

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

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ САДИБНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ОБ'ЄКТІВ
ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ (ТОРГІВЕЛЬНОГО,
СОЦІАЛЬНОГО ТА ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО НАПРЯМУ) В СЕЛІ
БУЗОВА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ
3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001;
3222480800:08:001:0006**

**ТОМ 1
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

Замовник: Дмитрівська сільська рада

Керівник ТОВ «Центр АПЛД»



Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту



Т.С. Крило

Вишгород-2026

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівну документацію «*Детальний план території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001; 3222480800:08:001:0006*» розроблено відповідно до чинних норм, правил та державних стандартів.

Головний архітектор проекту



Т.С. Крило

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Зміст	3
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	5
	ВСТУП	6
	ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території	9
	1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	9
	2. Оцінка існуючого використання території	9
	3. Оцінка структури землекористування	10
	ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень	12
	1. Інженерна підготовка і захист території	12
	2. Обмеження у використанні земельних ділянок	12
	2.1 Існуючі обмеження у використанні земель	12
	2.2 Проектні обмеження у використанні земель	12
	2.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	16
	3. Просторова композиція території	16
	4. Транспортна мобільність та інфраструктура	24
	5. Інженерне забезпечення території	25
	6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	25
	ЧАСТИНА III. Впровадження проектних рішень	26
	1. План реалізації містобудівної документації	26
	2. Землеустрій	26
	2.1 Заходи з землеустрою	26
	2.2 Реєстрація земельних ділянок	56
	2.3 Формування земельних ділянок	56
	3. Охорона навколишнього природного середовища	57
	ДОДАТКИ	59
	Склад проекту	60
	Авторський колектив	62
	Основні проектні показники детального плану території	63

	Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки	64
	СУПРОВІДНІ ДОКУМЕНТИ	72
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Детальний план території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001; 3222480800:08:001:0006 розроблено ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних: Рішення Дмитрівської сільської ради «Про розроблення детального плану території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області» № 4/57 від 13 червня 2025 року; завдання на проектування; топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000; натурних обстежень.

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

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

Детальний план території розробляється з метою:

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

-створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

-охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

-комплексного благоустрою та озеленення;

-використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту

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

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

-інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

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

Детальний план території визначає:

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

- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Перелік врахованих матеріалів:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря».
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про автомобільні дороги».
- Кодекс цивільного захисту України;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» (із змінами);
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі Зміною № 1»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів» (із змінами);

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» (із змінами);
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами);
- ДСТУ EN 62305-1:2012 «Захист від блискавки. Частина 1. Загальні принципи» (EN 62305-1:2011, IDT);
- ДСТУ ІЕС 62305-2:2012 «Захист від блискавки. Частина 2. Керування ризиками» (ІЕС 62305-2:2010, ГОТ);
- ДСТУ EN 62305-3:2021 Блискавкозахист. Частина 3. Фізичні пошкодження будівель (споруд) та небезпека для життя (EN 62305-3:2011, IDT; ІЕС 62305-3:2010, MOD)
- Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
- ДСТУ 9360:2026 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в містобудівній документації"
- Матеріали Генерального плану с. Бузова, розроблений ТОВ «Проектгенплан» та затверджений рішенням Бузівської сільської ради "Про затвердження Генерального плану села Бузова" №31 XVI сесії VII від 16.03.2017р.

Під час розробки ДПТ враховані побажання та вимоги замовника - Дмитрівської сільської рада Бучанського району Київської області та інтереси власників суміжних земельних ділянок.

Проект виконано на розрахунковий етап – 5 роки (до 2031р.).

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Село Бузова розташоване Бучанському районі Київської області. Входить до складу Дмитрівської сільської громади. Розташоване на пів-шляху від Києва у бік Макарова (західний керунок), на трасі Київ-Житомир в 25 кілометрах від Києва, поряд з лісовим масивом.

Транспортні зв'язки з районним центром м. Буча, а також, м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється автошляхом міжнародного значення М 06 Київ-Чоп. Основний під'їзд до території проектування з південно-східної сторони по асфальтованій дорозі з вул Дмитрівська, що має безпосередній зв'язок з центральною частиною села.

Приблизно за 300 м від території проектування протікає річка Буча.

Територія проектування вільна від забудови. З південної сторони території проходить Магістральний газопровід (Ру 55кг/см³) з охоронною зоною 150м та кабель зв'язку, вздовж території за межами проектування проходить кабель зв'язку з охоронною зоною 2 м.

Вздовж північної, північно-східної і східної межі територія межує з лісовими ділянками, на півночі дерева листяних порід, на сході мішаний ліс.

З північно-західної та західної сторони територія межує із землями сільськогосподарського призначення.

Наявною містобудівною документацією на територію опрацювання є Генеральний план с. Бузова. Згідно генерального плану, розробленого ТОВ «Проектгенплан» територія, на яку розробляється детальний план, розміщена в межах населеного пункту в кварталі проектної садибної житлової та громадської забудови. Території частково знаходиться в межах санітарної відстані від лісу.

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

2. Оцінка існуючого використання території

Межа території проектування встановлена згідно з даними Державного земельного кадастру станом на червень 2026 року.

