



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»**

**МАКАРІВСЬКА СЕЛИЩНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**для будівництва об'єктів рекреаційного призначення на земельних
ділянках загальною площею 21,0628 га в межах**

**Забуянського старостинського округу Макарівської селищної
територіальної громади Бучанського району Київської області.**

**Кадастрові номери земельних ділянок: 3222782300:05:013:0045,
3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088, 3222782300:05:013:0089,
3222782300:05:013:0033, 3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003**

ЗАМОВНИК

**МАКАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»

КИЇВ 2024



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»**

*місцезнаходження: 01135, місто Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, будинок 25
ідентифікаційний код 45335484*

**МАКАРІВСЬКА СЕЛИЩНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
для будівництва об'єктів рекреаційного призначення на земельних
ділянках загальною площею 21,0628 га в межах
Забуянського старостинського округу Макарівської селищної
територіальної громади Бучанського району Київської області.
Кадастрові номери земельних ділянок: 3222782300:05:013:0045,
3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088,
3222782300:05:013:0089, 3222782300:05:013:0033,
3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003

Директор

Т. Г. Велікдан

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ 2024

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	3
ЗМІСТ.....	4
ВСТУП	5
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	7
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	7
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	7
1.2 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	7
1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	7
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	8
2.1 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	8
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	9
3.1 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	10
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	13
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	13
4.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	13
4.2 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	14
4.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	16
ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	17
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	17
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	19
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	19
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	20
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	20
ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	23
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА	23
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ	23
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ	24
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	25
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	25
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	26
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	26
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	26
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	27
12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	28
13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	38
14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.....	39
15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	40
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	44
II. ДОДАТКИ.....	45
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	46

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території для будівництва об'єктів рекреаційного призначення на земельних ділянках загальною площею 21,0628 га в межах Забуянського старостинського округу Макарівської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області. Кадастрові номери земельних ділянок: 3222782300:05:013:0045, 3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088, 3222782300:05:013:0089, 3222782300:05:013:0033, 3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ» на підставі рішення Макарівської селищної ради Бучанського району Київської області від 27 червня 2024 року № 854-33-VIII та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

- короткострокового періоду – до 5-ти років (до 2029 р.);
- середньострокового періоду – 6-10 років (до 2034 р.);
- довгострокової перспективи – понад 10 років (понад 2034 р.).

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», м. Київ);
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500, виконавець ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про систему громадського здоров'я»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- 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»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
 - ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
 - ДБН В.2.2.5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
 - ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;
 - ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
 - ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
 - ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
 - ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
 - ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - Цивільний кодекс України;
 - ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
 - Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
 - Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».
- Метою розроблення детального плану території є:
- визначення планувальної організації та функціонального зонування;

- визначення заходів щодо проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
- організація транспортного і пішохідного руху;
- охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування розташована у північно-західній частині Макарівської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області, за межами населеного пункту.

У межі розроблення детального плану знаходяться земельні ділянки з кадастровими номерами: 3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088, 3222782300:05:013:0089, 3222782300:05:013:0033, 3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003 з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства (01.03) та земельна ділянка з кадастровим номером 3222782300:05:013:0045 з цільовим призначенням для індивідуального садівництва (01.05). Територія в межі проектування згідно завдання на проектування та визначених меж детального плану складає 21,0628 га.

1.2 Просторово-планувальна організація території

Ділянка детального плану межує:

- з півночі та сходу – із землями сільськогосподарського призначення;
- з заходу – з територією лісогосподарського призначення та промисловими територіями;
- із північного заходу на південний схід поруч до території проектування примикає автомобільна дорога місцевого значення.

Територія проектування вільна від забудови, знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

1.3 Землеустрій та землекористування

У межі території проектування знаходяться ділянки з кадастровими номерами:

Таблиця 1.1

№ з/п	Кадастровий номер	Площа (га)	Цільове призначення	Підгрупа	Клас
1.	3222782300:05:013:0003	1,8304	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільськогосподарські території	Території під ріллею та перелогами
2.	3222782300:05:013:0066	1,6814	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільськогосподарські території	Території під ріллею та перелогами
3.	3222782300:05:013:0067	4,1418	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільськогосподарські території	Території під ріллею та перелогами
4.	3222782300:05:013:0089	4,1319	Для ведення	Сільськогосподарські	Території під

			особистого селянського господарства (01.03)	території	ріллею та перелогами
5.	3222782300:05:013:0045	4,1529	Для індивідуального садівництва (01.05)	Сільськогосподарські території	Території під багаторічними насадженнями
6.	3222782300:05:013:0033	4,1563	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільськогосподарські території	Території під ріллею та перелогами
7.	3222782300:05:013:0088	0,9681	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)	Сільськогосподарські території	Території під ріллею та перелогами

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» земельні ділянки відносяться до підгрупи - сільськогосподарські території.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЙ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

За фізико-географічним районуванням (кліматичні зони) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» земельна ділянка розташована у зоні мішаних лісів. За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов, територія проектування належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району – помірно-континентальний, характеризується помірною посушливістю з теплим тривалим літом та помірною зимою, з невеликим сніговим покривом та частими відлигами.

