



ASTERIA

ТОВ "АСТЕРІЯ+"

Юр. адреса: 10039, м. Житомир,
провулок Священника Жилюка, 6
тел. +3 8 (096) 999 19 95
Адреса ел. пошти: asteria.zt@ukr.net

Код ЄДРПОУ 40680433

Р/р 22007055806186

в ПАТ КБ «ПриватБанк» МФО 311744

Свідоцтво про сплату єдиного податку
№ 1606253403614 від 01.08.2016р

Кваліфікаційний сертифікат інженера
серія АР № 006337

РОБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Детальний план території, орієнтовною площею 29,0 га,
для розташування виробничих, складських та офісних
приміщень індустріального парку в межах вулиць
Дорошенка, С. Бандери та Депутатська в м. Буча,
Київської області»



ASTERIA

ТОВ "АСТЕРІЯ+"

Юр. адреса: 10039, м. Житомир,
провулок Священника Жилюка, 6
тел. +3 8 (096) 999 19 95
Адреса ел. пошти: asteria.zt@ukr.net

Код ЄДРПОУ 40680433

Р/р 22007055806186

в ПАТ КБ «ПриватБанк» МФО 311744

Свідоцтво про сплату єдиного податку
№ 1606253403614 від 01.08.2016р

Кваліфікаційний сертифікат інженера
серія АР № 006337

РОБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Детальний план території, орієнтовною площею 29,0 га,
для розташування виробничих, складських та офісних
приміщень індустріального парку в межах вулиць
Дорошенка, С. Бандери та Депутатська в м. Буча,
Київської області»

Директор

ГП



Ковальчук С.Г.

Ковальчук С.Г.

ЗМІСТ ТОМУ										
№тому	Позначенн я	Найменування								
1	15/09-2022	Титульний аркуш.								
	1 арк.	- Кваліфікаційний сертифікат Муравський В.О. Серія АА №002380 від 17 липня 2015 року. - Свідоцтво Муравський В.О. №3242 від 28 серпня 2020 року. - Зміст тому.								
	1 арк.									
	1 арк.									
А. Вихідні дані.										
		Завдання на розроблення ДПТ.								
№ 3180-34-VIII від 25.10.2022 р.		Рішення Бучанської міської ради Київської області.								
М 1:5000		Генеральний план м. Буча.								
М 1:5000		Схема зонування території м. Буча.								
НВ-5300007092023 Від 04.01.2023 р.		Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кад. номер 3210800000:01:026:0222 (5.6767 га)								
НВ-7100468132022 Від 15.07.2022 р.		Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кад. номер 3210945300:01:026:0193 (5.9862 га)								
НВ-9900286762022 Від 27.01.2022 р.		Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кад. номер 3210945300:01:026:0145 (3.2692 га)								
НВ-2600410862022 Від 06.09.2022 р.		Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кад. номер 3210945300:01:026:0191 (5.7778 га)								
Інд. Код 44364634		Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань ТОВ «ЕС ЯК ДОЛАР»								
Інд. номер витягу 192679218 Дата 12.12.2019 р.		Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Кад. номер 3210945300:01:026:0122 (2.7021 га)								
М 1:500		Викопіювання з топографічного плану. Система координат СК-63								
						15/09-2022 - СП.3				
Змін	Кільк	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					
						Склад та зміст ДПТ		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Муравський						ДПТ	1	
Розробив		Муравський						ТОВ «АСТЕРІЯ+»		
Н.контроль		Муравський								

СКЛАД ТА ЗМІСТ ДПТ (початок)				
№тому	Позначення	Найменування		
1	15/09-2022	Б. Текстові матеріали.		
		<p>Стратегія просторового розвитку території територіальної громади.</p> <p>ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Просторово-планувальна організація території. <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Ситуаційний план. 1.2. Планувальний каркас та система розселення. 2. Землеустрій та землекористування. <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Сучасне використання земель. 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. 4. Обмеження у використанні земельних ділянок. <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок. 5. Забудова територій та господарська діяльність. <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Розміщення житлового фонду. 5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів. 5.3. Розміщення виробничих об'єктів. 5.4. Збереження традиційного середовища. 6. Обслуговування населення. 7. Транспортна мобільність та інфраструктура. <ol style="list-style-type: none"> 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит. 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення. 7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура. 7.4. Організація громадського транспорту. 7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури. 7.6. Організація паркувального простору. 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації. <ol style="list-style-type: none"> 8.1. Водопостачання та водовідведення. 8.2. Електропостачання. 8.3. Газопостачання. 8.4. Теплопостачання. 8.5. Трубопровідний транспорт. 8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти. 9. Підготовка та благоустрій території. <ol style="list-style-type: none"> 9.1. Інженерна підготовка і захист території. 9.2. Благоустрій території. 9.3. Використання підземного простору. 9.4. Поводження з відходами. <p>ЧАСТИНА II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Основні території пріоритетного розвитку. 		

Змн.

Арк.

№ докум.

Підпис

Дата

15/09-2022 - ПЗ

Арк.