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до сільськогосподарських територій. Характеристика існуючого функціонального використання території наведена в таблиці 1.2.1. - *Таблиця видів існуючого функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.*

Таблиця 1.2.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
			Сільськогосподарські території			

3	01	01	30101.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
---	----	----	---------	--	---	--

3. Оцінка структури землекористування

Територія проектування складається з 4 земельних ділянок, які знаходяться в приватній власності. Цільове призначення вид використання, тип власності та категорія земельних ділянок приведена в таблиці 1.3.1. - *Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення)*

Таблиця 1.3.1

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

№ на ГМ	Кадастровий номер	Площа в межах розробки ДПТ, га	ІСНУЮЧИЙ СТАН:								
			Тип власності	Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстр	Угіддя	Код угіддя	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення	Наявність інформації про обмеження (внесенні в НКС)
								розділ	підрозділ		
1	3222480800:08:001:0022	19.4741	приватна	БУХАЛОВ РУСЛАН ЄВГЕНОВИЧ	Рілля	001.01	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	відсутні
2	3222480800:08:001:0020	3,3479	приватна	БУХАЛОВ РУСЛАН ЄВГЕНОВИЧ	Рілля	001.01	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	відсутні
3	3222480800:08:001:0001	3,4092	приватна	БУХАЛОВ РУСЛАН ЄВГЕНОВИЧ	Рілля	001.01	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	відсутні
4	3222480800:08:001:0006	4,1611	приватна	БУХАЛОВ РУСЛАН ЄВГЕНОВИЧ	Рілля	001.01	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	відсутні
	Всього	30,3923									

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

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

1. Інженерна підготовка і захист території

Розділ наведено в окремій брошурі з грифом «Інформація з обмеженим доступом».

2. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

2.1 Існуючі обмеження у використанні земель

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до:

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

Перелік існуючих планувальних обмежень наведений в таблиці 2.2.1.

Таблиця 2.1.1

№ ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва
1	3222480800:08:001:0022	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
2	3222480800:08:001:0020	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
3	3222480800:08:001:0001	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
4	3222480800:08:001:0006	—	—

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні;
- зони охорони від відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення та інші – відсутні;
- Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.
- Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

2.2 Проектні обмеження у використанні земель

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

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

Таблиця 2.2.1

№ проектної ділянки	Кадастровий номер проектної земельної ділянки	Код	Назва	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
67	3222480800:08:001:____	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	КНС	0,0456	15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (Додаток И 3)
68	3222480800:08:001:____	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	КНС	0,0045	15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (Додаток И 3)
74	3222480800:08:001:____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 водопостачання. зовнішні мережі та споруди п 15.2.3.1
96	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,0314	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
98	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,0403	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
99	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,0417	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
104	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	20 м і 50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
105	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
106	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
107	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
108	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
109	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
110	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
111	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
112	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
113	3222480800:08:001:____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4

114	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
115	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
116	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
117	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
118	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
119	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
120	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
121	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
122	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
123	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
124	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
125	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
276	3222480800:08:001:_____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 водопостачання. зовнішні мережі та споруди п 15.2.3.1
316	3222480800:08:001:_____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 водопостачання. зовнішні мережі та споруди п 15.2.3.1
		03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Складська будівля	0,0311	50 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з

							питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
317	3222480800:08:001:_____	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Складська будівля	0,4208	50 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
318	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,2082	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
319	3222480800:08:001:_____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ п 15.2.3.1
		03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,8592	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4

2.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

3. Просторова композиція території

Площа території проектування становить 30,3923 га. Наданий момент територія вільна від забудови.

Наявною містобудівною документацією на територію опрацювання є Генеральний план с. Бузова. Згідно генерального плану, розробленого ТОВ «Проектгенплан» територія, на яку розробляється детальний план, розміщена в межах населеного пункту в кварталі проектно-садибної житлової та громадської забудови. Території частково знаходиться в межах санітарної відстані від лісу.

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

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

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

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

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

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Києвом, що робить її інвестиційно привабливим та комфортним для проживання перспективного населення. Під'їзд до території проектування здійснюється по існуючій вулиці Дмитрівська, що мають зв'язок з центральною вулично-дорожньою мережею с. Бузова.

Обґрунтовуючими факторами для розміщення житлової садибної забудови є:

- ріст попиту на заміське (садибне) будівництво серед населення;
- значна потреба в індивідуальних дачах серед сімей (велика кількість сімей, в тому числі з дітьми потребують задовільні умови для відпочинку);
- невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- дефіцит вільних територій в селі та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду села;

- необхідність залучення коштів у сільський та районний бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

На території проектування передбачено розташування кварталів житової садибної забудови, закладів освіти, громадських центрів та території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.

Вздовз західної межі території та при в'їзді розміщені 79 ділянок для блокованої садибної забудови площею 0,0150-0,0312 га, до 3-х поверхів без урахування мансарди, орієнтовна площа забудови – 70 м².

Інша територія сформована житловими кварталами, які налічують 236 садибних житлових будинків (до 3-х поверхів без урахування мансарди) та господарської споруди, орієнтовна площа забудови – 100-150 м², розмір ділянок становить 0,0500 - 0,7200 га.

Вздовз вул. Дмитрівська в межах проектування проектом передбачено розташування громадської будівлі в 3-ри поверхи, в якій будуть розміщені: СПА комплекс, міні готель на 15 номерів, заклади торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, біля будівлі в санітарній відстані від лісу – зона відпочинку для мешканців комплексу та села. Площа території під громадську забудову становить 0,7072га. На території, площею 0,4208 га передбачається розміщення 4-х поверхової будівлі з обслуговування автотранспортних засобів у складі: у підвальному поверсі технічні приміщення; мийка, СТО, шиномонтаж, детейлінг, адміністративно-офісні приміщення, заклади торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, складське приміщення.

В межах території проектування для обслуговування мешканців житлової забудови передбачається будівництво закладу дошкільної освіти об'єднаного з закладом загальної середньої освіти на 170 дітей, зі своїми спортивними майданчиками та міні футбольним полем, площа території 2,0546 га.

