



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 3,9 ГА, ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ НА ТЕРИТОРІЇ, ЩО РОЗТАШОВАНА ПОЗА МЕЖАМИ СЕЛА МИРОЦЬКЕ, БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ВЗДОВЖ АВТОМОБІЛЬНОЇ ТРАСИ М-07 КИЇВ-КОВЕЛЬ-ЯГОДИН, НА ТЕРИТОРІЇ МИРОЦЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО ОКРУГУ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТОМ 1

ЗАМОВНИК

КП «БУЧАБУДЗАМОВНИК» БУЧАНСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ
ПЛАНУВАННЯ

ПЛАТНИК

ТОВ «АГРОФІРМА СУЗІР'Я»



КИЇВ-2024



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

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

Арх. № 01/08/24-ДПТ -01

Прим. _____

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 3,9 ГА, ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ НА ТЕРИТОРІЇ, ЩО РОЗТАШОВАНА ПОЗА МЕЖАМИ СЕЛА МИРОЦЬКЕ, БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ВЗДОВЖ АВТОМОБІЛЬНОЇ ТРАСИ М-07 КИЇВ-КОВЕЛЬ-ЯГОДИН, НА ТЕРИТОРІЇ МИРОЦЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО ОКРУГУ

Договір №01/08/24-ДПТ від _____.2024 року

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 1

Директор

Головний архітектор проекту

Заступник директора



Олександр ГРАНОВСЬКИЙ

Катерина ГРАНОВСЬКА

Містобудівну документацію «Детальний план території, орієнтовною площею 3,9 га, для розміщення готельно-ресторанного комплексу на території, що розташована поза межами села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області, вздовж автомобільної траси М-07 Київ-Ковель-Ягодин, на території Мироцького старостинського округу» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №003676

Головний архітектор проекту



Олександр Грановський

Містобудівна документація місцевого рівня «Детальний план території, орієнтовною площею 3,9 га, для розміщення готельно-ресторанного комплексу на території, що розташована поза межами села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області, вздовж автомобільної траси М-07 Київ-Ковель-Ягодин, на території Мироцького старостинського округу» розроблена авторським колективом ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» у складі:

Головний архітектор проекту
Інженер-землевпорядник

О. Грановський



Архітектурно-планувальна частина

Провідний архітектор

Д. Клещов



Економічна частина

Економіст

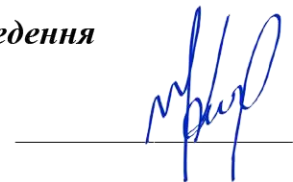
К. Грановська



Транспорт, водопостачання та водовідведення

Провідний інженер

А. Кушнір



Природні умови та охорона навколишнього середовища

Інженер (еколог)

С. Стосюк



СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. № / Інв. №
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 3,9 ГА, ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ НА ТЕРИТОРІЇ, ЩО РОЗТАШОВАНА ПОЗА МЕЖАМИ СЕЛА МИРОЦЬКЕ, БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ВЗДОВЖ АВТОМОБІЛЬНОЇ ТРАСИ М-07 КИЇВ-КОВЕЛЬ-ЯГОДИН, НА ТЕРИТОРІЇ МИРОЦЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО ОКРУГУ			
I. Текстова частина			
ТОМ 1	Пояснювальна записка	книга	Арх. № 01/08/24-ДПТ-01
ТОМ 2	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» в обсязі Звіту про стратегічну екологічну оцінку	книга	Арх. № 01/08/24-ДПТ-02
II. Додатки			
III. Графічні матеріали			
	<i>Містобудівна частина:</i>		
ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	б/м	Арх. № 01/08/24-ДПТ-03
ДПТ-2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	Арх. № 01/08/24-ДПТ-04
ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	Арх. № 01/08/24-ДПТ-05
ДПТ-4	План функціонального зонування території	1:1000	Арх. № 01/08/24-ДПТ-06
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	Арх. № 01/08/24-ДПТ-07
ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території	1:1000	Арх. № 01/08/24-ДПТ-08
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	Арх. № 01/08/24-ДПТ-09
ДПТ-8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1000	Арх. № 01/08/24-ДПТ-10
ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:1000	Інв. № 01/08/24-ДПТ-11
ДПТ-10	План червоних ліній	1:1000	Арх. № 01/08/24-ДПТ-12
ДПТ-11	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	Арх. № 01/08/24-ДПТ-13
	<i>Землевпорядна частина:</i>		
ДПТ-12	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та	1:1000	Арх. №

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. № / Інв. №
	виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень		01/08/24-ДПТ-14
IV. Матеріали на електронних носіях			
CD-1	Текстові та графічні матеріали містобудівної та землепорядної частини	CD-диск	Арх. № 01/08/24-ДПТ-16
CD-2	Текстові та графічні матеріали інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період	CD-диск	Інв. № 01/08/24-ДПТ-17

