,   
ДСП 173-96, Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Державного комітету України з будівництва та архітектури). Упорядкування територій в сформованій структурі міста позитивно впливатиме не тільки на економічні показники, а також дозволить вирішити низку проблем в межах населеного пункту на майбутнє.

***5. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення.***

Моніторинг - система постійного спостереження за явищами і процесами, що проходять в навколишньому середовищі і суспільстві, результати якого служать для обґрунтування управлінських рішень по забезпеченню безпеки людей та об'єктів економіки, проводиться органами місцевого самоврядування. Встановлення та дотримання санітарно-захисних зон, прибережних захисних смуг поблизу ділянки ДПТ, перенесення ЛЕП високої напруги в кабель на житлових і громадській територіях призведе до покращення стану навколишнього середовища та здоров’я населення в цілому. Дотримання існуючих та проектних обмежень при майбутньому формуванні забудови позитивно вплине на тваринний та рослинний світ. Екологічний та соціальний моніторинг також передбачає своєчасне виявлення нових проблем та питань, що можуть викликати занепокоєння.

**14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ**

Забезпечення реалізації проекту організації території ділянки проектування передбачено почергове освоєння території:

* **I черга:** будівництво будівлі громадського харчування, захисної підпірної стіни від озера.
* **ІІ черга:** Проектування та благоустрій пішохідної зони, майданчиків відпочинку.

**15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

орієнтовною площею 1,6 га для розміщення торгівельних закладів та закладів громадського харчування в межах Бучанського міського парку в м. Буча Київської області

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування** | **Один**  **виміру** | **Проектний період** | **Прим** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1** | Площа розглянутої території в межах ДПТ | га | 1,60 |  |
| **2** | Площа забудови в межах ДПТ | м2 | 927 |  |
|  | у т.ч Існуючої забудови | м2 | 207 |  |
|  | Проектної забудови | м2 | 720 |  |
| **3** | Площа території інженерних споруд | м2 | 503 |  |
| **4** | Площа озеленення | м2 | 7 516 |  |
| **5** | Площа майданчиків/відкритих атракціонів | м2 | 967 |  |
| **6** | Площа пляжної зони | м2 | 820 |  |
| **7** | Площа водної поверхні | м2 | 1 076 |  |
| **8** | Площа пішохідної зони | м2 | 2 706 |  |
| **9** | Площа дорожнього покриття, проїздів, стоянок | м2 | 1 485 |  |
|  | у т.ч Відкриті тимчасові стоянки автомобілів на 44 м/м | м2 | 1 110 |  |

**6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

|  |
| --- |
| *Межі: вул. Паркова, озеро Бучанського міського парку,*  *територія Бучанського міського парку* |
| (адреса або місце розташування земельної ділянки) |
|  |

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: **"Детальний план території** **орієнтовною площею 1,6 га для розміщення торгівельних закладів та закладів громадського харчування в межах Бучанського міського парку в м. Буча Київської області "**
2. Інформація про замовника: *КП "Бучабудзамовник".*
3. Наміри забудови: *будівництво та обслуговування об'єктів громадського харчування (кафе на 270 місць) та об'єктів інженерного, розважального та рекреаційного призначення.*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *вул. Паркова. північна частина м. Буча, у межах Бучанського міського парку.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *Державні акти на право власності земельних ділянок, свідоцтва про право власності.*
6. Площа земельної ділянки: *1,6 гектарів.*
7. Цільове призначення земельних ділянок:

* *Будівництво закладу громадського харчування;*
* *реконструкція та обслуговування громадських об'єктів розважального , рекреаційного призначення ;*
* *реконструкція та обслуговування інженерних об'єктів( ТП, КНС) ;*

1. Посилання на містобудівну документацію генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *Генеральний план та план зонування м. Буча Київської області.*
2. Функціональне призначення земельної ділянки: *громадська забудова, громадське будівництво.*
3. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

* *територія, всього - 1,6 га, в т.ч.:*
* *площа громадської забудови - 0,07 га;*
* *площа інженерних споруд -0.05 га;*
* *площа розважально-рекреаційних споруд -0.09 га;*
* *площа вулиць, проїздів, тротуарів у межах ДПТ - 0.15 га;*
* *площа пішохідної зони -0.27 га*
* *площа озеленення -0.75 га*

*Дані показники є орієнтовні і можуть бути уточнені проектом.*

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Гранична допустима висота будівель:

* *9 м для громадської забудови.*

1. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *до 50%.*
2. Максимально допустима щільність населення: *до 300 чол./га.*
3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *6 м для громадської забудови.*
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

*Проектні:*

* *від ТП - 10 м; від КНС - 15 м; від ставу-25 м*

*Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.*

1. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно державних будівельних норм.*
2. Охоронні зони інженерних комунікацій: *згідно державних будівельних норм.*
3. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва": *провести геологічні та інші вишукування, що визначаються на наступних етапах проектування.*
4. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм.*
5. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *передбачити транспортну та пішохідну доступність – 400 м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог.*
6. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019: за розрахунком - 40 машино/місць.*
7. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *згідно чинного законодавства (на проектній ділянці).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)  М.П. |  | (підпис, дата) |

***Примітка:*** *Дані містобудівні умови та обмеження можуть бути уточнені шляхом розроблення містобудівного розрахунку та ескізу намірів забудови з техніко-економічними показниками.*

Графічні матеріали