Геологічна будова

Геоструктурою території є північно-східний схил Українського щита. Глибина залягання докембрійського кристалічного фундаменту зростає у північно-східному напрямі. У геологічній будові приймають участь відклади крейдової, палеогенової, неогенової систем, перекриті товщею осадових порід четвертинного віку.

Кліматичні умови

Клімат помірно-континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена переважно за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Київ, Батієва гора» (195 мБС).

Температура повітря: середньорічна + 6,6 °С; абсолютний мінімум – 34 °С; абсолютний максимум + 39 °С. Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – -22°С; зимова вентиляційна – 10,1 °С.

Опалювальний період: середня температура – 1,2 °С; період - 193 доби.

Глибина промерзання ґрунту: середня 76 см; максимальна 130 см.

Тривалість безморозного періоду (по «МС Немішаєве») середня 157 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 79 %.

Атмосферні опади: середньорічна кількість - 571 мм: в т. ч. теплий період – 378 мм, холодний - 193 мм; середньодобовий максимум - 41 мм; спостережний максимум - 103 мм (20.07.1902 р.).

Висота снігового покриву (по МС «Київ, обсерваторія»): середньодакна 28 см; максимальна 75 см. Кількість днів із стійким сніговим покривом - 102.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани - 40 днів; заметілі - 9 днів; грози - 31 днів; град – 1,4 днів; пилові бурі – 1,8 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива): 17 м/с - кожний рік; 21-22 м/с - один раз в 5-10 років; 23-24 м/с – один раз в 15-20 років.

Таблиця 2.1

Повторюваність напрямків вітру й штилів, (%)

Період року	Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх	Штиль
МС «Немішаєве» (161 мБС)									
Теплий період	13,3	11,0	8,1	10,0	10,4	12,7	15,0	19,7	17,3
Холодний період	8,0	10,0	10,0	16,2	13,6	15,0	13,8	13,4	11,4
Рік	10,9	10,6	8,9	12,6	11,7	13,7	14,5	17,1	14,8

Ділянка проектування розташована в межах Дніпровської терасової рівнини, яка являє собою акумулятивну низовину, складену товщею водно-льодовикових і алювіальних відкладів. Вона характерна поверхні з невеликими перепадами рельєфу, відмітки висот якої коливаються в межах 1 - 2 м.

У гідрогеологічному відношенні дана територія характеризується присутністю водоносних горизонтів багатих на підземні води.

Інженерно-геологічні умови освоєння. Відповідно до «Схеми інженерно-геологічного районування України» територія відноситься до категорії незначної складності будівельних умов освоєння.

Грунтовий покрив

Грунтовий покрив представлений переважно дерново-підзолистими ґрунтами різного ступеня підзолистості, що здебільшого обумовлено умовами розташування. На вододільних ділянках розвинуті дерново-слабопідзолисті різновиди, на схилах – дерново-середньопідзолисті ґрунти. Підстилаючими породами є давньоалювіальні, водно-льодовикові відклади, морена та лесовидні породи. Ґрунти цієї групи мають слабо гумусовий світло-сірий горизонт з середньою глибиною 20 см, яка може відхилятися з 16 см у дерново-прихованопідзолистих піщаних до 25 см у дерново-підзолистих супіщаних відмінах. Майже всі ґрунти даної групи мають підвищену кислотність ґрунтового розчину, яка зменшується з глибиною, а також є досить бідними на гумус, кількість якого в підорному шарі в порівнянні з орним різко зменшується.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря на території проектування відсутні. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

Джерела забруднення ґрунтів у межі розроблення детального плану відсутні. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела забруднення водних ресурсів. На території проектування відсутні джерела забруднення водних ресурсів.

Джерела електромагнітного випромінювання. Через територію проектування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ.

Радіаційний стан. Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014 р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження представлені:

- прибережна захисна смуга від р. Тростянка – 25 м відповідно до статті 88 Водного кодексу України;

- через ділянку проектування проходять повітряні лінії електропередачі 10 кВ від яких визначена охоронна зона 10 м (по обидва боки лінії від крайніх проводів) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;

- відповідно до п. 15.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» протипожежна відстань від будинків будівель і споруд до лісових ділянок становить 50 м.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

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

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

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

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

Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

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

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

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

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

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

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

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

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

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

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято

на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Для розгляду питання занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру подаються такі документи:

- подання за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку;
- облікова документація – складається на об'єкт культурної спадщини та містить дані щодо його цінності, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність, етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень.