ЗМІСТ

ВСТУП.....	9
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
РОЗДІЛ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	11
РОЗДІЛ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	12
РОЗДІЛ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ .	14
РОЗДІЛ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	14
РОЗДІЛ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	15
РОЗДІЛ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	15
РОЗДІЛ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	15
РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	16
РОЗДІЛ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	17
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	18
РОЗДІЛ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	18
РОЗДІЛ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	19
РОЗДІЛ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	19
РОЗДІЛ 2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	22
РОЗДІЛ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	28
РОЗДІЛ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	29
РОЗДІЛ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	29
РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	30
РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	37
РОЗДІЛ 2.10 «ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ».....	38
РОЗДІЛ 2.11 «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ».....	42

РОЗДІЛ 2.12 «ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА»	44
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	45
ДОДАТКИ.....	46

ВСТУП

«Детальний план території, орієнтовною площею 3,9 га, для розміщення готельно-ресторанного комплексу на території, що розташована поза межами села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області, вздовж автомобільної траси М-07 Київ-Ковель-Ягодин, на території Мироцького старостинського округу» розроблено ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» відповідно до Рішення Бучанської міської ради Бучанського району Київської області та відповідно до завдання.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»,
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, зооветеринарні та протипожежні норми та норми технологічного проектування.

Відповідно до Закону України № 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності»: - до 1 січня 2025 року детальні плани територій щодо територій, розташованих за межами населених пунктів та стосовно яких не затверджені комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, можуть розроблятися та затверджуватися відповідно до схем планування території (частини території) району та/або області. Проект розроблений з урахуванням рішень, прийнятих в Схемі планування території Київської області, розробленої ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД».

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

При розробці проекту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000 виконаний в 2024 році.

Основна мета проекту:

- зміна цільового призначення земельної ділянки;
- визначення планувальної структури об'єкту будівництва відповідно до чинних Державних будівельних норм;
- визначення переважних, супутніх видів використання території земельної ділянки, містобудівних умов і обмежень;
- залучення інвестицій та створення додаткових місць прикладання праці, що сприятиме наповненню місцевого бюджету та підвищенню рівня доходів населення.

Строк розрахункового етапу проекту становить до 5 років.

В проекті проведено збір вихідних даних щодо розташування території

проектування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проектними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором.

Проаналізована попередня містобудівна документація до якої необхідно внести зміни, враховані реалізовані об'єкти, внесені зміни в рішення які не відповідають чинним будівельним та санітарно-гігієнічним та протипожежним нормам та приведені до чинного законодавства.

Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо.

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

РОЗДІЛ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Бучанський район (Бучанщина) - район у Київській області України. Адміністративний центр - місто Буча. Площа - 2555,5 км² (9,1 % від площі області), населення - 352,3 тис. осіб (2020). Утворений 19 липня 2020 року.

До складу району входять 12 територіальних громад.

У складі району території Білогородської сільської, Бородянської селищної, Борщагівської сільської, Бучанської міської, Вишневої міської, Гостомельської селищної, Дмитрівської сільської, Ірпінської міської, Коцюбинської селищної, Макарівської селищної, Немішаївської селищної, Пісківської селищної територіальних громад, затверджених Кабінетом Міністрів України.

Раніше територія новоствореного Бучанського району входила до складу Києво-Святошинського, Бородянського, Макарівського районів, Бучанської та Ірпінської міських рад.

Бучанська міська територіальна громада - територіальна громада в Україні, в Бучанському районі Київської області. Адміністративний центр – місто Буча.

Площа громади - 261,18 км², населення - 55 099 осіб (2020).

Утворена 28 вересня 2018 року, розширена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Бучанської міської ради обласного значення, Ворзельської селищної ради Ірпінської міськради, Бабинської селищної ради, Блиставицької, Здвижівської, Луб'янської сільських рад Бородянського району, Гаврилівської, Синяківської сільських рад Вишгородського району та Мироцької сільської ради Києво-Святошинського району.

Територія проектування, загальною площею 3,46 га, розташована в існуючих межах Бучанської міської громади, поза межами населених пунктів, межує з межею селища Ворзель, на землях житлової та громадської забудови, сільськогосподарського призначення.

Територія проектування оточена землями сільськогосподарського призначення, а також відводом міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин» (Е-373). Клімат на території помірно-континентальний з помірними жарким літом та холодною зимою.

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

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

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

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована за межами с. Мироцьке Бучанської міської територіальної громади.

Територія проектування має рівнинний рельєф з загальним ухилом на південний схід. Перепад висот в межах території проектування складає 2,59 м від 143,76 м до 146,35 м у Балтійській системі висот.

На території розробки детального плану присутні існуючі будівлі та споруди.

Площа території проектування визначена відповідно до погодженого завдання на проектування та становить 3,46 га. Територія проектування знаходиться вздовж міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин».

Загалом територія детального плану сформована як територія житлової та громадської забудови та сільськогосподарського призначення. В межах території проектування розташовані три сформовані земельні ділянки.

РОЗДІЛ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» в Детальному плані території, орієнтовною площею 3,9 га, для розміщення готельно-ресторанного комплексу на території, що розташована поза межами села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області, вздовж автомобільної траси М-07 Київ-Ковель-Ягодин, на території Мироцького старостинського округу визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р.