2

[illegible]

СКЛАД ТА ЗМІСТ ДПТ (продовження)

№тотому	Позначення	Найменування
1	15/09-2022	В. Графічні матеріали.
		<p>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту. М 1:5000. 2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:2000. 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній М 1:1000. 4. План функціонального зонування території. М 1:2000. 5. Схема інженерного забезпечення території. М 1:2000. 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:2000. 7. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:200. <p>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. М 1:1000.

Примітки:

Поєднані графічні матеріали:

- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.
- Схема транспортної мобільності та інфраструктури.
- План червоних ліній.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади. Вступ.

Детальний план території (надалі також - ДПТ) орієнтовною площею 29,0 га, для розташування виробничих, складських та офісних приміщень індустріального парку в межах вулиць Дорошенка, С. Бандери та Депутатська в м. Буча, Київської області розроблено на підставі :

- Завдання на розроблення ДПТ;
- Топогеодезичної основи М 1:500 у відповідності до державного масштабного ряду у державній систем координат УСК-2000;
- Рішення Бучанської міської ради Київської області № 3180-34-VIII від 25.10.2022 р.
- Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- вихідних даних, тощо.

Проект детального плану території розроблений відповідно до нормативних і законодавчих документів:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДСТУ Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Цільове призначення земельних ділянок визначено згідно Класифікації видів цільового призначення земель затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року N 548.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

1. Просторово-планувальна організація території.

1.1. Ситуаційний план.

Територія проектування ДПТ орієнтовною площею 29,0 га розташована в межах населеного пункту м. Буча, Київської обл. Розташована в західній частині міста і межує:

- Сходу – вул. Степана Бандери;
- Півдня – вул. Амосова;
- Заходу – вул. Депутатська та кладовище;
- Півночі – вул. Дорошенка.

За межами території ДПТ з південної сторони наявне сполучення по вул. Депутатській з автомобільним шляхом міжнародного значення М07 (Е373) Київ-Ковель-кпп «Ягодин».

Також, на відстані 14,0 км від території проектування розміщується автошлях Е40.

1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Планувальна структура ДПТ формується переважно територіями виробничого призначення. Основними планувальними осями являються вулиці житлового і районного значення, що формуються.

2. Землеустрій та землекористування.

2.1. Сучасне використання земель.

В межах розроблення ДПТ виявлені сформовані земельні ділянки, приватної власності, а саме:

- Зем. ділянка №1; Площею – 5,9861 га;
Кад. номер 3210945300:01:026:0193; Категорія – Землі промисловості;
Цільове призначення - J 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

- Зем. ділянка №2; Площею – 5,7778 га;
Кад. номер 3210945300:01:026:0191; Категорія – Землі промисловості;

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанції Немішаєве.

Максимальна глибина промерзання ґрунту - 1,25 м.

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

Таблиця. Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Метеостанція	I	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: 158						Теплий період: 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	I	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 (% повторюваності і середнє число штилів) 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

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

					15/09-2022 - ПЗ				Арк.
									8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

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 (СНИП, П – Л, 1 - 62).

3.2. Ґрунти.

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

В межах території забудови на воднольодовикових 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.

3.3. Геологічна будова.

У геологічній будові території беруть участь четвертинні алювіальні відклади. З поверхні майданчик вкритий ґрунто-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 мякопластичний

ІГЕ 5 Суглинок туго пластичний.

ІГЕ 6 Пісок мілкий середньої щільності.

Поверхня ділянки має незначний нахил у північному напрямку, й характеризується абсолютними відмітками 157,8-159,0 м.

У відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 (додаток Ж) досліджувана ділянка відноситься до II категорії складності інженерно-геологічних умов (середньої складності). Згідно ДБН В.1.1-12 категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В даних інженерно-геологічних умовах забудову рекомендується реалізовувати на фундаментах неглибокого закладання, використовуючи для основи піски мілкі середньої щільності, з прошарками суглинку.

3.4. Гідрологія.

Під час проведення вишукувальних робіт на ділянці (2021 р.) підземні води не було зафіксовано. Але, слід зазначити, що літологічна будова ділянки вишукувань сприяє накопиченню інфільтраційних вод, атмосферних опадів та витрат з водонесучих мереж й утворенню тимчасового водоносного горизонту типу "верховодка" на прошарках і лінзах з глинистих ґрунтів.

За гідрогеологічними умовами ділянка вишукувань відноситься до потенційно підтоплених тимчасовим водоносним горизонтом типу "верховодка".

Гідрогеологічні умови:

Підземна вода залягає на глибинах нижче 3 м.

Граничні умови - третього роду, за ступенем впливу на фільтрацію-напівобмежені. Коефіцієнт фільтрації ІГЕН_{2-0,9м\добу}.

За гідрогеологічними факторами - перша категорія складності.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах ДПТ, що розробляється діють обмеження забудови земельних ділянок, а саме:

- Санітарно-захисна зона. Клас III. - Кладовище 300м;
- Санітарний відступ від червоних ліній прилеглих вулиць 6,0м;
- Планувальна структура міста та забудова прилеглих до ДПТ територій.
- Санітарно-захисна зона промислових підприємств згідно Генплану м. Буча;
- Межі охоронних зон інженерних мереж, ЛЕП, водопроводу, напірної каналізації, газопроводу сер. тиску (детально див. арк. 2);
- Рельєф ділянки.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

5. Забудова територій та господарська діяльність.