Облікова документація складається з:

- облікової картки – містить короткі дані щодо пам'ятки чи об'єкта (місце розташування, межі, фотофіксація, автор, дата тощо);
- історичної довідки;
- матеріалів фотофіксації сучасного стану об'єкта: фото загального вигляду, фото об'єкта в контексті (навколишньому середовищі), фото найбільш цінних (характерних) елементів об'єкта, фото рухомих об'єктів (деталей), фото інтер'єрів, фото загроз (дії негативних чинників);
- акта стану збереження.

Рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру має містити: найменування пам'ятки; вид, тип, категорію; дату утворення; місцезнаходження; охоронний номер.

Разом з тим, ст. 14¹, 24, 26, 31, 32, 33, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та пам'яток містобудування.

Науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини є: 1. науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення: меж і режимів використання території пам'ятки; режимів використання пам'ятки; меж і режимів використання охоронюваної археологічної території; меж і режимів використання зон

охорони; меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини; меж і режимів використання буферної зони; меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця; меж історичного ареалу населеного місця; 2. план організації території історико-культурного заповідника; 3. план організації історико-культурної заповідної території.

Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд (стаття 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування складається з графічних (аналітичні схеми, проектно-регулятивні креслення та ілюстративні матеріали) та текстових матеріалів (пояснювальна записка та додатки).

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

- аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності;
- історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови;
- натурні дослідження середовища щодо визначення просторової забудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд;
- аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на прилеглих до пам'яток територіях;
- аналіз видового розкриття пам'яток;
- визначення композиційної ролі пам'яток.

Результати проведених досліджень відображають на основному кресленні, схемах, що доповнюють його, та у відповідних розділах пояснювальної записки.

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

Зазначення інформації стосовно місця розташування та координат пам'яток культурної спадщини можливе за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти).

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

«Детальний план території для будівництва об'єктів рекреаційного призначення на земельних ділянках загальною площею 21,0628 га в межах Забуянського старостинського округу Макарівської селищної територіальної громади Бучанського

району Київської області. Кадастрові номери земельних ділянок: 3222782300:05:013:0045, 3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088, 3222782300:05:013:0089, 3222782300:05:013:0033, 3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003» виконано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

З метою розвитку туристичної галузі Макарівської територіальної громади на території Забуянського старостинського округу запроектований рекреаційний комплекс з об'єктами громадського обслуговування. Територія рекреаційного комплексу складає 21,0628 га.

Проектними рішеннями передбачається розміщення готелю, модульних будинків відпочинку, спортивного комплексу та закладів громадського харчування. Проектні будівлі запроектовані I-II ступенів вогнестійкості.

Разом з тим, запроектовані об'єкти інженерної інфраструктури: трансформаторні підстанції, свердловини, насосна станція, каналізаційні очисні споруди та очисні споруди дощової каналізації. До складу об'єктів протипожежного захисту входять пожежні резервуари та пожежні гідранти.

Проектом передбачено влаштування двох основних в'їздів-виїздів на ділянку, а також розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів, зарядних станцій для електромобілів та стоянки для зберігання велосипедів. Разом з тим, на території спортивного комплексу запроектована стоянка для автобусів.

Планувальні рішення прийняті з урахуванням планувальних обмежень, раціональної організації, розміщення будівель та споруд, а також врахування санітарних та протипожежних вимог. Проектними рішеннями детального плану визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

На час розроблення детального плану території цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088, 3222782300:05:013:0089, 3222782300:05:013:0033, 3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003 для ведення особистого селянського господарства (01.03). Разом з тим, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222782300:05:013:0045 для індивідуального садівництва (01.05). Проектними рішеннями передбачається зміна цільового призначення вищезазначених земельних ділянок. На розрахунковий етап цільове призначення земельних ділянок визначене - для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01).

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» земельні ділянки будуть відноситись до підгрупи – природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

На території рекреаційного комплексу визначені основні функціональні зони:

- зона готельного комплексу;
- зона розміщення будинків відпочинку;
- зона спортивного комплексу;

- зона закладів громадського обслуговування (підприємства громадського харчування);
- ландшафтно-рекреаційна зона (озеленена);
- зона інженерної інфраструктури.

Архітектурно-планувальна структура рекреаційного комплексу поєднує радіально-кільцеві та ортогональні елементи планування. Готельний комплекс запроектований у східній частині ділянки розроблення детального плану. Поруч із готельним комплексом передбачається розміщення окремо розташованого басейну, ландшафтно-рекреаційної зони з елементами благоустрою (малі архітектурні форми, альтанки, дитячі майданчики) та автомобільні стоянки.