№ 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землевлпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

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

1.2.1. Сучасне використання земель

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

Таблиця 1.2.2

№	Кадастровий номер	Площа, га	Власність	Цільове призначення	Категорія	Угіддя
1	2	3	4	5	6	7
1	3210945600:01:065:0012	0,2607	Приватна власність	Інформація відсутня	Землі житлової та громадської забудови	Землі, які використовуються в комерційних цілях
2	3222484800:03:018:0004	2,7545	Приватна власність	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	Рілля
3	3222484800:03:012:0010	13,3173 (в межах ДПТ – 0,3920 га)	Державна власність	Інформація відсутня	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Під дорогами

РОЗДІЛ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

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

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

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проектування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні. На даний час озеленені території в межах проектування детального плану території представлені озеленими територіями без функціонального призначення. Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні

РОЗДІЛ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В проєкті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проектування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, ДСНіП 173-96).

У межах проєктування існуючі планувальні обмеження представлені:

- охоронними зонами – інженерних комунікацій (газопроводів високого тиску, ЛЕП 10кВт).

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень наявні на території розроблення детального плану, відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 1.4.2.

Таблиця 1.4.2

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
1	2	3	4	5
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Автомобільна дорога державного значення М-07 (Е-373)	100	ДСП 173-96 (п.5.25)
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Газопровід високого тиску	7	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Трансформаторна підстанція (ТП)	3	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
		Трансформаторна підстанція (ТП) ПЛЕ - 10 кВ	10	

РОЗДІЛ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування відсутня житлова забудова.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські підприємства відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

РОЗДІЛ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуючі підприємства та заклади обслуговування відсутні.

РОЗДІЛ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

На даний час транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється з магістральної вулиці Дачна (автомобільна дорога державного значення М-07, Е-373)

ширина проїзної частини становить 12,0 метрів, покриття влаштоване з асфальтобетону.

По магістральній вулиці, яка проходить на півночі, курсують приміські автобусні маршрути, на яких розміщені зупинки.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування здійснюється через існуючу міжнародну автомобільну дорогу загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин».

1.7.3. Організація громадського транспорту

Через території проектування (по існуючій міжнародній автомобільній дорозі загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин») проходять автобусні маршрути.

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 400 м від межі проектування в смт Ворзель.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Тротуари відсутні.

В межах території проектування наявні об'єкти велосипедної інфраструктури.

1.7.5. Організація паркувального простору

На території присутні місця для зберігання транспортних засобів.

РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

В межах території проектування відсутнє водопостачання та водовідведення

1.8.2. Електропостачання

В межах території проектування розташована існуюча ТП 10/04кВ.

1.8.3. Газопостачання

На теперішній час газопостачання в межах розробки детального плану території не здійснюється.

Через територію проектування проходить газопровід високого тиску.

1.8.4. Теплопостачання

В межах території проектування мережі теплопостачання відсутнє.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі знаходяться на балансі різних підприємств зв'язку. Стационарний телефонний зв'язок надає ВАТ «Укртелеком».

РОЗДІЛ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

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

Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні територія має рівний рельєф, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 143,76 м до 146,35 м.

Дощова каналізація

На сьогоднішній день відведення дощового стоку на проєктній території відсутнє.

1.9.2 Благоустрій території

Багаторічні зелені насадження відсутні на ділянці проектування.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні.

1.9.3 Використання підземного простору

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

1.9.4 Поводження з відходами

На час розроблення проєкту санітарне очищення території детального планування не здійснюється.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування, знаходиться за межами населених пунктів Бучанської міської територіальної громади Бучанського району Київської області.

В проекті детального плану території враховані рішення раніше розробленої містобудівної документації, схеми планування території Київської області у частині транспортної інфраструктури та функціонального призначення 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.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Даним проектом запропоновано:

1. Рекреаційни комплекс (рецепція та конференс зали)
2. Готель та ресторан
3. Медичні заклади, спа та бані
4. Закритий басейн
5. Сауна
6. Відкритий басейн
7. Адміністративна будівля:
 - Пропускний пункт
 - Охорона
 - Котельня
8. Спортивні майданчики
9. Відкритий майданчик для автомобільного транспорту
10. Проїзд до забору води пожежними автомобілями, розворотній майданчик з мокрим колодцем
11. Трансформаторна підстанція (ТП)
12. Локальні очисні споруди побутової каналізації
13. Сverdловина технічна
14. Локальні очисні споруди дощової каналізації
15. Майданчик для контейнерів роздільного збору відходів

Виходячи із прийнятого планувального рішення, намірів замовника та діючих норм та правил, прийняті наступні показники проектованої ділянки на даній території, що пропонується до відводу:

- площа території, що розглядається – 34611 м²;
- площа забудови – 4709 м²;
- орієнтовна висота забудови до – 23 м;
- кількість автомобілів на майданчику для стоянки автомашин – 52 м.м;

- площа озеленення території – 11705 м².
Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ.

РОЗДІЛ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території проектування детальним планом передбачено благоустрій території з рівномірним озелененням. Планується благоустрій за рахунок, газонів, мощення та зовнішнього освітлення.