З південно-західної сторони на територію проектування розповсюджується охоронна зона від магістрального газопроводу, площею 1,6117 га. Біля неї передбачено громадську територію, площею 1,0851 га під розміщення 4-х поверхової громадської будівлі, у складі якої: на даху вертолітний майданчик; спортивний клуб, басейни, спа комплекс, міні готель на 15 номерів, конференц зал, офісні та адміністративні приміщення, медичний заклад, стоматологія, аптека, заклади торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування; Біопруд (або плавальний екоставок) — це гідротехнічна споруда та природна екосистема для очищення води. Замість хімічних засобів (як у басейнах), вода тут очищається завдяки балансу водних рослин (біоплато), мікроорганізмів та гравійних фільтрів. Він забезпечує кришталево чисту воду, безпечну для купання та екологічно гармонійну для ділянки. Основні переваги біопруду включають: Відсутність хімії: для дезінфекції не використовується хлор чи інші подразнюючі реагенти, що робить його ідеальним для людей з алергією. Природна регенерація: вода фільтрується природним шляхом через кореневу систему рослин та спеціальний субстрат. Естетичність: на відміну від класичних басейнів, екоставок виглядає як частина природного ландшафту та може використовуватися як декоративний елемент або для розведення риби. Дві зони: конструкція зазвичай розділена на зону для купання та зону регенерації (мілководдя з рослинами), які об'єднані спільною циркуляцією води.

Під'їзд до ділянок буде здійснюватися по житлових вулицях. Ширина профілю складає 12.5 м. Основний заїзд та виїзд для мешканців житлового комплексу сформований з південної сторони території проектування з вулиці Дмитрівська (профіль 20м). Також з південної сторони є проїзд на існуючу дорогу. Для зручності мешканців села передбачається організувати житлову вулицю в об'їзд комплексу з півдня на північ вздовз західної межі території проектування.

Крім того в межах території проектування передбачається розміщення:

- автостоянки для тимчасового зберігання легкового автотранспорту вздовз вул. Дмитрівська;
- майданчика для розміщення первинних засобів пожежогасіння;
- місця для стоянки велосипедів;

- майданчики для сміттєзбірників;
- свердловини;
- очисні споруди дощових стоків;
- КНС.

зони садибної забудови мають формуватися за принципами мікрорайонування окремими чи зблокованими житловими будинками з присадибними ділянками. Поверховість будинків в межах території садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів (без урахування мансарди).

Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць - 6м, житлових – 3 м.

Гаражі слід передбачати вбудованими, прибудованими до житлових будинків або окремо розташованими по лінії забудови, а також в глибині ділянки.

Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати не менше 3м.

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

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

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

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

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

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

Проектні рішення детального плану території сформовані з урахуванням необхідності збереження природоохоронних територій та об'єктів, об'єктів природно-заповідного фонду, елементів екологічної мережі, водоохоронних обмежень, зелених насаджень, ґрунтового покриву та ландшафтного середовища. У межах території проектування не передбачається розміщення об'єктів, що можуть спричинити значний негативний вплив на природоохоронні території та об'єкти. Реалізація проектних рішень має здійснюватися з дотриманням вимог природоохоронного, водного, земельного, санітарного та містобудівного законодавства.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватися виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації.

На наступних стадіях проектування (проект, робочий проект) можливе уточнення параметрів та взаємне розташування будівель та споруд на земельній ділянці.

Житловий фонд та розселення.

Основними завданнями планувальної організації території є:

- створення впорядкованої функціонально-планувальної організації території;
- дотримання чіткого функціонального зонування території ;
- створення виразної об'ємно-просторової композиції забудови;
- розвиток об'єктів соціальної інфраструктури;
- розвиток транспортної інфраструктури.

Чисельність населення

Розрахункова чисельність населення складе 945 осіб.

Показники площі території та розрахунок щільності населення для розміщення садибної забудови слід приймати з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

Максимально допустима щільність населення в садибній забудові

Тип забудови	Розмір ділянки, м2	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб
			3
Садибна	2500	3-4	9-12
Садибна	1500	5-6	15-18
Садибна	1200	6-7	18-21
Садибна	1000	8-9	26-27
Садибна	600	13-15	42-43
Садибна	500	16-17	50-52
Блокована	400	19-21	61-62
Блокована	300	24-27	78-80
Блокована	200	32-38	109-112
Блокована	150	40-49	138-142

Примітки: середній склад сім'ї прийнято 3 особи

Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Для визначення необхідних об'єктів обслуговування соціальної сфери (установ та організацій громадського обслуговування населення), виконаний розрахунок для чисельності населення детального плану території, яка складає 945 осіб, згідно нормативів (додаток Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Для розрахунків перспективної кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

№	Заклад	Розрахункова кількість місць
1	Дитячий дошкільний навчальний заклад (включаючи ясла):	34
	1-2 роки	6
	3-6 років	28
2	Заклади загальної середньої освіти	138
	• початкова школа	38
	• I-II ступенів (6-15 р.)	85
	• III ступеня (16-18 р.)	15

Об'єкти повсякденного обслуговування населення даної території передбачається за рахунок окремо розташованих будівель громадського призначення.

Первинне медичне обслуговування населення передбачається в медичних закладах, які будуть розміщені в межах території проектування.