Разом з тим, запроектовані модульні будинки відпочинку двох типів (площа одного будинку першого типу 145 м², площа одного будинку другого типу 230 м²) поверховістю до 2 поверхів.

Від основного в'їзду на територію проектування, у східній частині запроектований спортивний комплекс. Також, у спортивній зоні передбачається розмістити стадіон, трибуни, спортивні волейбольні майданчики, тенісні корти та майданчики для занять фізкультурною. Відповідно до вимог п. 2.11 ДБН В.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» спортивні майданчики орієнтовані поздовжніми осями у напрямку північ-південь.

Передбачається розмістити заклади громадського харчування у східній частині детального плану на 50 посадочних місць та у західній частині на 30 посадочних місць.

В північній частині детального плану запроектовано комплекс басейнів, що складається з 6 басейнів різної площі. Разом з тим, на території рекреаційного комплексу передбачено розмістити 3 окремі басейни.

Визначена ландшафтно-рекреаційна зона, до складу якої входять елементи благоустрою, альтанки, малі архітектурні форми та дитячі майданчики.

Комплекс будівель та споруд:

- готельний комплекс (загальна площа будівлі – 7200,00 м²);
- спортивний комплекс (загальна площа будівлі – 2800,00 м²);
- заклади громадського харчування (загальна площа будівель – 2400,00 м²);
- модульні будинки відпочинку (загальна площа будівель – 7600,00 м²);
- господарчі будівлі (загальна площа будівель – 280,00 м²);
- спортивні майданчики;
- трибуни;
- басейни;
- альтанки;
- малі архітектурні форми;
- свердловини;
- насосна станція;
- локальні очисні споруди господарсько-побутової каналізації;
- очисні споруди дощової каналізації;
- трансформаторні підстанції;
- пожежні резервуари.

Площа територій в межах детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Територія	га	21,0628
2	Площа забудови	га	4,02
3	Площа твердого покриття	га	1,73
4	Площа озеленення	га	11,5845

Частка озелених територій в межі детального плану становить 55%.

Розрахунок кількості відвідувачів та працюючих на території рекреаційного комплексу

Таблиця 4.2

№ з/п	Найменування	Кількість відвідувачів	Кількість працюючих
1	2	3	4
1	Готельний комплекс	120	30
2	Будинки відпочинку	140	35
3	Спортивний комплекс	150	40
4	Заклад громадського харчування № 1	50	20
5	Заклад громадського харчування № 2	30	12
6	Рекреаційний комплекс	50 (епізодичні відвідувачі)	20
7	Разом	540	160

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог:

- прибережна захисна смуга від р. Тростянка – 25 м відповідно до статті 88 Водного кодексу України;

- через ділянку проектування проходять повітряні лінії електропередачі 10 кВ від яких визначена охоронна зона 10 м (по обидва боки лінії від крайніх проводів) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;

- відповідно до п. 15.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» протипожежна відстань від будинків будівель і споруд до лісових ділянок становить 50 м;

- надані пропозиції щодо встановлення I поясу санітарної охорони джерела водопостачання – 15 м відповідно до статі 93 Водного Кодексу України (за умови розроблення спеціалізованого проекту);

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;

- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м.

ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

Із північного заходу на південний схід поруч до території проектування примикає автомобільна дорога місцевого значення.

Проектні пропозиції

Проектними рішеннями передбачена система двосторонніх проїздів з твердим покриттям, що примикають до автомобільної дороги місцевого значення. З метою під'їзду до будинків відпочинку передбачені тупикові проїзди із влаштуванням розворотних майданчиків 12 на 12 метрів. Також, запроектований периметральний проїзд навколо громадських будівель. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 3,5-6,00 м відповідно до вимог таблиці 5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Разом з тим, передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить біля 3,00 км.

Розрахункова кількість машино-місць на автомобільних стоянках

Таблиця 5.1

№ з/п	Найменування	Кількість відвідувачів	Кількість працюючих	Розрахункова одиниця	Нормативна кількість машино-місць
1	2	3	4	5	6
1	Готельний комплекс	120	30	На 100 номерів не менше 20 машино-місць	24
2	Будинки відпочинку	140	35	На 100 номерів не менше 20 машино-місць	14
3	Спортивний комплекс	150	40	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу не менше 10 машино-місць	19

4	Заклад громадського харчування № 1	50	20	На 100 місць у залах та одночасних відвідувачів не менше 10 машино-місць	5
5	Заклад громадського харчування № 2	30	12	На 100 місць у залах та одночасних відвідувачів не менше 10 машино-місць	3
6	Рекреаційний комплекс	50 (епізодичні відвідувачі)	20	На 100 відвідувачів не менше 10 машино-місць	5
7	Разом	540	160		70

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.7 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на території проектування передбачено 256 машино-місць для тимчасового зберігання легкового транспорту, у тому числі 26 машино-місць для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Разом з тим, запроектовано 186 додаткових машино-місць в межах детального плану території.