У посадках вздовж доріг поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодові насадження.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття. Збирання побутових відходів на території передбачається майданчиками, на яких розміщуються контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами сміттевозів.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон громадських та житлових будинків приймається не менше 20 м.

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об'єктів природно-заповідного фонду в межах території проектування, проектні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

РОЗДІЛ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

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

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

Таблиця 2.3.1.1.

Назва об'єкту	Тип обмеження	Код обмеження	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
Існуючі				
Автомобільна дорога державного значення Е-373, М-07	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03.1	100	ДСП 173 - 96, п.5.25
Водний об'єкт	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	05.02	50	ст. 88 ВОДНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ
ПЛЕ - 10 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05	10	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 №1455
Проектні*				
Автомобільна дорога державного значення Е-373, М-07	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03.1	25	За умови зменшення відповідно до діючого законодавства України, до зменшення даного обмеження діє розмір обмеження 100 метрів
Водний об'єкт	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	05.02	25	За умови зменшення відповідно до діючого законодавства України, до зменшення даного обмеження діє розмір обмеження 50 метрів
Відкрита стоянка для тимчасового зберігання легкових автомобілів при кількості менше 10 одиниць (до житлових будинків та громадської будівлі / до дитячого дошкільного закладу)	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03.1	10	ДСП 173 - 96, Додаток 10
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи	01.05	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 №1455

Мережа госпитного водопостачання	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	3,0	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»
Технічна свердловина (у разі отримання погодження – артезіанська свердловина)	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	2.01.1	15	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»
Трансформаторна підстанція (ТП)	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05	3,0	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
Локальні очисні споруди побутової каналізації	Санітарно-захисна зона навколо інженерних комунікацій	01.08.1	15	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.3)
Локальні очисні споруди дощової каналізації			5	
Майданчик для контейнерів роздільного збору відходів	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	03.02	20	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8

РОЗДІЛ 2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

- підклас території розважальних комплексів та закладів (код виду функціонального призначення - 10204.4);
- підклас Поверхневі води/водні об'єкти (код виду функціонального призначення 40400.0);
- підклас території інженерно-комунальної забудови (код виду функціонального призначення 20500.0);
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0);
- підклас території зелених насаджень спеціального призначення (код виду функціонального призначення 40302.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею 3,46 га:

- 10204.4 Території розважальних комплексів та закладів, загальною площею – 1,98 га;
- 40400.0 Поверхневі води/водні об'єкти, загальною площею – 0,29га;
- 20500.0 Території інженерно-комунальної забудови, загальною площею – 0,07га;
- 20606.0 Території вулиць та доріг, загальною площею – 0,39 га;
- 40302.0 Території зелених насаджень спеціального призначення, загальною площею – 0,73га.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ РОЗВАЖАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ ТА ЗАКЛАДІВ

Переважні (основні) види

- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

Супутні види

- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
- 08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

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

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

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

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ПОВЕРХНЕВІ ВОДИ/ВОДНІ ОБ'ЄКТИ

Переважні (основні) види

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

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНО-КОМУНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні (основні) види

- 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 07.09 - Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 - Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.08 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами;
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

- 13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- 14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).
- 14.06 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами;

Супутні види

- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 14.05 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

Переважні (основні) види

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

- 07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Переважні (основні) види

- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

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

Супутні види

11.04 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

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

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

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

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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ГОТЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС

(рекреаційний комплекс, готель та ресторан, медичні заклади, спа, бані, закритий басейн)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. Нове будівництво. Місцезнаходження земельних ділянок з кадастровим номером 3210945600:01:065:0012, 3222484800:03:018:0004 – розташована на південний захід від межі села Мироцьке, в адміністративних межах Бучанської міської територіальної громади Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

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

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

(інформація про замовника)

- | | | |
|----|---|---|
| 3. | Цільове призначення земельної ділянки: | 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування |
| | Функціональне призначення відповідно до ДПТ | 10201.0 Території розважальних комплексів та закладів |

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 23 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

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

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

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

- 4.

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

5. -прибережна захисна смуга 25м (у разі її зменшення відповідно діючому законодавству України, до зменшення становить – 50 м), Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту – 25 м (За умови зменшення відповідно до діючого законодавства України, до зменшення даної зони діє розмір обмеження 100 метрів).

(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,

6. Визначаються наступні охоронні зони:

- охоронна зона об'єктів транспорту не визначається, регламентований розрив від майданчиків для зберігання автомобілів визначається згідно п. 10.8.8 і таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019;
- до мережі газопроводу високого тиску в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019) – 7 м;
- до мережі водопроводу в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019) – 5 м;
- до мережі самопливної побутової каналізації в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019) – 3 м;
- до повітряної ЛЕП напругою 10 кВ в обидві сторони (Постанова № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») – 10 м;
- до повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ в обидві сторони (Постанова № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») – 2 м;
- охоронна зона від трансформаторної підстанції 10/04 кВ (Постанова № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») - 3 метра від огорожі або споруди.