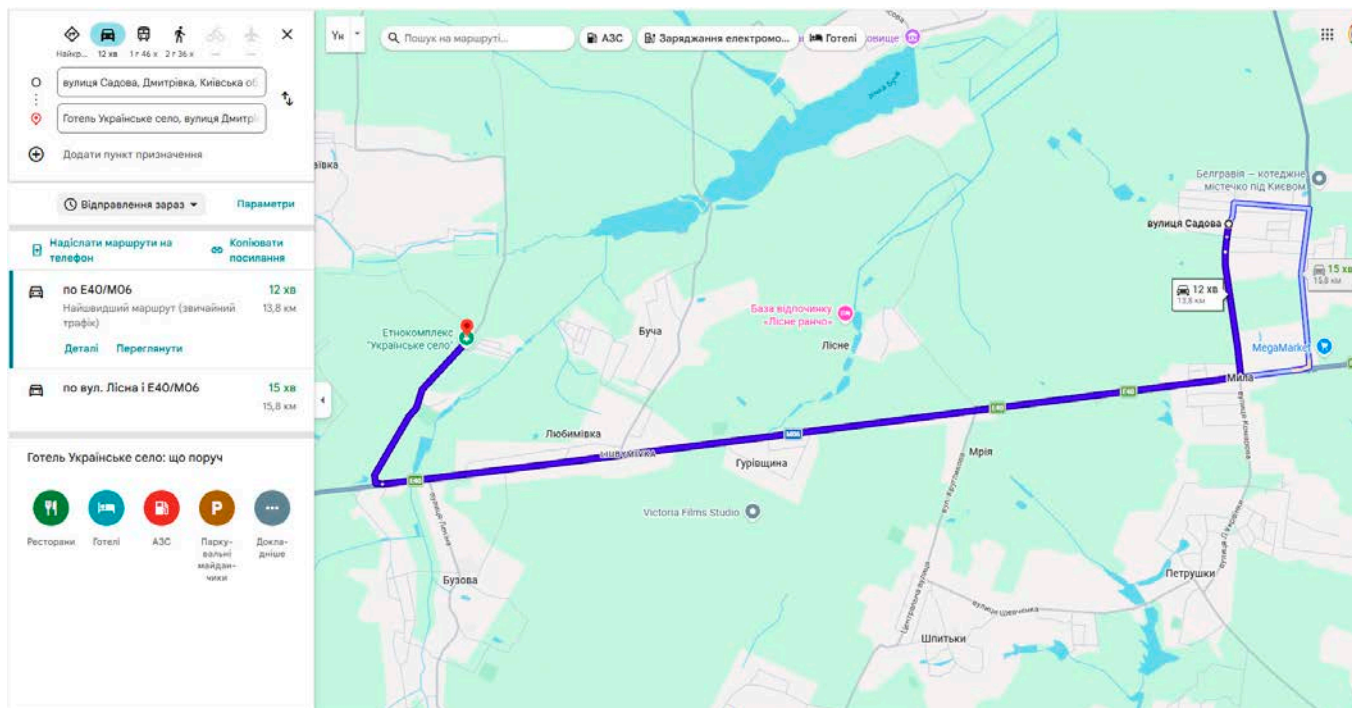
Склад даної громадської забудови може уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Протипожежні заходи

Пожежна безпека повинна забезпечуватися комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення умов безпечного проживання, евакуації людей і матеріальних цінностей.

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

За даними порталу dpro.dsns.gov.ua, найближча до території проектування існуюча місцева пожежна команда знаходиться за адресою: Бучанський район, с. Дмитрівка, вул. Садова, 1.



Пожежна команда перебувають в межах необхідного радіусу обслуговування, та не перевищує 20 хвилин із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику.

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

Згідно з табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 1х2,5 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3; 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

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

де, -

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

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

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

де, -

q – витрата води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння пожежі;

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

$$W_{\text{вн.}} = 1 \times 2,5 \times 3 \times 3,6 = 27,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{зовн.}} = 10 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{пож.}} = 27,0 + 108,0 = 135,0 \text{ м}^3;$$

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 5,6, і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3; \text{ де, } - W_{\text{зовн.}} - \text{об'єм води на зовнішнє пожежогасіння};$$

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3; \text{ де, } - q - \text{витрати води на пожежогасіння, л/с};$$

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож.}} = 10 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 108,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються пожежними гідрантами, встановленими на мережі водопостачання.

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

Відстані між будівлями та спорудами відповідають санітарним і протипожежним нормам і забезпечують можливість під'їзду пожежних автомобілів до будь-якої будівлі та споруди. Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

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

Протипожежні відстані між будівлями та спорудами прийнято 6-8 м.

Виконання вимог п.6.2. ДБН А.3.1-5:2016 та п.8.1. ДБН В.1.1-7:2016 буде передбачено на наступних стадіях проектування.

Згідно з ДСТУ EN 62305-3:2021 та ДСТУ EN 62305-3:2021) передбачено зовнішній та внутрішній блискавкозахист території.

Блискавкозахист — це комплекс технічних заходів (зовнішніх і внутрішніх) для захисту будівель, обладнання та людей від ударів блискавки.

Зовнішній блискавкозахист (LPS) — це система зовнішніх пристроїв, що перехоплює блискавку, безпечно відводить її струм у землю та захищає споруди від пожеж і руйнувань. Вона складається з блискавкоприймачів (стрижні, сітки), струмовідводів та заземлювачів. Повний захист забезпечується у поєднанні з внутрішніми системами ПЗІП.

Основні елементи зовнішнього блискавкозахисту:

Блискавкоприймач: Приймає на себе прямий удар блискавки. Може бути стрижневим (на даху), тросовим або сітчастим (блискавкоприймальна сітка).

Струмовідводи (спуски): Металеві провідники, що з'єднують блискавкоприймач із заземлювачем, прокладаються по фасаду.

Заземлювач: Металева конструкція в землі (контур заземлення), яка забезпечує розтікання струму блискавки

Внутрішній блискавкозахист — це комплекс заходів, що включає встановлення ПЗІП (пристроїв захисту від імпульсних перенапруг) та зрівнювання потенціалів для захисту електромереж і обладнання від стрибків напруги, викликаних прямими чи віддаленими ударами

блискавки. Система запобігає пожежам та виходу з ладу техніки, знижуючи перенапругу до безпечного рівня.

Благоустрій території

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання;

Під час проектування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення (за необхідності) та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Проектними рішеннями передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень, що не потрапляють у межі проєктованої забудови, проїздів, інженерних мереж та споруд. Видалення зелених насаджень допускається лише у випадках, коли їх збереження є неможливим у зв'язку з реалізацією проєктних рішень, та має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства. Порушені під час будівельних робіт ділянки підлягають рекультивaciji, благоустрою та озелененню. Озеленення території передбачається шляхом улаштування газонів, висадження дерев і кущів, формування озелених ділянок у межах присадибних територій та вільних від забудови площ.

Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або крупноструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню маломобільних груп населення на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше ніж 0,015 м. Межі доріжок мають бути чітко позначені рельєфною, контрастною смугою для безпечного пересування нею інвалідів з вадами зору. На громадських територіях та біля спортивних майданчиків передбачити встановлення обладнання для паркування велосипедів. Вздовж основних доріжок та алей встановлюється освітлення. При проектуванні необхідно враховувати потреби мало мобільних груп населення. Маломобільним групам населення необхідно забезпечити досяжність об'єктів громадського обслуговування шляхом створення для них умов пересування в структурі загальної мережі пішохідних зав'язків у відповідності до ДБН В.2.2-40. Системи пішохідних маршрутів слід формувати з врахуванням особливостей руху осіб з обмеженими фізичними можливостями відповідно до ДБН Б.2.2-5.

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

- встановлення контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- зелені насадження в об'єктах благоустрою
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- споруди систем інженерного захисту території;
- малі архітектурні форми;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

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

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

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

Періодичне вивезення сміття здійснюється згідно договору відповідними організаціями.

Відповідно до «Порядку класифікації відходів та Національного переліку відходів» затвердженого постановою Кабінет Міністрів України від 20 жовтня 2023 р. № 1102 на території проектування передбачаються відходи групи №20 охоплює побутові відходи (відходи домогосподарств та подібні відходи комерційних організацій, промислових підприємств, установ тощо), включаючи окремо зібрані фракції.

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про управління відходами», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

Проектними рішеннями ДПТ передбачається впровадження роздільного збору сміття наземним способом збирання на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів. Передбачається утворення таких видів відходів, як тверді побутові відходи, сміття з удосконаленого покриття доріг та площ та садові відходи від зелених насаджень.

Норми накопичення твердих побутових відходів прийняті згідно з ДБН Б 2.2-12:2019.

Розрахунковий об'єм накопичення ТПВ (при щоденному вивезені)

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Річна норма утворення ТПВ на розрахункову одиницю		Кількість сміття	
				кг	м³	кг	м³
1	Населення	осіб	945	300	2,0	283500	1890
2	Удосконалене покриття доріг	1м² площі	47502	10	0,015	475020	712,53
4.	Садові відходи від зелених насаджень	1м² площі	18770	-	0,008	-	150,16
5.	Сумарна кількість сміття:					758520	2752,69
6.	Відходи від ремонту та будівництва: відсотки загальної кількості утворення твердих побутових відходів	10%		10%		75852	275,269
	Всього:					834372	3027,959

Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття наземним способом збирання на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів. Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору по існуючій схемі. Розрахункова кількість контейнерів становитиме:

$$N = P * T_v * K / (365 * V),$$

де N – кількість контейнерів;

P – середньорічний об'єм ТПВ, м³;

T_v – періодичність вивезення відходів, діб (1 раз на добу);

K – коефіцієнт нерівномірності накопичення відходів (1,25);

V – місткість контейнера, м³.

$N = 3027,959 \cdot 1 \cdot 1,25 / (365 \cdot 1,1) = 9,4270 \approx 10$ контейнерів.

Будівельні, ремонтні та великогабаритні відходи, що не розміщуються в контейнер для зберігання побутових відходів, повинні забиратися на запит від мешканців та юридичних осіб з використанням спеціалізованого обладнання транспортних засобів і контейнерів.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттевоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
Травокосарка	1 од.
Снігозбиральна машина	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	10 контейнерів.

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

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

Площа благоустрою складе 6,6272 га, з яких площа твердого покриття – 4,7502 га, а озеленення – 1,8770 га.

4. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

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

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

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

Під'їзд до ділянок буде здійснюватися по житлових вулицях. Ширина профілю складає 12.5 м. Основний заїзд та виїзд для мешканців житлового комплексу сформований з південної сторони території проектування з вулиці Дмитрівська (профіль 20м). Також з південної сторони є проїзд на існуючу дорогу. Для зручності мешканців села передбачається організувати житлову вулицю в об'їзд комплексу з півдня на північ вздовж західної межі території проектування.

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

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами- з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

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

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» і наданих в існуючій містобудівній документації.

Категорію вулиць призначено як житлові вулиці місцевого значення. Розрахункову швидкість транспорту по вулицях прийнято 40 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожні знаки I типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю проїзної частини і на висоті 2,0м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних громадських установ.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог, ДСТУ 4100:2021 «Безпека дорожнього руху. Знаки дорожні. Загальні технічні умови. Правила застосування», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги», ДСТУ 2587:2021 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні умови» та ін.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розмежовує протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587:2022 «Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

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

Благоустрій території необхідно передбачити разом з виконанням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування території включають асфальтування проїздів, стоянки для автомобілів, майданчиків, навісів, в'їзду на територію, облаштування прилеглої до проїздів території шляхом влаштування зеленого газону.

Організація паркувального простору

Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено на території ділянок під навісами зі збірних конструкцій або у гаражі. Постійне зберігання велосипедів на території ділянок для житлової садибної забудови.

Зупинки громадського транспорту знаходяться у пішохідній доступності із територією проектування.

Для відвідувачів громадських територій проектом передбачено влаштування відкритих автостоянок вздовж вул. Дмитрівська за межами червоних ліній в межах території проектування, кількістю 63 м/м.

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Ці місця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

5. Інженерне забезпечення території

Розділ наведений в окремій брошурі з грифом «Інформація з обмеженим доступом»

6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розділ наведений в окремій брошурі з грифом «Інформація з обмеженим доступом»

ЧАСТИНА III. Впровадження проектних рішень

1. План реалізації містобудівної документації

Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в один етап - короткостроковий (до 5-ти років). Кількість черг реалізації передбачається II:

I ЧЕРГА- інженерна підготовка території (загальні заходи), будівництво індивідуальних житлових садибних будинків;

II ЧЕРГА- інженерна підготовка території, будівництво внутрішньоквартальних проїздів та тротуарів, впорядкування та організація території зелених насаджень загального користування.

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

2. Землеустрій

2.1 Заходи з землеустрою

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

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

Таблиця 2.1.1

Перспективний розподіл земель					
№ на ГМ	Кадастровий номер	Площа земельної ділянки, га	ІСНУЮЧИЙ СТАН		
			Категорія земель, згідно з КВЗУ (Додаток 3)	Перелік угідь згідно з КВЗУ (Додаток 4)	Цільове використання землі та його код згідно з КВЦПЗ (Додаток 59)
1	3222480800:08:001:0022	19.4741	(100) Землі сільськогосподарського призначення	(001.01) Рілля	(01.03) Для ведення особистого селянського господарства
2	3222480800:08:001:0020	3,3479	(100) Землі сільськогосподарського призначення	(001.01) Рілля	(01.03) Для ведення особистого селянського господарства
3	3222480800:08:001:0001	3,4092	(100) Землі сільськогосподарського призначення	(001.01) Рілля	(01.03) Для ведення особистого селянського господарства
4	3222480800:08:001:0006	4,1611	(100) Землі сільськогосподарського призначення	(001.01) Рілля	(01.03) Для ведення особистого селянського господарства
№ ділянки	Кадастровий номер	Площа земельної ділянки, га	ПЕРСПЕКТИВА		
			Категорія земель, згідно з КВЗУ (Додаток 3)	Перелік угідь згідно з КВЗУ (Додаток 4)	Цільове використання землі та його код згідно з КВЦПЗ (Додаток 59)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

					будівель і споруд (присадибна ділянка)
311	3222480800:08:001:_____	0,0630	(200) Землі житлової та громадської забудови	(007.01) малоповерхова забудова	(02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
312	3222480800:08:001:_____	0,0630	(200) Землі житлової та громадської забудови	(007.01) малоповерхова забудова	(02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
313	3222480800:08:001:_____	0,0630	(200) Землі житлової та громадської забудови	(007.01) малоповерхова забудова	(02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
314	3222480800:08:001:_____	0,0630	(200) Землі житлової та громадської забудови	(007.01) малоповерхова забудова	(02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
315	3222480800:08:001:_____	0,0641	(200) Землі житлової та громадської забудови	(007.01) малоповерхова забудова	(02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
316	3222480800:08:001:_____	1,0851	(200) Землі житлової та громадської забудови	(008.00) Землі під громадською забудовою	(03.07) Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; (03.08) Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; (03.13) Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
317	3222480800:08:001:_____	0,4208	(900) Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(009.03) Землі під будівлями та спорудами транспорту	(12.04) Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; (12.11) Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
318	3222480800:08:001:_____	0,7027	(200) Землі житлової та громадської забудови	(008.00) Землі під громадською забудовою	(03.07) Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; (03.08) Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; (03.13) Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

319	3222480800:08:001:_____	2,0546	(200) Землі житлової та громадської забудови	(008.00) Землі під громадською забудовою	(03.02) Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
320	3222480800:08:001:_____	1,6116	(900) Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(004.00) Чагарникова рослинність природного походження	(11.07) Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
321	3222480800:08:001:_____	0,0845	(900) Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(009.02) Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими	(12.13) Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
322	3222480800:08:001:_____	0,0886	(900) Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(009.02) Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими	(12.13) Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
323	3222480800:08:001:_____	4,4292	(900) Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	(009.02) Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими	(12.13) Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру, заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів в межах проектування відсутні.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок, з подальшими змінами в Державному земельному кадастрі.

За результатами розробленого та затвердженого детального плану території, в подальшому передбачається внесення змін до даних державного земельного кадастру стосовно категорії та цільового призначення земельних ділянок, з земель сільськогосподарського призначення (01.03 Для ведення особистого селянського господарства) на землі житлової та громадської забудови ((02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); (03.07) Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі або (03.08) Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування або (03.13) Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування; (12.04) Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства або (12.11) Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу; (03.02) Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти; (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).

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують становлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині

						розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08 ; 03.13; 08.01 ; 01.12 .	03.20 ; 04.10 ; 05.01 ; 07.08; 11.04; 13.01 ; 13.03 ; 14.02
2				Виробничі території		
	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
	06	05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
4				Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Зміна цільового призначення земельної ділянки

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

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

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

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

2.2. Реєстрація земельних ділянок

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

2.3. Формування земельних ділянок

В результаті розробки детального плану території, передбачається формування нових земельних ділянок.

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

- передачу текстових, табличних та графічних матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні до Державного фонду документації із землеустрою;
- внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру протягом п'яти робочих днів з дня затвердження відповідної містобудівної документації.

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

3. Охорона навколишнього природного середовища

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

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

У складі проекту містобудівної документації *«Детальний план території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001; 3222480800:08:001:0006»* розроблено звіт про стратегічну екологічну оцінку.