У складі проекту містобудівної документації відповідно до таблиці 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» виконана «Схема транспортної мобільності та інфраструктури», на якій відображено:

- наземні пішохідні переходи на перехрестях (відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- напрямки руху транспорту;
- напрямки руху пішоходів та маломобільних груп населення;
- автомобільні стоянки;
- стоянки для велосипедів.

Для забезпечення зручного пересування маломобільних груп населення передбачено засоби безперешкодного доступу до об'єктів - інженерно-технічні, функціональні частини (елементи, конструкції) будинків, споруд будь-якого призначення, що відповідають нормативним вимогам щодо забезпечення доступності і безпеки об'єктів для маломобільних груп населення, а саме:

- улаштування пішохідних доріжок згідно з нормами, що дозволяють використання їх маломобільними групами населення: ширина доріжок прийнята 1,5 м, прийнятий поперечний похил тротуарів 15 %, не перевищує нормативного;
- пандуси,
- підйомники та платформи для маломобільних груп населення;
- звукові системи;

- в місцях пішохідних переходів влаштовується понижений бортовий камінь;
- Для кращого орієнтування маломобільних груп населення перед пішохідними переходами та на автобусних зупинках влаштовуються попереджувальні тактильні смуги.

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 6,79 м між відмітками 163,19 м до 156,40 м у Балтійській системі висот.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування.

Схему інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2018.

Проектні пропозиції

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Під нове будівництво існує можливість влаштувати горизонтальний закритий трубчастий дренаж (труби з двошаровою обсіпкою - пісок та щебінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проектування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проектний закритий колектор дощової каналізації.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій».

Запроектовано мережу пішохідних доріжок шириною кратною 0,75 м (ширина смуги руху однієї людини) з врахуванням навантаження на ландшафт та дисперсії пішохідів. Визначена ландшафтно-рекреаційна зона, до складу якої входять елементи благоустрою, альтанки, малі архітектурні форми та дитячі майданчики.

Запроектовано мережу пішохідних доріжок шириною кратною 0,75 м (ширина смуги руху однієї людини) з врахуванням навантаження на ландшафт та дисперсії пішоходів. Разом з тим, проектними рішеннями передбачається встановлення освітлення вздовж напрямку руху пішоходів.

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» ділянки в межі розроблення детального плану відносяться до підгрупи - сільськогосподарські території.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

На час розроблення детального плану території цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088, 3222782300:05:013:0089, 3222782300:05:013:0033, 3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003 для ведення особистого селянського господарства (01.03). Разом з тим, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222782300:05:013:0045 для індивідуального садівництва (01.05). Проектними рішеннями передбачається зміна цільового призначення вищезазначених земельних ділянок. На розрахунковий етап цільове призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01).

Проект містобудівних умов та обмежень для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01).

Переважні види використання:

- рекреаційні комплекси;
- готельні комплекси;

- будинки відпочинку;
- модульні будинки відпочинку;
- спортивні комплекси;
- заклади громадського харчування.

Супутні види використання:

- господарчі будівлі;
- спортивні майданчики;
- трибуни;
- басейни;
- альтанки;
- малі архітектурні форми
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження загального користування;
- зелені насадження спеціального призначення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- зарядні станції для електроавтомобілів;
- стоянки для велосипедів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.3

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні	Територія для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01) Функціональне призначення земельної ділянки – території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла.
---	--

Таблиця 8.4

Містобудівні умови та обмеження для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01)		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 15 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах	Не регламентується.

	відповідної земельної ділянки	
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. - прибережна захисна смуга від р. Тростянка – 25 м відповідно до статті 88 Водного кодексу України. - надані пропозиції щодо встановлення I поясу санітарної охорони джерела водопостачання – 15 м відповідно до статі 93 Водного Кодексу України (за умови розроблення спеціалізованого проекту). Якість води децентралізованого джерела водопостачання має відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10. - від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093; - від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта

	енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів . Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 0,6 метри . Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
--	---

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

Проектні рішення

Для вирішення схем водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Водопостачання території, що проектується передбачено за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням перспективного локального водозабору у південній частині детального плану. Разом з тим, відповідно до п. 9.1.2.3 та таблиці 10 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» на території детального плану запроектована одна резервна свердловина. Якість води децентралізованого джерела водопостачання має відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10. За умови встановлення першого поясу санітарної охорони джерела водопостачання існує можливість використовувати проекту свердловину для питних потреб.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 69,70 м³/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж проїздів на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Проектними рішеннями передбачено влаштування 11 пожежних гідрантів на мережі водопостачання.

Разом з тим, на перспективу існує можливість розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год.