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

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

РОЗДІЛ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1 Розміщення житлового фонду

Проектом не передбачено розміщення житлової забудови на території проектування.

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування не передбачається розміщення виробничих об'єктів

2.5.4 Збереження традиційного середовища

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини»
стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини,

проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

– Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

– З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»
статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

– негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

РОЗДІЛ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Персонал та відвідувачі об'єкту використовуватимуть сформовану систему обслуговування міста Буча, села Мироцьке та смт Ворзель. На території проектування передбачено медичні заклади, спа, сауни, басейни закритого типу та відкритого типу, спортивні майданчики.

РОЗДІЛ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється з магістральної вулиці Дачна (автомобільна дорога державного значення М-07, Е-373) ширина проїзної частини становить 12,0 метрів, покриття влаштоване з асфальтобетону.

Проектом передбачено влаштування додаткових проїздів, в'їзду та виїзду з ділянки проектування, шириною 6 метрів. З метою покращення умов безпеки руху, проектом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

2.7.2 Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими автобусними маршрутами, що проходять по міжнародній автомобільній дорозі загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин». Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 400 м від межі проектування в бік смт Ворзель, що не відповідає нормативному радіусу

пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту від громадських об'єктів масового відвідування загальноміського центру – 250,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Шляхи руху пішоходів по тротуарах вздовж проїздів. Шляхи велосипедистів проходять вздовж міжнародній автомобільній дорозі загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин».

Також проектом детального плану території передбачено організацію пішохідних зв'язків та влаштування надземного пішохідного переходу через міжнародну автомобільну дорогу загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин».

2.7.4 Організація паркувального простору

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкт громадського призначення. Загальна кількість машино/місць зберігання легкових автомобілів – 52.

Розміри одного машино-місця на автостоянках для тимчасового зберігання легкових автомобілів (з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - $2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м} = 11,5 \text{ м}^2$, відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Велостоянки на території комплексу будуть влаштовані на розсуд інвестора.

РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

У розділі подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення детального плану території.

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

На розрахунковий період на території, що проектується, передбачається влаштування централізованих систем на протипожежне та господарсько технічне водопостачання, що живляться від проектної свердловини зі встановленою ЗСО – 15 метрів (при умові отримання погоджень, згідно чинного законодавства розміщується артезіанська свердловина), яка може бути перенесена і доповнена новими свердловинами за відповідного обґрунтування на наступних стадіях проектування. Для потреб виробничого процесу планується використання привозної питної води.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання території, що проектується, розраховано відповідно до додатку А, табл. А2 ДБН В.2.5- 64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Для господарчо-побутових потреб передбачається використання проектної свердловини у південно-східній частині території, що розглядається в детальному плані та будівництво мережі господарчо-побутового водопроводу.

Передбачається подавання води від свердловини до установки типу «ОЗЗОН» ТУ У 42.9-31830396-002:2012 мають висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.03.02-07/ 99684 від 11.10.2012р., що розташовується в

адміністративних будівлях, де вода проходить очищення і знезараження з доведенням нормативних показників до вимог ДСанПіН 2.2.4- 171-10 “Гігієнічні вимоги до питної води, призначеної для споживання людиною” і подаються до мережі господарсько-питного водопостачання території.

Прокладання мереж водопроводу на території, що проектується, передбачається на глибині 1,8 м з поліетиленових труб типу ПЕ-100. Проектом пропонується обов’язкове влаштування вздовж мережі водопровідних колодязів камер перемикання які можливо передбачати зі збірних залізобетонних елементів.

Проектні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд відповідно вимог чинних нормативів.

За неможливості забезпечення унормованої відстані від водоводів і мереж водопостачання до фундаментів будівель та споруд (не менше ніж 5 м по горизонталі) та суміжних інженерних мереж трубопроводи слід прокладати у захисних водонепроникних конструкціях футлярах, кожухах або каналах.

При прокладанні водоводів і мереж водопостачання на відстані від дерев менше ніж 2 м рекомендується передбачати заходи з обмеження бокового розвитку кореневої системи та її впливу на основу трубопроводів

Господарсько-питним водопроводом передбачається забезпечувати торгівельно-офісне та виробничо-складські приміщення.

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

Таблиця 2.8.1.1

№ п/п	Назва споживача	Од. виміру	Кільк.	Норма водоспоживання л/добу	Коеф. нерівно м. Кd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідведення, м³/добу	Примітка
1.	Готель	1 мешканець	100	190		19	19	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2
2.	Ресторан	1 страва	6	16		0,096	0,096	
3	Медичний заклад	1 хворий	10	14		0,14	0,14	
		1 працівник у зміну	4	42		0,168	0,168	
4	Лазні	1 відвідувач	10	540		5,4	5,4	
5	Басейн закритий	1 місце	20	100		2	2	
6	Басейн відкритий	1 місце	20	4		0,08	0,08	
7	Адміністративні будівлі	1 працівник	20	21		0,42	0,42	
	Разом					27,3	27,3	
	Невраховані витрати у розмірі 5% водоспоживання					1,365	1,365	ДБН В.2.5-74:2013 таб.1, прим. 3
	Всього					28,665	28,665	

Потреба у воді технічної якості на поливання-миття територій та полив зелених насаджень на перспективу пропонується здійснювати окремою системою

поливального водопроводу від очищених поверхневих вод. Дане питання має бути остаточно вирішене на подальших стадіях проектування.