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

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

Відповідно до частини першої та другої статті 27 Закону України «Про рослинний світ» підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших

об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

За результатами аналізу наявних матеріалів містобудівної документації, відкритих картографічних джерел та відомостей, доступних на момент розроблення Звіту, у межах території проєктування відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», а також території, зарезервовані з метою наступного заповідання.

Через дорогу навпроти території проєктування за адресою вулиця Дмитрівська, 1 (поворот праворуч з Житомирської траси в бік села Миколаївка) знаходиться етно-комплекс «Українське село». Комплекс представлений як музей просто неба, який складається з історико-етнографічних областей: Середня Наддніпрянщина, Слобожанщина, Полісся, Поділля, Південь, Карпати. Кожна область представлена своїми особливостями житла, інтер'єру, побуту.

На території присутні Храм Святого Великомученика Дмитрія Солунського та зоопарк.

Реалізація проєктних рішень ДПТ передбачає формування кварталів житлової садибної забудови громадської забудови. Потенційний вплив на біорізноманіття та природні оселища може бути пов'язаний переважно з локальним зняттям і порушенням ґрунтового покриву, трансформацією рослинного покриву в межах ділянок забудови, збільшенням частки заощених поверхонь, утворенням поверхневого стоку, а також тимчасовим шумовим і пиловим впливом під час виконання будівельних робіт.

З урахуванням масштабу проєктованої території, характеру планованого використання — житлова садибна забудова — та відсутності у межах території проєктування встановлених об'єктів природно-заповідного фонду, значний негативний вплив на природоохоронні території та об'єкти не прогнозується за умови дотримання вимог природоохоронного, водного, земельного та містобудівного законодавства.

Для запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків реалізації проєктних рішень необхідно передбачити такі заходи:

- максимальне збереження існуючих зелених насаджень, які не потрапляють у межі проєктованої забудови, проїздів та інженерної інфраструктури;
- зняття, складування та подальше використання родючого шару ґрунту під час виконання будівельних робіт;
- недопущення засмічення території будівельними та побутовими відходами;
- організацію збирання та відведення поверхневого стоку з урахуванням недопущення забруднення водних об'єктів;
- недопущення скидання неочищених господарсько-побутових стічних вод у ґрунт, водні об'єкти або понижені ділянки рельєфу;
- дотримання режимів водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та смуг відведення у разі їх наявності або встановлення;
- використання озеленення як елементу екологічної компенсації трансформації території;
- недопущення поширення інвазійних видів рослин під час озеленення та благоустрою;
- проведення будівельних робіт із дотриманням вимог щодо обмеження пилового, шумового та механічного впливу на прилеглі території.

Таким чином, за умови реалізації передбачених природоохоронних заходів, дотримання режимів використання територій з природоохоронним статусом та уточнення просторового співвідношення території проєктування з елементами екомережі і територією Смарагдової мережі, реалізація ДПТ не повинна призвести до істотного негативного впливу на природоохоронні території, об'єкти природно-заповідного фонду, екомережу, біорізноманіття та ландшафтне різноманіття.

ДОДАТКИ

Склад проекту

ТОМ 1

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:2000	
2.	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:2000	
3.	Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку)	Б/М	
4.	Схема озеленення та благоустрою території	1:2000	
6.	Схема обмежень у використанні земель	1:2000	
7.	Схема просторової композиції території	1:2000	
8.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:2000	
12.	Проектний план	1:2000	
13.	План землевпорядних заходів	1:2000	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
1.	«Детальний план території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001; 3222480800:08:001:0006»	CD-диск	

ТОМ 2

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Текстові матеріали</i>			
1.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) проекту документа державного планування «Детальний план території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001; 3222480800:08:001:0006»		

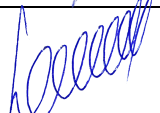
ТОМ 3

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
5.	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:2000	ДСК
9.	Схема інженерного забезпечення території	1:2000	ДСК
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території»	б/м	ДСК
<i>III. Електронні носії</i>			
2.	«Детальний план території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001; 3222480800:08:001:0006»	CD-диск	ДСК

ТОМ 4

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
10.	Схема організації цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період)	1:2000	ДСК
11.	Схема організації цивільного захисту (Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час)	1:2000	ДСК
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
2.	«Детальний план території для розміщення садибних житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування (торгівельного, соціального та готельно-ресторанного напрямку) в селі Бузова Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222480800:08:001:0020; 3222480800:08:001:0022; 3222480800:08:001:0001; 3222480800:08:001:0006»	CD-диск	ДСК

Авторський колектив

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

Основні проектні показники детального плану території

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Проектний період
I	ТЕРИТОРІЯ		
	Територія в межах проекту,	га	30,3923
	у тому числі:		
1.	Житлова забудова, у тому числі:	га	19,7672
	■ садибна забудови, у тому числі	»	19,7672
	- квартали таунхаусів	»	1,5724
2.	Ділянки установ і підприємств обслуговування, у тому числі	га	3,8424
	■ території закладів освіти	»	2,0546
	■ території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	»	1,7878
3.	Зелені насадження	га	1,8770
4.	Вулиці в червоних лініях, проїзди	га	4,7502
5.	Теритої забудови іншого призначення, у тому числі	га	0,4208
	■ території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	»	0,4208
6.	Інші території, у тому числі:	га	1,6117
	■ зелені насадження спеціального призначення	»	1,6117
II	НАСЕЛЕННЯ		
	■ чисельність населення садибної забудови	люд.	945
III	ЩІЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ		
	■ у садибній забудові	осіб/га	47
IV	ЖИТЛОВИЙ ФОНД		
	■ у садибній забудові	кількість садиб	315
V	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ		
	Заклади дошкільної освіти	місць	34
	• 1-2 роки		6
	• 3-6 років		28
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	138
	• початкова школа		38
	• I-II ступенів (6-15 р.)		85
	• III ступеня (16-18 р.)		15
VI	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ		
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	63
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	3,879
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	12,76

Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: **розміщення індивідуальних житлових садибних будинків;**
2. Інформація про замовника: **Дмитрівська сільська рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **с. Бузова, Бучанського району Київської області.**
5. Площа земельної ділянки: - **площа території, що проектується – 30,3923 га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Сельбищні території: 10102.0 території житлової садибної забудови, площа - 19,7672 га.**

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують становлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

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

Містобудівні умови та обмеження

- 1) Граничнодопустима висота будівель:
 - **висота будівлі 12 м;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **50% (з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до ліній регулювання забудови, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій);**
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **Показники площі території та розрахунок щільності населення для розміщення садибної забудови слід приймати з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019;**
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - - **Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 відступ від червоних ліній вулиць: магістральних – 6 м, житлових вулиць - 3м. Згідно з п. 6.1.39-6.1.41 та п.15.2.1 та п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також Державних санітарних**

правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173);

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

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

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

- **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**
- **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**
- **межі історичних ареалів - відсутні;**
- **прибережні захисні смуги - відсутні;**
- **водоохоронне обмеження – відсутні;**
- **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
- **санітарні зони, відстані, розриви:**

№ участка	Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
67	3222480800:08:001:_____	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	КНС	0,0456	15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (Додаток И 3)
68	3222480800:08:001:_____	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	КНС	0,0045	15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (Додаток И 3)
74	3222480800:08:001:_____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ п.15.2.3.1
96	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,0314	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
98	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,0403	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
99	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,0417	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
104	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	20 м і 50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
105	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
106	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
107	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
108	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
109	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4

110	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
111	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
112	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
113	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
114	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
115	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
116	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
117	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
118	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
119	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
120	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
121	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
122	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
123	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
124	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
125	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,4119	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4
276	3222480800:08:001:_____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ п.15.2.3.1

Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: **розміщення будівель закладів освіти;**
2. Інформація про замовника: **Дмитрівська сільська рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **с.Бузова Бучанського району Київської області.**
5. Площа земельної ділянки: - **площа території, що проектується – 30,3923 га га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Сельбищні території: 10202.0 території закладів освіти, площа - 2,0546 га.**

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок						
Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

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

Містобудівні умови та обмеження

5) Граничнодопустима висота будівель:

– **висота будівлі 15 м;**

6) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– **60% (площа забудови від загальної площі проектування);**

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

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

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

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

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

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

– **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**

– **межі історичних ареалів - відсутні;**

– **прибережні захисні смуги - відсутні;**

– **водоохоронне обмеження – відсутні;**

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- санітарні зони, відстані, розриви:

№ участка	Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
319	3222480800:08:001:_____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ п 15.2.3.1
		03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Ліс	0,8592	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4

Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: розміщення будівель закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування;
2. Інформація про замовника: Дмитрівська сільська рада;
3. Наміри забудови: **нове будівництво**;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **с.Бузова Бучанського району Київської області.**
5. Площа земельної ділянки: - **площа території, що проектується – 30,3923 га**;
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Сельбищні території: 10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування – 1,7878 га.**

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08 ; 03.13; 08.01 ; 01.12 .	03.20 ; 04.10 ; 05.01 ; 07.08; 11.04; 13.01 ; 13.03 ; 14.02

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

Містобудівні умови та обмеження

- 9) Граничнодопустима висота будівель:
 - **висота будівлі 15 м;**
- 10) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **60% (площа забудови від загальної площі проектування);**

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

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

5). Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд – **у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»**;

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

- **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні**;
- **зони охоронюваного ландшафту - відсутні**;
- **межі історичних ареалів - відсутні**;
- **прибережні захисні смуги - відсутні**;
- **водоохоронне обмеження – відсутні**;
- **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні**;
- **санітарні зони, відстані, розриви:**

№ участка	Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
316	3222480800:08:001:_____	02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Свердловина водопостачання	0,0707	15 м	ДБН В.2.5-74:2013 ВОДОПОСТАЧАННЯ. ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ п 15.2.3.1
		03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Складська будівля	0,0311	50 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.
318	3222480800:08:001:_____	03.02	Санітарна відстань	Ліс	0,2082	50 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.15.2.4

Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: розміщення будівель з обслуговування автотранспортних засобів;
2. Інформація про замовника: **Дмитрівська сільська рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **с.Бузова Бучанського району Київської області.**
5. Площа земельної ділянки: - **площа території, що проектується – 30,3923 га га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Виробничі території: 20605.0 території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, площа – 0,4208 га.**

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

Код класифікаційного групування			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2				Виробничі території		
	06	05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

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

Містобудівні умови та обмеження

13) Граничнодопустима висота будівель:

– **висота будівлі 15 м;**

14) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– **60% (площа забудови від загальної площі проектування);**

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

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

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

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

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

- зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту - відсутні;
- межі історичних ареалів - відсутні;
- прибережні захисні смуги - відсутні;
- водоохоронне обмеження – відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- санітарні зони, відстані, розриви:

№ участка	Кадастровий номер земельної ділянки	Код	Назва	Назва об'єкту	Площа обмеження в межах земельної ділянки, га	Розмір обмеження, м	Обґрунтування
317	3222480800:08:001:_____	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Складська будівля	0,4208	50 м	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" зазначена при умові дотримання п 5. 9 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173": Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення згідно з пунктом 5.7) затверджуються Головою Державної служби з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів.

СУПРОВІДНІ ДОКУМЕНТИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