В проекті визначені витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд, що становить 20 л/с, п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння будівель і споруд становить два струменя по 2,50 л/с, відповідно до табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво. Зі зміною № 1».

Протипожежний об'єм води у одному пожежному резервуарі складає - 135 м³. при одній розрахунковій пожежі – 20 л/с на зовнішнє і 2×2,50 л/с на внутрішнє пожежогасіння.

У межі проектування передбачається 2 пожежні резервуари загальним об'ємом - 270 м³.

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами, пожежних резервуарів слід передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

Рішення щодо влаштування систем зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати на подальшій стадіях проектування.

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Існуючий стан

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

Проектні рішення

На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд.

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 62,73 м³/добу.

У північній частині детального плану передбачається влаштування установки типу «BIOTAL» або «ОАЗИС» залізобетонного виконання призначеної для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом від 26 до 200 м³/добу, з санітарно-захисною зоною 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О. М. Марзеєва № 21/4191 від 05.11.2002. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел госпспитного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків – тільки водою із госпспитного водопроводу.

Проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Через ділянку детального плану, проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі. Разом з тим, для забезпечення електропостачання з відповідною потужністю на розрахунковий етап запроектовані три трансформаторні підстанції ТП 10/0,4 кВ.

Схема підключення, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації. Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення ДПТ, теплопостачання буде виконуватися за рахунок індивідуальних теплогенераторів, що працюють на електриці. Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану, територія проектування не забезпечена системою газопостачання.

Проектні рішення

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території існує можливість підключення проектних будівель та споруд до централізованої мережі газопостачання.

Разом з тим, остаточний варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання, за умови технологічної необхідності, визначатися на подальших стадіях проектування з врахуванням технічних умов, які надаються обслуговуючою організацією.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

Територія детального плану не забезпечена системою відводу дощової та талої води.

Проектні пропозиції

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та згідно з вимогами Водного кодексу України, ДБН Б.2.2-12:2019, та ДБН В.2.3-5-2018.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у північно-західній частині детального плану території.

Остаточні умови будівництва системи відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення Макарівської територіальної громади.

Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ.

Розрахунок річних об'ємів утворення побутових відходів, в межах розроблення детального плану, становлять 1254,60 м³. Показники визначені у відповідності до

п. 11.2.1 розділу «Санітарне очищення» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» при річній нормі утворення побутових відходів на одну особу – 1,8 м³. Разом з тим, відповідно до п. 2.13 ДСП № 145, кількість контейнерів для зберігання побутових відходів визначається чисельністю населення, що ним користується, та нормами надання послуг з вивезення побутових відходів. Сумарний об'єм контейнерів для зберігання побутових відходів повинен перевищувати фактичний об'єм їх утворення на 25 відсотків.

Запроектований майданчик з контейнерами для збору твердих побутових відходів у відповідності до п. 6.1.28, 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується Державною пожежно-рятувальною частиною смт Макарів, що розташована по вул. Богдана Хмельницького, 13.

Разом з тим, містобудівною документацією вищого рівня Генеральний план смт Кодра Київської області передбачається розміщення проектного пожежного депо на відстані біля 2,0 км від території розроблення детального плану.

Проектними рішеннями передбачається розміщення будівель I-II ступеня вогнестійкості.

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж проїздів на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Проектними рішеннями передбачено влаштування 11 пожежних гідрантів на мережі водопостачання.

Разом з тим, на перспективу існує можливість розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год.

В проекті визначені витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд, що становить 20 л/с, п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння будівель і споруд становить два струменя по 2,50 л/с, відповідно до табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво. Зі зміною № 1».

Протипожежний об'єм води у одному пожежному резервуарі складає - 135 м³. при одній розрахунковій пожежі – 20 л/с на зовнішнє і 2×2,50 л/с на внутрішнє пожежогасіння.

У межі проектування передбачається 2 пожежні резервуари загальним об'ємом - 270 м³.

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами, пожежних резервуарів слід передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

Рішення щодо влаштування систем зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння передбачається виконувати на подальший стадіях проектування.

Протипожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.2 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також, витримані нормативні протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до будівель та споруд згідно пункту 15.2.10 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Запроектовано проїзди завширшки 4,50 м, які розраховані на навантаження від пожежного автомобіля.

12.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» земельні ділянки відносяться до підгрупи - сільськогосподарські території.