Гідравлічний розрахунок систем господарсько-питного і протипожежного водопостачання та поливального водопроводу з визначенням їх діаметрів пропонується виконувати на подальших стадіях проектування.

Розрахункова загальна добова витрата води на господарсько-питне водопостачання проектної території складає – 28,665 м³/добу.

Навколо проектної свердловини пропонується передбачити зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15, а також Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»). На подальших стадіях проектування у межах кожного з поясів має бути встановлено спеціальний режим та визначено комплекс заходів, спрямованих на недопущення погіршення якості води.

Зони першого поясу радіусом 15 м (п.15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013) передбачається огорожувати парканом з металевої сітки висотою 2,0 м., а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013). Проектом передбачаються заходи для захисту територій першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування, обвалування та інше). На території першого поясу забороняються усі види будівництва за виключенням тих, які мають безпосереднє відношення до функціонування об'єктів водопроводу.

Межі другого та третього поясів санітарної охорони пропонується встановлювати розрахунками на подальших стадіях проектування, виходячи з санітарних і гідрологічних умов.

Уточнений розрахунок необхідної кількості свердловин пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Вода, що має подаватися у мережі господарсько-питного водопроводу за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Остаточний розрахунок необхідної кількості води питної якості, що буде враховувати господарсько-питні потреби пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”, при розробленні технологічної частини проекту).

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

На подальшу перспективу передбачено підключення до централізованої системи водопостачання від смт Ворзель та/або с. Мироцьке.

Водовідведення

Містобудівною документацією на території проектування передбачається влаштування централізованої системи каналізації з локальними очисними спорудами господарсько-побутової каналізації.

Об'єми господарсько-побутового каналізування прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання, тобто 28,665 м³/добу.

Дані витрати і потужність очисних споруд мають бути уточнені на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») при розробці технологічної частини проекту.

Передбачається відведення стічних вод самопливними мережами до локальних очисних споруд господарсько-побутової каналізації.

З метою економії території, для очищення господарсько-побутових стічних вод передбачається будівництво двох очисних споруд повного біологічного очищення типу «УМКА-БІО» загальною потужністю 30 м³/добу, звідки умовно чисті води надходять до фільтруючого колодязя.

Розмір санітарно-захисної зони від очисних споруд складе 5 м та 15 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 12.2-18-1/28040 від 18.12.2019р.).

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, а також остаточне рішення щодо технології очищення і складу очисних споруд, вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог органів санітарно-епідеміологічного нагляду Київської області. Остаточний вибір типу виробничого і побутового каналізування передбачається виконувати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») при отриманні технічних умов. Пропозиції, щодо трасування самопливних каналізаційних мереж, дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору». Остаточні рішення щодо схеми каналізування території, що проектується пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливні каналізаційні мережі та трубопроводи пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100.

На подальшу перспективу передбачено підключення до централізованої системи водовідведення (каналізування) від смт Ворзель та/або с. Мироцьке.

Протипожежні заходи

Існуючий пожежно-рятувальний підрозділ, 35 ДПРЧ, розташований в місті Буча за 5,4 км на схід від території проектування.

Таким чином існуючий пожежно-рятувальний підрозділ не забезпечує пожежну безпеку території проектування, довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до об'єктів забудови не повинна перевищувати 3 км.

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016, п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж проектної забудови прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 5 і складають 25,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 x 5,0 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 10,0 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе

$$V_{\text{пож.}} = ((10 \times 2) + (25 \times 3)) \times 3,6 = 290 \text{ м}^3$$

В випадку виникнення пожежі передбачається використовувати запроектовані пожежні резервуари ємністю 300 м³ з пожежною насосною станцією та пожежними гидрантами, які розташовані по території комплексу.

Зовнішнє пожежогасіння на території передбачається від пожежних гидрантів Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гидрантами, не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гидрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ 4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гидрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН В.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016).

Каналізація поверхневих вод. Згідно з завданням на проектування відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою і доріг проектом передбачається здійснювати системою каналізації поверхневих вод закритого типу.

Поверхневі стічні води з території благоустрою і доріг самопливними мережами надходять до очисних споруд, що проектується, звідки надходять до резервуара-накопичувача для подальшого скидання, дані питання пропонується остаточно вирішити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу ЕКМА.

Продуктивність очисних споруд каналізації поверхневих вод, місце та розміри майданчику для їх розташування, а також остаточне рішення щодо технології очищення і складу очисних споруд, вирішуються на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог органів санітарно-епідеміологічного нагляду Київської області.

Розрахунки об'ємів відведення та очищення поверхневих стічних вод, гідравлічні розрахунки мереж каналізації з визначенням їх діаметрів пропонується розробляти на подальших стадіях проектування, відповідно до вимог органів санітарного нагляду Київської області.