5.1. Розміщення житлового фонду.

В межах території розроблення ДПТ відсутня житлова забудова.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах території розроблення ДПТ відсутня забудова ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

В межах території розроблення ДПТ відсутня забудова основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств.

5.4. Збереження традиційного середовища.

В межах території розроблення ДПТ відсутні об'єкти всесвітньої та культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та території, охоронювані археологічні території та музеї.

6. Обслуговування населення.

В межах проектування розглядаються виробничі території, тому відповідно підприємства і заклади обслуговування населення сучасним станом не передбачені.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Транспортні зв'язки території проектування відбуваються по існуючій вул. Депутатській, що має безпосереднє сполучення з магістральною вулицею загальноміського значення Нове Шосе.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами забезпечується за рахунок існуючої транспортної мережі.

В межах розроблення ДПТ з південної сторони наявне сполучення по вул. Депутатській з автомобільним шляхом міжнародного значення М07 (Е373) Київ-Ковель-КПП«Ягодин».

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

В межах розроблення ДПТ відсутні лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, окрім вулиці Депутатська що потребує доведення параметрів до нормативних.

На прилеглих територіях по вул. Депутатській розміщений об'єкт транспортного сервісу АЗС.

7.4. Організація громадського транспорту.

Транспортно-пересадкові вузли в межах проектування відсутні. Сполучення з міською мережею громадського транспорту відбувається по вул. Депутатській, що веде до вул. Нове Шосе, де проходить лінія руху приміського, міського автобусу.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідні зв'язки (тротуари) та велосипедна інфраструктура відсутні. Рух пішоходів та велосипедистів відбувається у загальному потоці по вул. Депутатській при дотриманні ПДР усіма учасниками руху.

7.6. Організація паркувального простору.

Місця тимчасового зберігання автомобілів організовано відкритим способом поруч з головним входом до кладовища.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

8.1. Водопостачання та водовідведення.

З західної та північної сторін території розроблення ДПТ розміщуються існуючі мережі водопроводу та напірної каналізації.

8.2. Електропостачання.

З західної та північної сторін території розроблення ДПТ розміщуються існуючі мережі ЛЕП 110-220 кВ та ЛЕП до 1 кВ.

8.3. Газопостачання.

З західної та північної сторін території розроблення ДПТ розміщуються існуючі мережі газопроводу середнього тиску.

8.4. Теплопостачання.

В межах розроблення ДПТ теплопостачання відсутнє.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

8.5. Трубопровідний транспорт.

В межах розроблення ДПТ трубопровідний транспорт відсутній.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

В межах розроблення ДПТ телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території.

9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Інженерно-захисні споруди в межах розроблення ДПТ відсутні.

9.2. Благоустрій території.

Організація благоустрою в межах проектування відсутня. Озеленення території сформоване переважно з дерево-чагарникових насаджень, самосівів загального користування.

9.3. Використання підземного простору.

В межах розроблення ДПТ не виявлено використання підземного простору.

9.4. Поводження з відходами.

Збір твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки відсутній.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.

10. Основні території пріоритетного розвитку.

Реалізація даної містобудівної документації у довгостроковій перспективі передбачається шляхом поділу та об'єднання сформованих земельних ділянок, що відображено у землевлпорядній частині ДПТ.

Об'ємно-планувальні рішення, етапи забудови, інвестиційні наміри та кількість створених робочих місць відповідають плану розвитку, що передбачено концепцією індустріального парку «КИТ».

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень.

11.Просторово-планувальна організація території.

11.1. Ситуаційний план.

Територія проектування ДПТ орієнтовною площею 29,0 га розташована в межах населеного пункту м. Буча, Київської обл. Розташована в західній частині міста.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів визначених містобудівною документацією вищого рівня, в межах розроблення ДПТ не виявлено.

На суміжних територіях з південної сторони наявне сполучення по вул. Депутатській з автомобільним шляхом міжнародного значення М07 (Е373) Київ-Ковель-КПП«Ягодин».

Також, на відстані 14,0 км від території проектування розміщується автошлях Е40.

11.2. Планувальний каркас та система розселення.

Планувальна структура ДПТ формується переважно територіями виробничого призначення. Основними планувальними осями являються вулиці житлового і районного значення, що формуються.

При виконанні детального плану було враховано: місце розташування проектної території; природні умови та планувальні обмеження; побажання

користувачів земельних ділянок, існуюча забудова та інженерно - транспортна інфраструктура.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- Взаємопов'язані планувальної структури проекту з існуючою планувальною структурою;
- Побажань та вимог замовника.

При організації даної виробничої території визначено її планувальну структуру та сформовано просторову композицію за рахунок будівництва нових об'єктів, за умов дотримання організаційно-господарських, санітарно-гігієнічних, містобудівних, протипожежних та інших вимог.