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (існуючий стан)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
2	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
3	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
4	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
5	3	02	-	30200.0	території під багаторічними насадженнями	01.05	
6	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	
7	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
1	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.8304	3222782300:05:013:0003	1.2; 2.2; 2.4	01.03
2	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.6814	3222782300:05:013:0066	1.2; 2.2; 2.4	01.03
3	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	4.1418	3222782300:05:013:0067	1.2; 2.2; 2.4	01.03
4	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	4.1319	3222782300:05:013:0089	1.2; 2.2; 2.4	01.03

5	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.05	Для індивідуального садівництва	4.1529	3222782300:05:013:0045	1.2; 2.2	01.05
6	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	4.1563	3222782300:05:013:0033	1.2; 2.2; 2.4	01.03
7	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.9681	3222782300:05:013:0088	1.2; 2.2; 2.4	01.03

Таблиця 12.3

Обмеження у використанні земельних ділянок

Код	Назва	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	V
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	

01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	V
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	

06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	

10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг	

Земельні ділянки, на які поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
3222782300:05:013:0066	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05
3222782300:05:013:0067		
3222782300:05:013:0089		
3222782300:05:013:0033		
3222782300:05:013:0003	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	05.02
3222782300:05:013:0066		
3222782300:05:013:0089		
3222782300:05:013:0088		

Перспективне використання земель

На час розроблення детального плану території цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 3222782300:05:013:0067, 3222782300:05:013:0088, 3222782300:05:013:0089, 3222782300:05:013:0033, 3222782300:05:013:0066, 3222782300:05:013:0003 для ведення особистого селянського господарства (01.03). Разом з тим, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222782300:05:013:0045 для індивідуального садівництва (01.05). Проектними рішеннями передбачається зміна цільового призначення вищезазначених земельних ділянок. На розрахунковий етап цільове призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01).

Таблиця 12.5

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (розрахунковий етап)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	Відповідно до додатку 60 «Класифікатор видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»
2	4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	
3	4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	
4	4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	
5	4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	
6	4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	
7	4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	

Таблиця цільового призначення земельних ділянок на розрахунковий етап

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
1	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	1.8304	3222782300:05:013:0003	4.3; 1.17	07.01
2	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	1.6814	3222782300:05:013:0066	4.3; 1.17	07.01
3	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	4.1418	3222782300:05:013:0067	4.3; 1.17	07.01
4	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	4.1319	3222782300:05:013:0089	4.3; 1.17	07.01
5	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	4.1529	3222782300:05:013:0045	4.3; 1.17	07.01

6	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	4.1563	3222782300:05:013:0033	4.3; 1.17	07.01
7	Земельні ділянки рекреаційного призначення	07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0.9681	3222782300:05:013:0088	4.3; 1.17	07.01

13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території визначається черговість основних проектних рішень з урахуванням прогнозу їх впливу на індикатори:

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- підготовка основи під нове будівництво;
- регулювання поверхневого стоку.

Очікувані впливи на показники та індикатори: максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- пожежного водопроводу з пожежрезервуарами;
- господарсько-питного водопроводу;
- очисних споруд господарсько побутової каналізації;
- самотпливної господарсько-побутової каналізації;
- самотпливної каналізації дощових та талих вод.

Очікувані впливи на індикатори: повне інженерне забезпечення об'єктів промисловості.

3. Будівництво транспортної мережі (короткостроковий та середньостроковий періоди).

Включає:

- проїзди;
- смуги для руху пішоходів;
- технологічні та розворотні майданчики;
- автостоянки для легкових та вантажних автомобілів.

Очікувані впливи на індикатори: транспортне забезпечення проектних об'єктів, забезпечення проїзду пожежними автомобілями та іншим обслуговуючим транспортом відповідно до нормативних вимог.

4. Будівництво комплексу будівель та споруд (короткостроковий період, середньостроковий період, довгостроковий період).

- складські будівлі з адміністративним корпусом та підприємство торгівлі.

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

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації «Схема планування території Київської області».

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», м. Київ);
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500, виконавець ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Можливі евакуаційні заходи для населення

Враховані вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Під час розроблення заходів евакуації визначити магістралі сталого функціонування збору та розподілення евакопотоків.

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Евакуація здійснюється на безпечні ділянки, що розташовані поруч території міських (сільських, селищних) рад в межах адміністративно-територіальної одиниці. Евакуація з території проектування передбачена по обласній автомобільній дорозі О101405 «Кодра-Липівка» у напрямку виходу із зони надзвичайної ситуації.

Захисні споруди цивільного захисту

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях є укриття у захисних спорудах цивільного захисту.

Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

На території проектування надані пропозиції щодо влаштування споруд подвійного призначення з властивостями ПРУ загальною місткістю 700 осіб із захисними властивостями ΔP_{ex} 100 кПа, $K_z=200$, група укриття П-4.

До складу захисних споруд з властивостями ПРУ входять основні і допоміжні приміщення. До основних приміщень належать приміщення для розміщення осіб, що укриваються; до допоміжних приміщень належать санітарні вузли, вентиляційні та приміщення для зберігання забрудненого верхнього одягу.