Каналізаційні мережі та споруди. Самопливні каналізаційні мережі пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-

32:2007.

Каналізаційні колодязі та камери на мережах пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

2.8.2 Електропостачання

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Для електропостачання проектної забудови передбачається будівництво трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ та підключення до існуючої повітряної лінії електропередачі 10 кВ.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану об'єкта на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельним способом.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проектний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський сектор території, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл. 11.4).

Приймаємо загальне електричне навантаження в розмірі 1042,15 кВт. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 1300 кВт.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Заходи щодо енергозбереження.

Робочим проектом повинні бути передбачені, відповідно до вимог діючих нормативних, наступні заходи:

- застосування енергозберігаючих технологій на маршрутних лініях виробництва,
- застосування сучасного обладнання, високопродуктивного, екологічно безпечного, з низькою витратою електроенергії;
- використання енергозберігаючого обладнання;
- використання системи автоматики управління технологічним обладнанням вуличним освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж;
- обладнання пристроїв комерційного обліку електроенергії і управління

електроспоживанням;

- перерізи кабелів і проводів вибрані по тривало-допустимому струму у нормальному, аварійному і після аварійному режимах, а також по допустимим відхиленням напруги;

- децентралізоване керування групами світильників з урахуванням зміни природного освітлення;

- використання світильників з люмінесцентними лампами та лампами LED;

- використання ЕПРА.

Будівлі та споруди на території проектування підлягає оснащення системою заземлення відповідно до окремих робочих проєктів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам державних норм.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

2.8.3 Газопостачання

Проектом детального плану території підключення до мережі газопостачання не передбачається.

2.8.4 Теплопостачання

Опалення, проєктного об'єкту пропонується локальними засобами (індивідуальне сучасними електроприладами або котлами на твердому паливі).

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проєктних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищенням з підвищеними теплофізичними властивостями.

Витрати тепла на опалення розраховані по питомим витратам тепла на опалення 1 м² площі будинку і споруди.

Витрати тепла на вентиляцію приміщень по нормам витрати повітря на вентиляцію приміщень згідно з відповідними ДБН.

Витрати на гаряче водопостачання визначені відповідно до табл.А.1 та А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Остаточний варіант визначення типу і необхідності кількості енергоресурсів для забезпечення потреб громадської забудови буде виконано на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») при остаточному виборі кількості, складу споруд і прийнятих технологічних рішень.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки врізки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об'єкту.

РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Вертикальне планування

Заходи з вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.3-5:2018. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- надання нормативного профілю вулицям, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
- встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

Вертикальне планування території виконано для існуючих та проектних проїздів та вирішено в ув'язці з прилеглими територіями та вуличною мережею. Вертикальне планування територій під окремими об'єктами забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проектування.

Висотне вирішення проектної території подано відмітками та ухилами по осям проїзних частин. Проектні відмітки відносяться до верху покриття та встановлені у місцях перетину проїзних частин вулиць. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в тисячних, в знаменнику – відстань ухилу в метрах.

При проектуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

Організація відведення дощових та талих вод

Відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки відбувається з вирахуванням рельєфу місцевості та передбачається відкритою водовідвідною системою. З очищенням поверхневих стоків на очисних спорудах поверхневих стоків та подальшим відведенням очищених вод у резервуари накопичувачі, з метою їх повторного використання для господарських потреб, а саме для миття та зрошення території.

Відведення атмосферних вод від будівель переважно забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Інженерний захист території

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху

транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5:2018) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топооснові М1:500, з січенням горизонталями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

2.9.2 Благоустрій території

Благоустрій території проєктування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням зелених зон – газонів багаторічних трав та квітників. Також по території вздовж шляхів руху транспорту та пішоходів передбачено встановлення щогл з освітленням, на місцях перетину цих шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування по території підприємства.

2.9.3 Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території не передбачається використання підземного простору.

2.9.4 Поводження з відходами

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поведження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поведження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огорожених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення території – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території міста.

РОЗДІЛ 2.10 «ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»

2.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

У межах території проєктування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні

ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів.

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

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

Таблиця.2.10.1.1

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення		Площа, га
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель(КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель(КВЦПЗ))	
1	3210945600:01:065:0012	Приватна власність	Інформація відсутня	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	0,2607
2	3222484800:03:018:0004	Приватна власність	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення		2,7545
3	3222484800:03:012:0010	Державна власність	Інформація відсутня	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	13,3173 (в межах ДПТ – 0,3920 га)

Перелік земельних ділянок державної власності для передачі у комунальну власність

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10.2 Формування земельних ділянок

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

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

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

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

РОЗДІЛ 2.11 «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»

2.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектні рішення детального плану передбачені на один етап. Для реалізації ДПТ необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проектних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

- Інженерна підготовка та вертикальне планування (розділ 2.9 Пояснювальної записки);
- Розміщення інженерних мереж та споруд (розділ 2.8 Пояснювальної записки);
- Заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища (розділ 2.12 Пояснювальної записки).

Основні заходи:

Внаслідок реалізації містобудівної документації у межах території проектування необхідною є цілісна система комплексних заходів різного змісту.

1) Містобудівні заходи:

- врахування перспективних планувальних обмежень – санітарно-захисних зон від джерел забруднення, охоронних зон інженерних мереж тощо;
- озеленення та благоустрій території;
- влаштування твердого покриття проїздів тощо;
- налагодження ефективної системи санітарного очищення території;
- організація належного водопостачання;
- організація відведення дощових, талих снігових і побутових стоків з території перспективної забудови.

2) Організаційні заходи:

- зменшення впливу на стан атмосферного повітря;
- адаптація до змін клімату;
- зменшення впливу на водні ресурси;
- зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів;
- заходи зменшення впливу на рослинний та тваринний світ;
- охорона культурної спадщини;
- щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання);
- зменшення впливу на стан здоров'я населення - встановлення та дотримання планувальних обмежень на території проектування; влаштування зон зелених насаджень.

3) Адміністративні заходи:

- контроль послідовності реалізації рішень детального плану;
- дослідження складових навколишнього середовища шляхом натурних спостережень (рослинність, тваринний світ) та відбору і аналізу проб (повітря, ґрунту, води) в рамках проведення ОВД, ОВНС.

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

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Схема планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Бучанської міської територіальної громади наразі не розроблений.

2.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

При розробці детального плану території були враховані рішення містобудівної документації регіонального рівня «Схема планування території Київської області». Проектними рішеннями запропоноване наступне функціональне зонування території: 10204.4 Території розважальних комплексів та закладів, загальною площею – 1,98 га; 40400.0 Поверхневі води/водні об'єкти, загальною площею – 0,29га; 20500.0 Території інженерно-комунальної забудови, загальною площею – 0,07га; 20606.0 Території вулиць та доріг, загальною площею – 0,39 га; 40302.0 Території зелених насаджень спеціального призначення, загальною площею – 0,73га.

2.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

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

- 1) Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. (рішення Київської обласної ради №858-35-VII від 22.06.2020 р. (зі змінами від 24.12.2020 № 048-01-VIII);
- 2) Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. (розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26.);
- 3) Програми розвитку системи освіти Київської області на 2022-2026 роки (розпорядження Київської обласної ради від 12.10.2021, №643);
- 4) Програми охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки. (рішення Київської обласної ради від 23.12.2022, № 472-15-VIII).

2.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

2.11.6 Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального планування були враховані дані Державного земельного кадастру та інвестиційні наміри забудовника.

РОЗДІЛ 2.12 «ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА»

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

В межах території проектування визначені наступні види планової діяльності та об'єкти, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (друга категорія):

зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення (якщо нове призначення відноситься хоча б до одного виду діяльності, зазначеного у частинах другій та третій цієї статті) та зміна цільового призначення особливо цінних земель;

ДПТ враховані існуючі та запроектовані об'єкти, споруди, які будуть створювати охоронні та санітарно-захисні зони, що впливають на довкілля та здоров'я населення. Всі об'єкти, що створюють негативний вплив на довкілля запроектовані з додержанням санітарних норм та правил.

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

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ МІСЦЕВОГО РІВНЯ:

Детальний план території, орієнтовною площею 3,9 га, для розміщення готельно-ресторанного комплексу на території, що розташована поза межами села Мироцьке, Бучанської міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області, вздовж автомобільної траси М-07 Київ-Ковель-Ягодин, на території Мироцького старостинського округу

№ ч. ч.	Назва показника		Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники
I	ТЕРИТОРІЯ				
1	Територія в межах проекту, у тому числі:		га/%	3,46	3,46
				100	100
2	10204.4	Території розважальних комплексів та закладів	га/%	-	1,98
				-	57.23
3	40400.0	Поверхневі води/водні об'єкти	га/%	-	0,29
					8,38
4	20500.0	Території інженерно-комунальної забудови	га/%	-	0,07
					2,02
5	20606.0	Території вулиць та доріг	га/%	-	0,39
				-	11,27
6	40302.0	Території зелених насаджень спеціального призначення	га/%	-	0,73
				-	21,10
II	НАСЕЛЕННЯ				
1	Чисельність працівників		осіб	-	40
2	Чисельність мешканців				100
III	Будівлі та споруди всього в тому числі:				
1	громадські		м ² (один поверх)	-	3155,00
2	Інші будівлі для короткострокового проживання		м ² (один поверх)	-	1516,00
3	Інженерні		м ²	-	100,00
V	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ				
1	Протяжність автодоріг		км	0,22	0,22
2	Протяжність проїздів		км	-	0,55
3	Протяжність пішохідних шляхів		км	-	1,9
4	Протяжність мережі громадського транспорту		км	0,16	0,16
5	Кількість надземних пішохідних переходів		од.	-	10
6	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів		маш.- місць	-	52
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ				
1	Водопостачання		м ³ /добу	-	28,665
2	Каналізація		»	-	28,665
3	Електропостачання		кВт	-	1300
4	Теплопостачання		Гкал/год	-	-
5	Газопостачання		млн.м ³ /рік	-	-

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