Функціональна архітектурно-просторова організація проектуємої забудови прийнята у відповідності до архітектурно-планувальних особливостей і вимог до забудови виробничих територій. Просторова

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

композиція розміщення забудови території вирішена з урахуванням раціонального використання існуючої території.

12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Територія знаходиться за межами об'єктів природно-заповідного фонду, за межами об'єктів культурної спадщини та не входить до території історичних ареалів населених місць.

Для озеленення майданчиків та території застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин. Наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати.

13. Обмеження у використанні земельних ділянок.

13.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах розроблення ДПТ передбачається будівництво режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють встановлення обмежень у використанні земельних ділянок, а саме:

- санітарно-захисна зона. Клас IV – 100м;
- санітарно-захисна зона. Клас V – 50м.

Між житловою та виробничою зоною вздовж вул. Степана Бандери встановлено обмеження у використанні земель загальною шириною 20м для створення смуги насаджень спеціального призначення.

Межі відповідних обмежень визначено згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

13.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Санітарно-захисна зона встановлюється від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін., а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів.

Санітарно-захисні насадження створюють на санітарних розривах між житловою і виробничою зоною для зменшення шкідливої дії на житлову територію викидів промислових підприємств. Насадження створюють у вигляді смуг шириною 10-20 м (3-5 рядів). Ці смуги повинні бути щільної

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		15

конструкції, складатися з довговічних, посухостійких хвойних і листяних порід з густими кронами. Краї смуг оформляють декоративними кущами. Як головну породу використовують дуб, горіх, березу, тополя; як супутню – яблуню, грушу, абрикос, черешню, черемху, клен гостролистий; із кущовидних порід – ліщину, скумпію, іргу, смородину.

Зелені насадження позитивно впливають на формування мікроклімату, баланс тепла і вологи, послаблюють водну й вітрову ерозію.

14. Функціональне зонування території детального планування.

В межах розроблення ДПТ виявлені, згідно публічної кадастрової карти, сформовані земельні ділянки переважно приватної власності, що відносяться до земель промисловості та земель громадської забудови.

Сформовані та прилеглі до території ДПТ земельні ділянки належать до земель житлової садибної забудови, садибних товариств, житлової багатоквартирної забудови, громадської забудови та для ведення особистого селянського господарства приватної власності.

А також землі громадської забудови комунальної власності (територія кладовища) та не сформованої в земельні ділянки території зелених насаджень загального користування.

Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, межам земельних ділянок та уточнюються даним ДПТ.

На основі аналізу існуючої містобудівної ситуації та перспективи функціонально-планувального розвитку на розрахункові періоди, даним ДПТ визначено тип територіально-планувального елементу (підзони) використання території, а саме:

Виробничі зони.

- Зона підприємств V класу шкідливості – (В-5);
- Зона підприємств IV класу шкідливості – (В-4);

Переважні види використання території:

- Підприємства IV класу шкідливості;
- Підприємства V класу шкідливості;
- Склади, бази.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Супутній вид використання території:

- Підприємства комунального господарства;
- Пожежні депо;
- Підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- Автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
- Адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- Транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- Споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- Зелені насадження спеціального призначення.

Спеціальні зони.

- Зона зелених насаджень в сан.-захисних зонах – (С-6).

Переважні види використання території:

- Багаторічні зелені насадження;
- Квітники, газони;
- Пішохідні доріжки;
- Водні поверхні.

Супутній вид використання території:

- Транспортні комунікації;
- Споруди інженерної інфраструктури;
- Малі архітектурні форми.

Містобудівні умови та обмеження:

- граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 25,0м;
- мінімальна щільність забудови, підприємства з поставок продукції – 35-40%;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – до ліній регулювання забудови – 6,0м;
- планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони – відсутні;

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж - охоронна зона від інженерних мереж відповідно до ДБН Б.2.2-12 та інших галузевих нормативів.

15.Забудова територій та господарська діяльність.

15.1. Розміщення житлового фонду.

Територія проектування розміщена в межах виробничої зони міста та не передбачає розміщення житлових будинків, житлових комплексів і соціального житла.

15.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах території розроблення ДПТ не планується забудова ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

15.3. Розміщення виробничих об'єктів.

Згідно об'ємно-планувальних рішень забудови території в межах розроблення ДПТ планується будівництво індустріального парку «КИТ» на власних земельних ділянках №1, №2, №3, №4, що потребують поділу та об'єднання відповідно до землевпорядної частини. В межах земельної ділянки №5 планується будівництво адміністративно-складського комплексу.

Територія підприємств розподілена на функціональні зони: передзаводську, виробничу, підсобну та складську.

Реалізація індустріального парку «КИТ» передбачається у декілька етапів згідно плану розвитку та рішень ДПТ (зем. ділянки №1-4).

Короткостроковий період (до 5-ти років):

- Виробнича будівля з адміністративно-побутовим корпусом (1-3 пов.);
- КПП (1 пов.);
- ТП (1 пов.);
- ГРП (1 пов.);
- Очисні споруди дощової каналізації;
- Каналізаційна насосна станція;
- Резервуари протипожежного запасу води;
- Насосна станція пожежогасіння;
- Стоянка для велосипедів та мотоциклів;

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		18

Середньостроковий період (6-10 років):

- Виробнича будівля з адміністративно-побутовими приміщеннями (1 пов.);
- Газова котельня (1 пов.);
- Відкрита автостоянка (214 м.м.);
- КПП (1 пов);

Довгостроковий період (понад 10 років):

- Виробничі будівлі з адміністративно-побутовим корпусом (1 пов.);
- Газова котельня (1 пов.);
- Адміністративна будівля (4 пов.);
- Складські будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями (1 пов.);
- КПП;
- Стоянка для велосипедів та мотоциклів;
- Будівля СТО та мийний пост для вантажних авто (1 пов.).

Основні будівлі парку передбачаються каркасного типу, зі зборних залізобетонних конструкцій. Фундаменти – стовпчасті залізобетонні. Протипожежні відсіки будівель поділяються протипожежними стінами 1 типу (REI 150). Зовнішні стіни – сендвич-панель. Покриття – суміщене, утеплене по профнастилу. Покриття – ПВХ мембрана. Вікна – металопластикові, двері - металеві. Ворота – секційні. Ступінь вогнестійкості будівель – II.

Розрахункова площа забудови території парку становить – 9,2884 га.

Реалізація будівництва адміністративно-складського комплексу передбачається у два етапи згідно рішень ДПТ (зем. ділянка №5).

Короткостроковий період (до 5-ти років):

- Адміністративно-побутова будівля з приміщеннями для водіїв (3 пов.);
- Складська будівля з побутовими приміщеннями (1 пов.);
- КПП (1 пов.);
- ТП (модуль);
- ГРП (модуль)
- Очисні споруди дощової каналізації;
- Каналізаційна насосна станція;
- Резервуари протипожежного запасу води;
- Насосна станція пожежогасіння;
- Стоянка для велосипедів та мотоциклів;

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

Середньостроковий період (6-10 років):

- *Складська будівля з адміністративно-побутовими приміщеннями (1 пов.);*

Розрахункова площа забудови території становить – 0,4614 га.

В межах території розроблення ДПТ загальна площа забудови земельних ділянок №1-5 становить – 9,7498 га.

Щільність забудови становить – 65%.

Допустима мінімальна щільність забудови промислових майданчиків згідно

ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток Г.1 для підприємств з поставок продукції визначено – 35-40%.

Параметри та місце розміщення об'єктів цивільного захисту відображені у розділі інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ).

При плануванні даної території має бути передбачено наступне:

- а) функціональне зонування території з урахуванням технологічних зв'язків, відповідних санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, вантажообігу і видів транспорту персоналу, відвідувачі та спец. призначення, містобудівних обмежень;*
- б) раціональну організацію транспортної та інженерної інфраструктури з урахуванням функціональних зв'язків;*
- в) інтенсивне використання території, в тому числі наземний і підземний простір;*
- г) організацію єдиної мережі громадського обслуговування;*
- д) будівництво та введення в експлуатацію пусковими комплексами або чергами (за необхідності);*
- е) благоустрій території;*
- ж) захист територій від ймовірних небезпечних наслідків господарської діяльності, ерозії, абразії, заболочування, засолення і забруднення підземних вод і відкритих водойм стічними водами, відходами виробництва;*

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

и) відновлення (рекультивуацію) відведених у користування земель, порушених в процесі господарської діяльності, а також при будівництві.

Конкретні параметри кожного проектного об'єкту, у випадку його відхилення від рішення ДПТ, допускається уточнення на наступних стадіях проектування. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

15.4. Збереження традиційного середовища.

В межах території розроблення ДПТ відсутні об'єкти всесвітньої та культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та території, охоронювані археологічні території та музеї.

16. Обслуговування населення.

Територія проектування розміщена в межах виробничих зон міста, тому розміщення підприємств і закладів обслуговування населення даним ДПТ не передбачені.

За межами розроблення ДПТ з південної сторони до шляхів сполучення примикає існуюча АЗС, а також забудова торговельного призначення.

17. Транспортна мобільність та інфраструктура.

17.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Вулично-дорожня мережа території представлена системою доріг та тротуарів, що проектується згідно рішень генерального плану.

Планувальна структура вуличної мережі формується житловими вулицями (вул. Депутатська, вул. Амосова, вул. Степана Бандери) та магістральною вулицею районного значення (вул. Дорошенка) та забезпечує:

- Зручні зв'язки запроектованих кварталів з існуючими вулицями міста та зовнішніми транспортними магістралями;
- Безпеку пішоходів і транспортних засобів;
- Створення нормативних умов для руху транспорту і пішоходів.

Основні параметри поперечного і повздовжнього профілю вулиць та проїздів прийняті згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5-2018 (детально див. графічну частину арк. 3, 7).

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Радіуси заокруглення прийняті згідно нормативних документів та становлять не менше 9,0м у місцях проїздів спец. техніки.

Рух транспортних засобів по вулицям організовано двостороннім, що регулюється відповідними дорожніми знаками, горизонтальною розміткою та світловими покажчиками за необхідності. Задля підвищення безпеки руху у темний час доби передбачається освітлення вулиць та проїздів.

Дані рішення необхідно уточнити та детально відобразити у проекті організації дорожнього руху (ОДР).

Заїзд вантажного транспорту на територію підприємств на перших етапах передбачено з вул. Амосова та вул. Депутатська, а також резервний заїзд з вул. Степана Бандери. При подальшій розбудові парку планується влаштування заїзду з вул. Дорошенка. Ширина воріт не <4,5 м.

17.2. Організація громадського транспорту.

Згідно рішень генерального плану в межах розроблення ДПТ передбачено організацію лінії руху приміського та міського автобусу по окремій проїзній смузі вздовж вул. Дорошенка. Транспортно-пересадкові вузли в межах проектування не передбачаються. Доступ працівників громадським транспортом здійснюється по вул. Нове Шосе, на відстані 350м до найближчої зупинки.

17.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Організація пішохідних сполучень відбувається за рахунок влаштування тротуарів шириною 1,5м та 2,25м, що мають тактильні та візуальні елементи доступності МГН. Внутрішня територія забезпечена стоянками для велосипедів та мотоциклів.

Повздовжній ухил пішохідних шляхів не повинен перевищувати 1:20 (5%). Поперечний ухил шляху руху слід приймати в межах 1-2%. Наземні пішохідні переходи обладнані пандусами з пологим спуском. Для покриття не допускається застосування насипних або крупноструктурних матеріалів. Покриття повинно бути рівним, а товщина швів між елементами покриття не менше ніж 0,015м. Водостоки на тротуарах мають бути закриті решіткою з чарунками не більше 0,015м.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На пішохідних шляхах руху не допускається застосовувати непрозорі хвіртки (двері) на навісних завісах двобічної дії, хвіртки (двері) з обертовими полотнами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,9м.

Тверде покриття автодоріг, автостоянок та тротуарів влаштоване з асфальтобетону. Дане рішення може бути змінено на наступних стадіях проектування без внесення змін до ДПТ з дотримання нормативних вимог.

17.4. Організація паркувального простору.

В межах розроблення ДПТ на території підприємств передбачено влаштування автостоянок тимчасового та постійного зберігання автомобілів працівників.

Розрахункова кількість працівників становить ~1200 чол.

$$1200 / 100 \times 10 = 120 \text{ м.м. згідно табл. 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019}$$

Даним ДПТ передбачено влаштування:

- 288 м.м. легкового автотранспорту, включно з МГН;
- 82 м.м. вантажного автотранспорту.

Розрахункова кількість велосипедних стоянок прийнято не менше 10 паркомісць кожна з резервною територією під розширення в разі наявності підвищеного попиту.

Додатково організовано автостоянку поруч з головним входом на кладовище, що включає 62 м.м., включно з МГН.

Відстані від стоянок автомобілів до входів або прохідних не має перевищувати 400 м, а відстань до велосипедних стоянок – не більше 30 м.

Стоянки для авто обладнані відповідними елементами інженерного обладнання та благоустрою (станція очищення поверхневих стічних вод, місця підзарядки електротранспорту, пожежний інвентар...).

18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

18.1. Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання передбачається від зовнішніх мереж, що прокладені вздовж території парку. Внутрішньомайданчикова мережа водопостачання проектується із поліетиленових напірних труб. Передбачається улаштування мереж протипожежного водопостачання

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

від резервуару та насосної станції пожежогасіння та побутового водопостачання.

Загальний обсяг пожежного об'єму води – 1300 м³. Кількість пожежних резервуарів повинна бути не менше двох, при цьому в кожному з них слід зберігати 50% від загального об'єму води на пожежогасіння. Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води – 24 години.

З урахуванням навантажень від вантажного транс-порту мережі водопостачання прокладаються у футлярах.

Будівництво передбачено в районі виїзду пожежно-рятувального підрозділу "Державна пожежно-рятувальна частина №35", що знаходиться в м. Буча по вул. Пункінська, 59А на відстані 2,5 км.

Район виїзду для підприємств з виробництвами категорій Г та Д, не перевищує 4,0 км. Згідно ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій», пункт 15.1.3.

Для відведення господарсько-побутових стоків від санітарних приміщень парку передбачається внутрішньомайданчикова мережа господарсько-побутової каналізації з труб ПВХ. Мережа самотісна, з підключенням до напірної мережі каналізації, що прокладаються повз території комплексу. З урахуванням навантажень від вантажного транспорту мережі каналізації прокладаються у футлярах.

Для відведення дощових і талих вод з дахів будівель та твердих покриттів парку передбачається мережа дощової каналізації з труб поліпропіленових двошарових гофрованих.

Дощові стоки по спланованому рельєфу направляються в дощоприймачі та лотки, потім мережею попадають на очисні споруди дощових стоків. Очисні споруди передбачені для очищення поверхневих стічних вод, які забруднені завислими речовинами та нафтопродуктами.

Частина очищених стоків надходить в камеру збору дощових вод та використовуються для поливу території парку. Залишок прямує до міських мереж дощової каналізації. З урахуванням навантажень від вантажного транспорту мережі дощової каналізації прокладаються у футлярах.

Річне споживання водопостачання – 107,0 тис. м³/рік.

Потреба ресурсу водопостачання та водовідведення – 53,3 м³/год.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

18.2. Електропостачання.

Для покриття навантажень передбачено будівництво ТП 10/0,4 кВ з підключенням до інженерних мереж 10 кВ згідно технічних умов, що отримуються перед початком проектування.

За ступенем надійності електропостачання будівлі парку належать до II/III категорії надійності електропостачання. Електроприймачі систем протипожежного захисту, сигналізація загазованості, ліфти, аварійне освітлення належать до I категорії надійності електропостачання, що забезпечується встановленням АВР для цих приймачів.

Річне споживання електроенергії – 12500,0 мВт*год.

Потреба ресурсу електропостачання – 5,0 мВт.

18.3. Газопостачання.

Передбачається від зовнішніх мереж, що прокладені вздовж території парку. Внутрішньомайданчикова мережа газопостачання проектується з поліетиленових труб високої густини. Для зниження тиску газу і подальшого газопостачання споживачів комплексу передбачається встановлення ГРП.

Річне споживання газу – 1248,72 тис. м³/рік.

Потреба ресурсу газопостачання – 1075,0 м³/год.

18.4. Теплопостачання.

Теплопостачання індивідуальне, можливе розміщення прибудованих, вбудованих, модульних котелень або теплогенераторних.

Види палива та потужність необхідно уточнити на стадії розроблення проектної документації для кожного окремого споживача, враховуючи вимоги з енергоефективності будівель та споруд.

Гаряче водопостачання у санітарно-побутових приміщеннях передбачається від автономної газової котельні або від електробойлерів (при невеликому обсягу споживання води та віддаленості від котельні). Внутрішньомайданчикові мережі гарячого водопостачання не передбачаються.

18.5. Трубопровідний транспорт.

В межах розроблення ДПТ трубопровідний транспорт відсутній.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

18.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

В межах розроблення ДПТ телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

19.Інженерна підготовка та благоустрій території.

19.1. Інженерна підготовка і захист території.

Поверхня ділянки має незначний нахил у північному напрямку, й характеризується абсолютними відмітками 157,8-159,0 м.

У відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 (додаток Ж) досліджувана ділянка відноситься до II категорії складності інженерно-геологічних умов (середньої складності). Згідно ДБН В.1.1-12 категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II.

В даних інженерно-геологічних умовах забудову рекомендується реалізовувати на фундаментах неглибокого закладання, використовуючи для основи піски мілкі середньої щільності, з прошарками суглинку.

В місцях перепаду висот понад 0,3 м передбачається будівництво підпірних стінок. З північної сторони проектної території, для досягнення нормативних ухилів дорожніх покриттів, необхідна підсипка та розрівнювання існуючих відвалів.

При організації рельєфу треба передбачати зняття родючого шару ґрунту, влаштування місця для його тимчасового зберігання і захисту від забруднення.

Під час проведення підсипання ґрунту на території використовують мінеральні ґрунти, а для рекультивації земель - верхні родючі шари ґрунту.

Проектування відведення поверхневого стоку забезпечується згідно з ДБН Б.2.2-12, ДБН В.2.5-75 за допомогою влаштування водоприймальних лотків та колодязів з послідуочим каналізуванням до станції очистки поверхневих вод.

Вертикальне планування території виконується у врахування основних вимог:

- Збереження існуючого ландшафту;
- Влаштування підпірних стінок в місцях підсипання;
- Збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- Відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- Мінімального обсягу земляних робіт;
- Збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

19.2. Благоустрій території.

Територія проектування забезпечується належним благоустроєм, а саме:

- Проїзди, автостоянки з покриттям асфальтобетоном;
- Тротуари, пішохідні доріжки з покриттям бруківкою;
- Інклюзивний простір;
- Озеленення території з максимальним збереженням існуючих насаджень;
- Облаштування місць для відпочинку працівників;
- Вуличне освітлення.

Між житловою та виробничою зоною вздовж вул. Степана Бандери встановлено обмеження у використанні земель загальною шириною 20м для створення смуги насаджень спеціального призначення.

19.3. Використання підземного простору.

Використання підземного простору згідно об'ємно-планувальних рішень забудови території ДПТ не передбачається за виключенням можливого влаштування підвальних приміщень, технічного підпілля, оглядових ям та фундаментів проектної забудови, а також об'єктів цивільного захисту котрі відображені у розділі інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ).

19.4. Поводження з відходами.

Проектом передбачається організація санітарного очищення території, забезпечення 100 % охоплення території планово-подвірною санітарною очисткою та подальший розвиток системи роздільного збору сміття.

Збір твердих побутових відходів виконується за рахунок розміщення сміттєзбірних контейнерів на території ділянки проектування, з послідовним їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки згідно відповідних договорів зі спеціалізованими організаціями.

20. Землеустрій та землекористування.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

21. План реалізації містобудівної документації.

План реалізації проектних рішень містобудівної документації.

№ з/п	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Створення індустріального парку (західна частина м.Буча)	Розділ «Забудова територій та господарська діяльність», підрозділ «Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів»	Фрмування інвест. привабливих територій з метою забезпеч. Економічного розвитку громади та підвищення конкурентноспроможності, сворення нових роб. місць, збільшення надходжень до всіх рівнів бюджету, розвитку сучасного виробництва та ринкової інфраструктури	Забезпечує досягнення визначеного завданням індикатора. Площа проект. тер. ~ 29 га	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення кількості робочих місць; - збільшення інтенсивн. руху трансп.; - збільшення обсягів утворення промисл. відходів ТВП	Протягом першого етапу. У розрахунковий період.	1.Впорядкування вулично-дорожньої мережі. 2.Розбудова системи інж. забезпеч. території.
2.	Створення адм.-складського комплексу (західна частина м.Буча)						

					15/09-2022 - ПЗ		Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			28

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

- Генеральний план населеного пункту;
- Детальні плани на суміжних територіях.

Перелік відповідності містобудівної документації.

1. «Внесення змін до Генерального плану м. Буча Київської області та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (Звіт про стратегічну екологічну оцінку) у складі документу державного планування «Внесення змін до генерального плану м. Буча Київської області», затвердженого рішенням Бучанської міської ради від 27.01.2022 р. №2836-27-VIII, який є невід'ємною частиною Генерального плану м. Буча, затвердженого рішенням Бучанської міської ради № 2124-67-VI від 17.03.2015 р.
2. ДПТ орієнтовною площею 55,0 га, для розміщення садибної забудови, багатоквартирної забудови середньої поверховості та громадської забудови із об'єктами соціальної інфраструктури в межах вулиць Лесі Українки, Петра Дорошенка, Степана Бандери, Нове Шосе в місті Буча Київської області.
3. ДПТ орієнтовною площею 3,1 га, для будівництва приватної садибної забудови в межах вулиць Дорошенка, Степана Бандери та проектних зон виробничого та садибного призначення в місті Буча Київської області.
4. ДПТ орієнтовною площею 6,9 га, для розміщення офісно-складських будівель та споруд в межах вулиць Депутатська, Амосова та Нове Шосе в місті Буча Київської області.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Проектні рішення ДПТ частково вирішують враховані положення «СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА ПЕРІОД ДО 2029 РОКУ».

Перелік врахованих матеріалів.

Проектні матеріали на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом та на суміжних територіях:

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Концепція індустріального парку «КИТ», ТОВ «ЕС ЯК ДОЛАР».

Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

- Згідно ЗУ " Про стратегічну екологічну оцінку " Стаття 10. П.1. та Методичним рекомендаціям із здійснення СЕО документів державного планування від 10.08.2018р. №296, даний ДПТ відповідає лише одному із критеріїв, наведених у статті 2 ЗУ, тому необхідності здійснення СЕО немає.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Основні проектні показники ДПТ (початок)

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників			
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)	
Територія (зем. ділянки №1-4 – ІП «КИТ»)						
Території (ділянки) забудови виробничого призначення, у тому числі:	га/%	20,7098/100	20,0396/100	20,0396/100	20,0396/100	
-площа забудови	га/%	-	1,0974/5,5	1,9965/10,0	6,1945/30,9	
- зелені насадження	га/%	20,7098/100	3,1850/15,9			
-проїзди, тротуари	га/%	-	7,5662/37,7			
Територія (зем. ділянки №5)						
Території (ділянки) забудови виробничого призначення, у тому числі:	га/%	2,7021/100	2,4835/100	2,4835/100	-	
-площа забудови	га/%	-	0,2454/9,9	0,2160/8,7	-	
- зелені насадження	га/%	2,7021/100	0,8110/32,6			
-проїзди, тротуари	га/%	-	1,2111/48,8			
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт						
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існ., будівництво), у тому числі:	км	-	2,05			
-магістральні вулиці районного значення	км	-	0,45			
-вулиці житлові	км	-	1,60			
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од	-	29,0			
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км²	-	9,90			
-магістральної мережі	км/км²	-	2,17			
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, у тому числі:	км	-	0,45			
-автобус	км	-	0,45			
Щільність мережі громадського транспорту	км/км²	-	2,17			
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового зберігання) легк. автомоб.	Маш.-місць	-	350,0			
- вантаж. автомоб.	Маш.-місць	-	82,0			
			15/09-2022 - ПЗ			Арк.
						31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Основні проектні показники ДПТ (продовження)

Інженерне обладнання

Водопостачання	тис.м³/рік	-	107,00
Каналізація	тис.м³/рік	-	107,00
Газопостачання	тис.м³/рік	-	1248,72
Електропостачання	МВт	-	12500,00

Інженерна підготовка та благоустрій

Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки	га/% до тер.		2,4/10
---	--------------	--	--------

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

А. Вихідні дані.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Б. Текстові матеріали.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В. Графічні матеріали.

					15/09-2022 - ПЗ	Арк.
						35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		