Відповідно до п. 7.2.2.3 ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», обов'язковими є наступні допоміжні приміщення для ПРУ та СПП із захисними властивостями ПРУ:

- санітарно-гігієнічні приміщення;
- приміщення для вентиляційного та фільтровентиляційного обладнання;
- приміщення зберігання забрудненого одягу (ця норма для ПРУ є обов'язковою, а для СПП із захисними властивостями ПРУ є рекомендованою).

Згідно з пунктом 7.2.2.4 ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», у разі відсутності в складі допоміжних приміщень ПРУ та СПП із захисними властивостями ПРУ приміщення для аварійних джерел живлення допускається електрообладнання приміщень таких споруд підключати до ДЕС, розташованої за межами захисної споруди.

Нормативна площа підлоги основних приміщень ПРУ на одну особу, що укривається, повинна становити 0,5 м².

Висота приміщень ПРУ повинна бути не менше ніж 2,50 м від відмітки підлоги до низу виступаючих конструкцій перекриття (покриття).

Санітарно-гігієнічні приміщення.

Відповідно до вимог ДБН В 2.2.5 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»:

- туалети загального користування та інші санітарно-гігієнічні приміщення розраховують на кількість осіб, що підлягають укриттю;
- санітарно-гігієнічні приміщення проектується відповідно до державних санітарних норм і правил, ДБН В.2.2-9 та ДБН В.2.2-40;
- для захисних споруд та СПП, кількість та види санітарно-гігієнічних приміщень слід приймати відповідно до вимог будівельних норм за видами будівель і споруд, з урахуванням призначення приміщень у мирний час, але не менше ніж:
- унітаз (або наземна чаша) в туалетах із розрахунку 75 осіб;
- один умивальник на 200 осіб (але не менше одного на санітарний вузол).

При новому будівництві захисних споруд та СПП обов'язковим є влаштування мінімум одного універсального санітарно-гігієнічного приміщення відповідно до вимог ДБН В.2.2-40 (одне таке приміщення на кожні 200 осіб).

При новому будівництві захисних споруд та СПП крім універсального санітарно-гігієнічного приміщення додатково рекомендується влаштовувати санітарно-гігієнічне приміщення із розширеними функціями відповідно до вимог ДСП 354.

15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Санітарно-захисні і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;
- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього природного середовища.

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень, заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;
- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивация, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- забезпечення системи водовідведення господарсько-побутових стічних вод;
- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Визначені нормативні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- прибережна захисна смуга від р. Тростянка – 25 м відповідно до статті 88 Водного кодексу України;
- через ділянку проектування проходять повітряні лінії електропередачі 10 кВ від яких визначена охоронна зона 10 м (по обидва боки лінії від крайніх проводів) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;
- відповідно до п. 15.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» протипожежна відстань від будинків будівель і споруд до лісових ділянок становить 50 м;
- Надані пропозиції щодо встановлення I поясу санітарної охорони джерела водопостачання – 15 м відповідно до статі 93 Водного Кодексу України (за умови розроблення спеціалізованого проекту);
- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;
- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Висновки:

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території існуючої та проектної забудови пропонується:

- забезпечення контролю щодо впровадження містобудівної діяльності та здійснення забудови території відповідно до функціонального використання земельних ділянок;
- виконання пом'якшувальних заходів для запобігання проявів негативних впливів на здоров'я населення та умови життєдіяльності при будівництві об'єктів що проектується;
- дотримання нормативних параметрів відстаней від інженерних мереж та споруд, технологічних та протипожежних відстаней, визначених будівельними, санітарними нормами при будівництві об'єктів та мереж, споруд інженерної інфраструктури: ТП, ЛЕП, мереж водопостачання та водовідведення, мереж та споруд системи зливової каналізації тощо.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектний рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія					
1.1	Територія ділянки в межах проектування	га	21,0628	21,0628	21,0628	21,0628
	у тому числі:					
2.	Площа забудови	га	-	4,02	4,02	4,02
2.1	Загальна площа будівель	м ²	-	20 280	20 280	20 280
3.1	Чисельність відвідувачів	осіб	-	540	540	540
3.2	Чисельність працюючих	осіб	-	160	160	160
4.	Транспорт					
4.1	Протяжність проїздів	км	-	3,02	3,02	3,02
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	256	256	256
5.	Інженерне обладнання					
5.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	69,70	69,70	69,70
5.1.2	Протяжність мереж	км	-	1,85	1,85	1,85
5.2	Водовідведення, всього	м ³ /добу	-	62,73	62,73	62,73
5.2.2	Протяжність мереж	км	-	1,82	1,82	1,82
5.3	Електропостачання протяжність мереж	км	-	1,60	1,60	1,60
5.4	Дощова каналізація Протяжність мереж	км	-	4,11	4,11	4,11

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА