



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

**ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ
ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

Сертифікат: Серія АА № 001016
Свідоцтво: Серія НС № 005073

Замовник: Виконавчий комітет
Вишневої міської ради
Договір: № 96-22



С. КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,2 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника –
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ-2022



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

**ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ
ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,2 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	5
Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території	5
Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування	6
Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	6
Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	7
Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність	7
Розділ 1.6. Обслуговування населення	7
Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	7
Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	8
Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	9
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	10
Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території	10
Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	11
Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	11
Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.....	14
Розділ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	26
Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	27
Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	29
Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	37
Розділ 2.10 Землеустрій та землекористування	39
ДОДАТКИ.....	42
СКЛАД ПРОЕКТУ.....	43
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	44
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ.....	45
ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ	47
ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	47
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	48
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	50

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЕКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,2 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проєктування розташована у східній частині с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 3,1 км від центру с. Крюківщина, 5,4 км від центру громади м. Вишневе та 4,5 км від найближчої станції Київського метрополітену (Теремки).

На відстані 3,8 км від території проєктування проходить міжнародна автомобільна дорога державного значення загального користування М-05 «Одеське шосе», що сполучає територію проєктування з обласним центром - м. Київ. Сполучення з центром громади здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями.

Територія проєктування межує:

- на півночі – з територіями для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої примисловості та існуючим проїздом;
- на сході та півдні – із землями сільськогосподарського призначення;
- на заході – з територіями житлової садибної забудови та землями сільськогосподарського призначення.

За даними метеорологічних станцій Батієва гора та Київська обсерваторія, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Середньорічна температура повітря становить $+6,7^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця січня $-5,9^{\circ}\text{C}$, а найтеплішого $+19,1^{\circ}\text{C}$. Найнижча абсолютна температура в січні-лютому -33°C і максимально в липні $+38^{\circ}\text{C}$, вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Район відноситься до II будівельно-кліматичної зони і характеризується наступними кліматичними параметрами:

- розрахункова температура зовнішнього повітря – мінус 22°C ;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс $7,8^{\circ}\text{C}$ – 187 днів;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше 0°C – 118 днів;
- відносна вологість на 13 годину в січні - 82%, липні - 52%;

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

Середньорічна кількість опадів становить 554 мм. Максимальна висота снігового покриву – 29 см. Сніговий покрив утримується 90-100 днів. Середня річна швидкість вітру 3,4-4 м/сек.

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

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розташована в існуючих межах населеного пункту. У західній та південно-західній частинах території проєктування розташовані об'єкти господарського призначення (поточне будівництво). Функціональне призначення території відповідно до проєкту генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської

області (внесення змін) – територія проєктної житлової садибної забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Площа території проєктування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану с. Крюківщина та становить 1,2 га.

Розділ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

Територія проєктування складається з двадцяти земельних ділянок приватної власності та земель запасу Вишневої територіальної громади, інформація про які наведена в таблиці 1.2.1.

Таблиця 1.2.1

№ п/п	Кадастровий № земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення	Площа, га
1.	3222484000:02:002:6034	Приватна власність	01.03 - для ведення особистого селянського господарства	0,05
2.	3222484000:02:002:6037			0,05
3.	3222484000:02:002:6040			0,05
4.	3222484000:02:002:6043			0,05
5.	3222484000:02:002:6016			0,05
6.	3222484000:02:002:6019			0,05
7.	3222484000:02:002:6022			0,05
8.	3222484000:02:002:6025			0,06
9.	3222484000:02:002:6028			0,06
10.	3222484000:02:002:6029			0,0698
11.	3222484000:02:002:6032			0,1653
12.	3222484000:02:002:6035			0,05
13.	3222484000:02:002:6038			0,05
14.	3222484000:02:002:6041			0,05
15.	3222484000:02:002:6044			0,05
16.	3222484000:02:002:6017			0,05
17.	3222484000:02:002:6020			0,05
18.	3222484000:02:002:6023			0,06
19.	3222484000:02:002:6026			0,06
20.	3222484000:02:002:6030			0,0646
21.	-	Комунальна власність	Землі запасу	0,0103
	ВСЬОГО			1,2

Розділ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування вкрита трав'яною степовою рослинністю.

Природна родючість ґрунтів на території села Крюківщина невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Відповідно до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області в межах території проєктування виділена наступна агровиробнича група ґрунтів –

41в – чорноземи опідзолені і слабо реградовані та темно-сірі сильно реградовані супіщані ґрунти.

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

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проєктування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

Розділ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

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

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ) – 2,0 м;
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (виробництво V класу шкідливості) – 50,0 м.

Розділ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В західній та південно-західній частинах території проєктування розташовані об'єкти господарського призначення (поточне будівництво).

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах проєктування промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуючі підприємства та заклади обслуговування населення в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

В центральній частині вздовж території проєктування з півночі на південь проходить існуючий проїзд (ґрунтова дорога). Вздовж північної частини території землекористування,

за межами проєктування проходить існуючий проїзд (матеріал покриття дороги – щебінь), який в свою чергу сполучає територію з існуючою житловою вулицею – вул. Мазепи.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проєктування з населеним пунктом здійснюється з існуючої житлової вулиці (вул. Мазепи) через вул. Севастопольська та вул. Ярославська в південному напрямку, що сполучають територію з вул. Прикордонна, яка в західному напрямку з'єднується з вул. Одеською, що в свою чергу сполучається з головною вулицею села – вул. Балукова.

Міжнародний аеропорт "Київ" ім. І. Сікорського розташований на відстані 10,20 км.

Залізнична станція розташована в м. Вишневе на відстані 5,10 км.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту від території проєктування розташована на відстані 2,0 км по вул. Прикордонна.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проєктування відсутні об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проєктування відсутні.

РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

В межах території проєктування мережі та споруди госпитного водопроводу відсутні.

На території с. Крюківщина існує комунальна централізована система водопостачання і локальні відомчі водопроводи. Потужність комунального водопроводу 1,36 тис.м³/макс. добу. Джерелом водопостачання є підземні води.

1.8.2. Електропостачання

В межах території проєктування вздовж існуючого проїзду з півночі на південь проходить повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ (охоронна зона уздовж енергетичної системи – 2,0 м).

1.8.3. Газопостачання

В межах території проєктування мережі та споруди газопостачання відсутні.

1.8.4. Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проєктування відсутні.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

Розділ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділена одна категорія територій - малосприятливі для будівництва (ухил рельєфу 8 – 15%).

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

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

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні територія має рівний рельєф, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 181,20 м до 181,99 м.

1.9.2 Благоустрій території

В західній та південно-західній частинах території проектування розташовані об'єкти господарського призначення (поточне будівництво). В центральній частині вздовж території проектування з півночі на південь проходить існуючий проїзд (ґрунтова дорога). Більша частина території проектування вкрита трав'яною степовою рослинністю.

1.9.3 Використання підземного простору

На території проектування інженерна інфраструктура не розвинена. Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні.

1.9.4 Поводження з відходами

У с. Крюківщина існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Знешкодження відходів виконується на полігоні ТПВ м. Васильків.

Підприємство КП «Благоустрій с. Крюківщина» оснащено: 1-им сміттєвозом, 1-им трактором, 1-єю снігоприбиральною машиною.

Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території

2.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до схеми планування території Київської області та генерального плану села Крюківщина, на півночі від території проектування, на відстані 1,25 км проходить проєктна територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення (категорія І-б), на сході проходить проєктна регіональна автомобільна дорога державного значення, загального користування.

Відповідно до рішень проєкту генерального плану с. Крюківщина (внесення змін), територія проектування межує:

- на півночі – з територією вулиць та доріг (проєктна житлова вулиця) та територіями зелених насаджень спецпризначення;
- на сході та півдні – з проєктними територіями житлової садибної забудови, зелених насаджень загального користування та територією вулиць та доріг (проєктна головна вулиця села – вул. Відродження);
- на заході – з територіями існуючої житлової садибної забудови.

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проєктне рішення є:

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих кварталів та рішеннями генерального плану с. Крюківщина;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- додержання санітарних та протипожежних вимог при розміщенні зблокованих житлових будинків.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- проходження проєктної головної вулиці села Крюківщина (вул. Відродження) в південній частині ділянки (відповідно до ГП с. Крюківщина);
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія проектування має вигідне положення в системі населеного пункту, оскільки знаходиться поряд з центральною частиною села Крюківщина та має вихід на проєктну головну вулицю села (вул. Відродження). Таке місцезорешування території забезпечує зручні транспортні зв'язки з м. Києвом та робить її інвестиційно привабливою та комфортною для проживання перспективного населення.

В межах території проектування передбачено розміщення 17-ти проєктних садибних житлових будинків (1-3 поверхи + мансарда), з яких два житлових садибних будинки – це реконструкція існуючої забудови господарського призначення (поточне будівництво), та один будинок – це прибудова проєктного садибного будинку до існуючої господарської споруди. Площі ділянок під житлову садибну забудову складають 0,0330 - 0,0540 га і

розташовуються рівномірно по території проектування вздовж запроєктованої житлової вулиці, що простягається з півночі на південь.

В південній частині в межах території проектування вздовж проектної головної вулиці села – вул. Відродження (відповідно до ГП с.Крюківщина) передбачено розміщення проектної громадської забудови – два двоповерхові заклади торгівлі з апарт-готелями. В межах зони громадської забудови передбачені відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів та майданчики для тимчасової стоянки велосипедів з відповідним озелененням та благоустроєм.

Розділ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

В межах проектування існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду відсутні.

Розділ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
ІСНУЮЧІ		
Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м
Виробництво V класу шкідливості	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	50,0 м
ПРОЕКТНІ		
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)
Мережа газопроводу середнього тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	4,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Мережа самотпливної каналізації (побутова та дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Мережа госпитного водопостачання	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження, що наведені в таблиці 2.3.2.

Землевпорядна частина розробляється відповідно до статті 45¹ Закону України «Про землеустрій» та включає План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500.

Таблиця 2.3.2

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
ІСНУЮЧІ			
Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Виробництво V класу шкідливості	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	50,0 м	Наказ про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173
ПРОЕКТНІ			
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Мережа газопроводу середнього тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	4,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа самопливної каналізації (побутова та дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа госпитного водопостачання	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування

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

- підклас території житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення – 10102.0),
- підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення – 10205.3);
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення – 20606.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею **1,2 га**:

10102.0 - Території житлової садибної забудови, загальною площею – **0,7795 га**, у тому числі:

- Площа забудови садибних житлових будинків – 0,2355 га;

10205.3 - Території закладів торгівлі, загальною площею – **0,0397 га**, у тому числі:

- Площа забудови закладу торгівлі з апарт-готелем – 0,0170 га,
- Території зелених насаджень обмеженого користування – 0,0041 га;
- Території проїздів, твердого покриття (фем) – 0,0196 га, у тому числі:
 - відкриті стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 0,0046 га;

20606.0 - Території вулиць та доріг, загальною площею – **0,3808 га**.

Перелік дозволених видів цільового призначення території житлової садибної забудови

Переважає цільове призначення

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Допустиме цільове призначення

02.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - Для колективного гаражного будівництва;

02.09- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для

- збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів *(в частині резиденцій)*;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку *(в частині поштових відділень)*;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

Перелік дозволених видів цільового призначення території закладів торгівлі

Переважає цільове призначення

- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Допустиме цільове призначення

- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Перелік дозволених видів цільового призначення території вулиць та доріг

Переважає цільове призначення

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

Допустиме цільове призначення

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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

– 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

– 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки).

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10102.0 Території житлової садибної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів + мансарда – 12 м

1. Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 142 чол/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

– житлових вулиць – 3 м.

В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови.

Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях (п.6.1.38 ДБН.Б.2.2-12:2019).

- 4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята - III), (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі

суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше 3 м.**

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

**5. - червоні лінії вулиць;
- лінії регулювання забудови.**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Існуючі:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ – 2,0 м;

Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:

- Виробництво V класу шкідливості – 50,0 м;

Проектні:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самотісної каналізації (побутова та дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ПІДПРИЄМСТВО ТОРГІВЛІ З АПАРТ-ГОТЕЛЕМ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10205.3 Території закладів торгівлі

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 15 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Мінімальні протипожежні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята ступінь вогнестійкості – III), (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

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

5. - червоні лінії вулиць;
- лінії регулювання забудови.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Існуючі:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ – 2,0 м;

Проектні:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

- Мережа самотливної каналізації (побутова та дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки:

Для проекту формування земельної ділянки:
- 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. - 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. В межах червоних ліній

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

5. -

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Існуючі:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ – 2,0 м;

Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:

- Виробництво V класу шкідливості – 50,0 м;

Проектні:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м (до фундаментів будинків та споруд)

- споруд);
- Мережа самотливної каналізації (побутова та дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
 - Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність

2.5.1 Розміщення житлового фонду

В межах території проєктування заплановано будівництво садибної житлової забудови вздовж запроєктованої житлової вулиці, що простягається з півночі на південь. Всього в межах території проєктування передбачено розміщення 17-ти проєктних садибних житлових будинків (1-3 поверхи + мансарда), з яких два житлових садибних будинки – це реконструкція існуючої забудови господарського призначення (поточне будівництво), та один будинок – це прибудова проєктного садибного будинку до існуючої господарської споруди. Площі ділянок під житлову садибну забудову складають 0,0330 - 0,0540 га. Площа забудови складе 2378 м², загальна площа будинків складе 4800 м², житлова площа – 3294 м², чисельність проєктного населення – 50 чол.

Середня житлова забезпеченість – 65 м²/чол.

Щільність населення – 43 чол./га.

У таблиці 2.5.1 наведено загальну характеристику забудови в межах проєктування.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.5.1

Садибний житловий будинок	Кількість будинків, од.	Площа забудови, м ²		Поверховість	Площа ділянки, га	Загальна площа, м ²		Житловий фонд, м ²		Населення, чол.	Примітка
		Одного буд.	Всього			Одного буд.	всього	Одного буд.	всього		
I тип	6	100	600	2 + мансард	0,045-0,054	200	1200	140	840	18	Проектний садибний житловий будинок
II тип	1	131	131	3 + мансард	0,033	393	393	275	275	3	Проектний садибний житловий будинок
III тип	1	85	85	1 + мансард	0,045	85	85	70	70	2	Прибудова проектного садибного житлового будинку до існуючої господарської споруди
IV тип	1	188	188	2 + мансард	0,045	376	376	246	246	3	Проектний садибний житловий будинок
V тип	1	143	143	2 + мансард	0,045	286	286	202	202	3	Проектний садибний житловий будинок
VI тип	1	225	225	2 + мансард	0,045	450	450	316	316	4	Проектний садибний житловий будинок
VII тип	1	200	200	2 + мансард	0,045	400	400	288	288	3	Проектний садибний житловий будинок

Садібний житловий будинок	Кількість будинків, од.	Площа забудови, м ²		Поверховість	Площа ділянки, га	Загальна площа, м ²		Житловий фонд, м ²		Населення, чол.	Примітка
		Одного буд.	Всього			Одного буд.	всього	Одного буд.	всього		
VIII тип	1	153	153	2 + мансард	0,033	306	306	213	213	3	Проектний садибний житловий будинок
IX тип	1	188	188	2 + мансард	0,045	376	376	246	246	3	Проектний садибний житловий будинок
X тип	1	212	212	2 + мансард	0,054	424	424	276	276	3	Проектний садибний житловий будинок
XI тип	1	144	144	2 + мансард	0,054	286	286	202	202	3	Реконструкція існуючої забудови
XII тип	1	86	86	2 + мансард	0,054	172	172	120	120	3	Реконструкція існуючої забудови
ВСЬОГО:	17		2378	1-3 пов. + мансард	0,033 – 0,054		4754		3294	51	

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування виробничі об'єкти не передбачаються.

2.5.4 Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог 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 їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це 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. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Розділ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування у південній частині вздовж запроєктованої головної вулиці села (вул. Відродження) передбачено розміщення проєктної громадської забудови – два двоповерхові заклади торгівлі з апарт-готелями. Характеристика об'єктів наведена в таблиці 2.6.1.

Таблиця 2.6.1

№	Найменування групи приміщень	Поверховість	Площа забудови, м ²	Загальна площа, м ²	Кількість робочих місць
1.	Заклад торгівлі з апарт-готелем №1, у т.ч.:	2 пов.	80,0	160,0	8
	▪ Торговельні приміщення			40,0	3
	▪ Приміщення для приймання та зберігання товарів, готування товарів до продажу			28,0	1
	▪ Службові, побутові та технічні приміщення			12,0	2
	▪ Апарт-готель (на 4 номери)			80,0	2
2.	Заклад торгівлі з апарт-готелем №2, у т.ч.:	2 пов.	80,0	160,0	8
	▪ Торговельні приміщення			40,0	3
	▪ Приміщення для приймання та зберігання товарів, готування товарів до продажу			28,0	1
	▪ Службові, побутові та технічні приміщення			12,0	2
	▪ Апарт-готель (на 4 номери)			80,0	2
	ВСЬОГО:	2 пов.	160,0	320,0	16

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроєктованими громадськими об'єктами складе – 16 чол.

Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування садибної житлової забудови з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром с. Крюківщина.

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися на півночі з проєктної житлової вулиці, на півдні – з вулиці Відродження (проєктна головна вулиця села). Рух транспорту в межах території буде здійснюватися по запроєктованій житловій вулиці.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом с. Крюківщина (внесення змін):

- Проєктна головна вулиця села (вул. Відродження) – забезпечує зв'язок території проектування з адміністративно-громадським центром населеного, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими територіями:
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
 - Проїжджа частина – 14,0 м (по 7,0 м в кожную сторону).
- Проєктна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожную сторону).
- Проєктна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожную сторону).

Поперечні профілі вулиць приведені на проєктному плані та схемі проєктних обмежень у використанні земель та на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:100 (див. креслення).

2.7.2 Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть проєктні автобусні маршрутами, що проходять по проєктній головній вулиці села, із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600 м.

2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проєктом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків.

Пішохідні доріжки передбачені вздовж проєктних головної вулиці села та житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.

Велосипедні смуги, шириною 1,85 м, що будуть використовуватись для руху велосипедистів передбачені вздовж проєктних головної вулиці села та житлових вулиць, які забезпечують під'їзд до території житлової забудови.

В даному проєкті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушеннями опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших.

При будівництві житлових будинків, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування

автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

2.7.4 Організація паркувального простору

Зона житлової забудови

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проєктних садибних житлових будинків – 17, що будуть зберігатись на присадибних ділянках.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблиці 2.7.1

Таблиця 2.7.1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Норма м ² на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою м/м	Показники за нормами, м ²	Показники за проєктом, од/м ²
1.	Автостоянки для постійного зберігання	1 на одну садибну ділянку	13,25	17	225,25	17/225,25 передбачено в межах проєктування на присадибних ділянках

Зона громадської забудови

В південній частині в межах території проєктування вздовж проєктної житлової вулиці передбачено розміщення проєктної громадської забудови – два двоповерхові заклади торгівлі з апарт-готелями. В межах зони громадської забудови передбачені відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів та майданчики для тимчасової стоянки велосипедів з відповідним озелененням та благоустроєм.

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів на території проєктування для закладів торгівлі з апарт-готелями (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведений у таблиці 2.7.2

Таблиця 2.7.2

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Торгова площа, м ²	Кількість машино місць	Розміщення
1.	Заклад торгівлі з апарт-готелем №1	На 100 м ² торгової площі 2-3 маш.-місць	40	2	В межах проєктування
2.	Заклад торгівлі з апарт-готелем №2		40	2	В межах проєктування
	ВСЬОГО			4	

Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів складає – 4 м/м, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості машино/місць.

Загальна площа майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів на 4 машино/місця складає: $4 \times 11,5 \text{ м}^2 = 46,0 \text{ м}^2 \approx 0,0046 \text{ га}$.

РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Розрахункова потреба у воді проєктної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 51 чол., громадської забудови – відповідно до потужності. Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

Проєктом визначено 100% охоплення населення централізованим водопроводом. Система водопостачання об'єднана - госпитна та протипожежна, схема - однозональна, кільцева.

Розрахункова потреба у воді проєктної житлової забудови наведена у табл. 2.8.1.

Таблиця 2.8.1

№ з/п	Водопостачання	Розрахунковий строк, м ³ /добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>153,946</u> 154	<u>157,312</u> 157
	- населення	11,22	14,586
	- об'єкти громадського обслуговування	7,726	7,726
	- протипожежні потреби	135,0	135,0
2.	Води технічної якості	<u>0,237</u> 0,2	<u>0,237</u> 0,2
	Всього:	154,2	157,2
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	3023	3082
	Госпобутові витрати л/чол., добу	3019	3078

Джерелом водопостачання проєктної забудови прийнята централізована система водопостачання с. Крюківщина (згідно з рішенням ГП населеного пункту). Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 23,5 тис. м³/макс. добу. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Протяжність водопровідної мережі для кварталу житлово-громадської забудови складе 0,48 км.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проєктування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проєктування (згідно з розрахунком у табл.2.8.2 та 2.8.3) передбачено з мережі госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу для проєктної житлової забудови складе 10 л/с.

Кількість пожеж прийнята - 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння - 3 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 108 м³.

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на 1 струменя – 2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння 108 м³
На внутрішнє пожежогасіння 27 м³
Разом 135 м³

Зберігання запасу води на протипожежні потреби передбачено у резервуарах чистої води, на ділянці водопровідних споруд (згідно з рішенням ГП с. Крюківщина).

Рішеннями ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

Забір води на протипожежні потреби передбачено з пожежних гідрантів, встановлених на об'єднаній мережі водопостачання через кожні 150 м. Відстань від фундаментів та стін будинків, а також від краю проїздів до пожежних гідрантів складає не більше 2,5 м.

Існуюче пожежне депо розташоване у м. Вишневе. На розрахунковий період проєктне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с. Крюківщина по вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), на відстані бл. 0,3 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у західному напрямку від меж розробки ДПТ.

Для розрахунку водоспоживання на території проєктування питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води прийнята 200 л/добу – для житлової забудови, обладнаної внутрішнім водопроводом і каналізацією з ваннами і місцевими водонагрівачами (згідно з табл.1 ДБН В.2.5-74:2013).

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2.8.2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Садібна забудова	51 чол.	200	260	10,2	13,26	10,2	13,26
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	196 м ²	0,5	0,5	0,093	0,093	-	-
3	Полив зел. насаджень	41 м ²	3	3	0,123	0,123	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			10,416 11,457	13,476 14,823	10,2 11,22	13,26 14,586
4.1	-вода питна +10% неврахованих				10,2 11,22	13,26 14,586		
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				0,216 0,237	0,216 0,237		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 2.8.3

№	Найменування	Ємність	Норма водоспоживання, л/чол.		Водоспоживання, м³/добу		Водовідведення, м³/добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Заклади торгівлі з апарт-готелями:				7,024	7,024	7,024	7,024
	торговельні приміщення	20 м² торгов. залу	250	250	1,062	1,062	1,062	1,062
	приміщення кімнати	16 мешканців	120	120	1,92	1,92	1,92	1,92
	гром. туалети	2оч.х2оч.	1000	1000	4,0	4,0	4,0	4,0
	миття підлоги	80 м²	0,5	0,5	0,042	0,042	0,042	0,042
	РАЗОМ				7,024	7,024	7,024	7,024
	+10% перерахованих витрат				7,726	7,726	7,726	7,726

Водовідведення

Розрахунковий об'єм стічних вод для проєктної забудови складе, м³/макс. добу:

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	14,586
2	Об'єкти громадського призначення	7,726
	Всього:	<u>22,582</u> 23

Проєктом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. існуючу КНС-1 по вул. Бакинська, далі у проєктну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самотливної каналізації в межах проєктування – 0,45 км.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проєктування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

2.8.2 Електропостачання

Електропостачання споживачів електроенергії в с.Крюківщина здійснюється від енергосистеми ДТЕК «Київські регіональні електромережі».

В межах проєктування проходять існуючі повітряні лінії електропередачі потужністю 0,4 кВт (охоронна зона яких становить – 2 м).

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень для двох варіантів споживання електроенергії:

1. – житлові будинки з електричними котлами (ГВП + опалення) та ел.плитами - таблиця 2.8.4;
2. – житлові будинки з газовими котлами (ГВП + опалення) та газовими плитами – таблиця 2.8.5.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло – відповідно до норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження об'єктів громадського обслуговування прийнято відповідно до питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу проектів аналогів.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ (Варіант 1)

Таблиця 2.8.4

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Питоме навантаження, кВт	Розрахункове навантаження, кВт
1	Житлова забудова (житла 3-го виду з ел.плитами 10,5 кВт без саун)	кВт на житло	17	5,5	93,5
	Ел.котел (опалення + ГВП)		17	24,0	408,0
	Всього по житловій забудові	(93,5+408*0,8)=420,0 де 0,8-коефіцієнт попиту			420,0
2	Апарт-готель	кВт на апартамент	8	5	40,0
	Торгівельна площа	кВт на м ² торг.площі	80	0,15	12,75
	Вентиляція, опалення, ГВП				40,0
	Всього по апарт-готелю				93,0
3	Зовнішнє освітлення				3,0
	Всього по споживачам в межах ДПТ	кВт			516,0

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ (Варіант 2)

Таблиця 2.8.5

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Питоме навантаження, кВт	Розрахункове навантаження, кВт
1	Житлова забудова (житла 3-го виду з газовими плитами без саун)	кВт на житло	17	3,9	66,3
2	Апарт-готель	кВт на апартамент	8	5	40,0
	Торгівельна площа	кВт на м ² торг.площі	80	0,15	12,75
	Вентиляція, опалення, ГВП				40,0
	Всього по апарт-готелю				93,0
3	Зовнішнє освітлення				3,0
	Всього по споживачам в межах ДПТ	кВт			162,3

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність в межах ДПТ на розрахунковий етап становитиме для споживачів з електричними котлами та ел. плитами - 516,0 кВт, для споживачів з газовими котлами та газовими плитами -162,3 кВт. Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території ДПТ, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- виходячи з розрахунків електричного навантаження для розподілу та передачі електроенергії споживачам району рекомендується на розрахунковий етап передбачити спорудження закритої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з двома трансформаторами розрахункової потужності;

- в процесі експлуатації при необхідності виконати реконструкцію або демонтаж існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;

- живлення запроектованих ТП рекомендується передбачити кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючих розподільчих мереж 10кВ. Кількість, потужність, місце розташування нових ТП-10/0,4кВ та схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Електричні мережі 10кВ в межах ДПТ повинні бути кабельними;

- при забудові проектних площадок слід врахувати існуючі повітряні та кабельні лінії електропередачі.

Детальна схема електропостачання, місцезнаходження ТП-10/0,4кВ, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на стадії «П» після отримання технічних умов ДТЕК «Київські регіональні електромережі» та попередніх погоджень.

Низьковольтні кабельні електричні мережі

Живлення нових споживачів здійснюється від шин 0,4кВ проектних трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем.

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

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

Зовнішнє освітлення

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

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення та ДТЕК «Київські регіональні електромережі». Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проектованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

2.8.3 Газопостачання

Газопостачання села здійснюється від Тарасівської газорозподільної станції, яка знаходиться в с.Тарасівка. Система газопостачання – триступенева:

- високий тиск ($P_y - 1,2$ МПа) – від Тарасівської ГРС до ГРП села;
- середній тиск ($P_y - 0,3$ МПа) – від ГРП села до ШРП (29 установок) по вуличним мережам;
- низький тиск ($P_y - 0,05$ МПа) – від ШРП до господарчо -побутових споживачів, громадських та житлових будинків.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу середнього тиску, що прокладений по пер. Коцюбинська, з встановленням будинкових регуляторів тиску (КБРТ), для зниження тиску газу з середнього $P \leq 3,0$ кгс/см² до низького $P \leq 0,05$ кгс/см².

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі.

Всього намічено прокласти по території ДПТ проєктного газопроводу середнього тиску близько 0,72 км.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожному будинку побутового газового або електричного теплогенератора.

Теплопостачання громадської забудови (заклади змішаної торгівлі з апарт-готелем) приймається від автономних індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від електричних мереж.

Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант системи розподілу газу по території запроектованої забудови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ «Київоблгаз».

Витрати газу передбачаються на приготування їжі в садибній житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів. За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання». Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання». Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² житлової площі. Всі дані розрахунків зведені в таблицю 2.8.6.

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ НАСЕЛЕННЯМ НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ ТА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛА

Таблиця 2.8.6

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
1	Житлова садибна забудова:		
	- для приготування їжі	20,4	0,037
	- для опалення та гарячого водопостачання	52,7	0,095
	Разом:	73,1	0,132

Для більшої надійності роботи системи газопостачання села та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території села передбачається:

- прокладання нових ділянок газопроводу до запроєктованих житлових забудов.

В основу подальшого розвитку та надійної експлуатації системи газопостачання села покладено:

- впровадження автономних джерел теплопостачання;
- 100 % встановлення газових лічильників в квартирах та будинках;
- спорудження нових розподільчих газопроводів;
- раціональне використання існуючих газових мереж і мереж, які будуються чи потребують реконструкції.

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж села потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання села спеціалізованим інститутом на наступних стадіях проєктування.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання села – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

2.8.4 Теплопостачання

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

- | | |
|--|----------------------|
| – розрахункова температура для проєктування опалення | – 22 ⁰ С |
| – середня температура найхолоднішого місяця | – 4,7 ⁰ С |
| – середня температура за опалювальний період | – 0,1 ⁰ С |
| – тривалість опалювального періоду | 186 діб |

Витрати тепла передбачаються на системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Теплозабезпечення житлових будинків приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від газових або електричних мереж.

Теплозабезпечення громадської забудови (заклади змішаної торгівлі з апарт-готелем) приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від електричних мереж.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проєктного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

- житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;
- громадської забудови (заклади змішаної торгівлі з апарт-готелем) – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 2.8.7.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 0,261 МВт;
- на громадську забудову – 0,039 МВт.

Таблиця 2.8.7

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
	Житлова садибна забудова	0,261/0,224
	Заклади торгівлі з апарт-готелями	0,039/0,034
	Всього по проєктній території:	0,3/0,258

Політика енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи села Крюківщина Київської області є ефективне використання енергоресурсів. Одним із завдань є використання природного газу. Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним КПД. Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику села; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

В межах проєктування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроєктовано від існуючих мереж. Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | Для житлової забудови (17 буд.) | 17 NN; |
| 2. | Для закладів торгівлі з апарт-готелями | 2 NN; |
| | ВСЬОГО | 19 NN. |

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проєктування після одержання технічних умов. Кількість номерів на стадії проєктування може уточнюватись.

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови. При розрахунку 1 радіоточка на будинок кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 17 од. При розрахунку 1 радіоточка на об'єкт культурно-побутового обслуговування населення кількість необхідних радіоточок для закладів торгівлі з апарт-готелями складе 2 од. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на території житлової забудови. Запроєктовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Вишневе. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проєктування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проєктної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 19 од. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

Розділ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Враховуючи існуючий рельєф проєктної території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проєктування передбачено здійснювати в проєктні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроєктовані вздовж проїздів та вулиць біля майданчиків для зберігання автомобілів, збирання ТПВ або пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проєктної закритої дощової каналізації в межах розробки ДПТ, далі у проєктну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проєктну ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина. Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах житлового кварталу 0,28 км.

2.9.2 Благоустрій території

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування та зелені насадження обмеженого користування.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проєкті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування згідно з діючими державними будівельними нормами – 13 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для населення даного кварталу (51 чол.), складає 0,0663 га. Потребу населення у зелених насадженнях загального користування забезпечать проєктні території, що визначенні генеральним планом та розташовані за межами розробки ДПТ.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Площа зелених насаджень обмеженого користування в межах проєктування складає 0,0041 га. Для озеленення проєктом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

2.9.3 Використання підземного простору

На території проєктування існуюча інженерна інфраструктура малорозвинена. Проєктними рішеннями в межах території проєктування у підземному просторі передбачається розміщення таких інженерних мереж, як:

- кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ;
- мережа газопроводу середнього тиску;
- мережа самопливної каналізації (побутова та дощова);
- мережа госпитного водопостачання;

2.9.4 Поводження з відходами

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

Таблиця 2.8.7

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
1.	Житлова садибна забудова	51 чол.	15300 (15,3)	91,8
2.	Сміття з удосконаленого покриття	196 м ²	558 (0,558)	0,93
3.	Садкові відходи від зелених насаджень	41 м ²	-	0,328
	ВСЬОГО		15858 (15,858)	<u>93,058</u> 93

Проєктом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів.

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору з КП «Благоустрій с. Крюківщина» по існуючій схемі на першу чергу будівництва. Знешкодження відходів на розрахунковий строк виконується на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Києва.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттєвоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
<i>травокосарка</i>	1 од.
<i>снігозбиральна машина</i>	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	1*4од.=4контейнери

Розділ 2.10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

У межах території проєктування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів.

Проектними рішеннями детального плану території пропонується формування нових земельних ділянок, конфігурація яких визначається відповідно до плану функціонального зонування території. Перспективний розподіл земель приведений у таблиці 2.10.1.

2.10.2 Формування земельних ділянок

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проєктних рішень детального плану території.

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проєктування відсутні.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими внесені до Державного земельного кадастру.

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

Табл. 2.10.1

№ п/ п	Кадастровий № земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки		
1.	3222484000:02:002:6034	Приватна власність	01.03 - для ведення особистого селянського господарства	<u>Поділ та зміна цільового:</u> 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);	0,05	001 01
2.	3222484000:02:002:6035			12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.	0,05	001 01
3.	3222484000:02:002:6037	Приватна власність	01.03 - для ведення особистого селянського господарства	02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).	0,05	001 01
4.	3222484000:02:002:6040				0,05	
5.	3222484000:02:002:6043				0,05	
6.	3222484000:02:002:6016				0,05	
7.	3222484000:02:002:6019				0,05	
8.	3222484000:02:002:6022				0,05	
9.	3222484000:02:002:6025				0,06	
10.	3222484000:02:002:6028				0,06	
11.	3222484000:02:002:6038				0,05	
12.	3222484000:02:002:6041				0,05	

№ п/ п	Кадастровий № земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки		
13.	3222484000:02:002:6044	Приватна власність	01.03 - для ведення особистого селянського господарства	02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).	0,05	001 01
14.	3222484000:02:002:6017				0,05	
15.	3222484000:02:002:6020				0,05	
16.	3222484000:02:002:6023				0,06	
17.	3222484000:02:002:6026				0,06	
18.	3222484000:02:002:6032	Приватна власність	01.03 - для ведення особистого селянського господарства	12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.	0,1653	001 01
19.	3222484000:02:002:6029	Приватна власність	01.03 - для ведення особистого селянського господарства	<u>Поділ та зміна цільового:</u> 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;	0,0698	001 01
20.	3222484000:02:002:6030			12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.	0,0646	001 01
21.	-	Комуналь на власність	Землі запасу	12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.	0,0103	001 01

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території в системі планувальної структури територіальної громади та населеного пункту	1:5000	
2.	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	
4.	План функціонального зонування території	1:500	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
6.	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:500	
7.	Схема інженерного забезпечення території (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:500	
8.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	
9.	План червоних ліній	1:500	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:100	
11.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1:500	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,2 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації:	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,2 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	Відокремлений підрозділ стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту Служби безпеки України
Замовник	Виконавчий комітет Вишневої міської ради Бучанського району Київської області
Підстава для проектування	Рішення Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 09.12.2021 року №1-01/XI8-28 зі змінами згідно з рішенням від 09.06.2022 року №1-01/XVII8-7 договір на розроблення містобудівної документації № 96-22
Інформація про картографічну основу	виконав ТОВ «Компанія земельні справи» в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. <i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. <i>Наказ</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» <i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект розроблений у архітектурно-планувальному відділі №3 (начальник відділу - Вацьківська Н.І.) авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник АПВ №3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
ГАП	Ольга НОВАК
Головний фахівець архітектор	Віта БУЧАЦЬКА
Керівник групи	Владислав ГОЛУБЕНКО
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
Головний фахівець архітектор	Віта БУЧАЦЬКА

Комп'ютерне оформлення:

Головний фахівець архітектор	Віта БУЧАЦЬКА
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

**ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ
ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ
ПЛОЩЕЮ 1,2 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проектування, відсутні. На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Генерального плану села Крюківщина та Схеми планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Вишневої міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є генеральний план населеного пункту.

Містобудівна документація – «Внесення змін до генерального плану села Крюківщина Бучанського (раніше – Києво-Святошинського) району Київської області», виконаний Державним підприємством «НДПІ містобудування» на підставі рішення Крюківщинської сільської ради № 7 від 30.04.2020р. та розпорядження Києво-Святошинської районної державної адміністрації № 250 від 25 березня 2020 року і затверджений рішенням шістдесят сьомої сесії сьомого скликання Крюківщинської сільської ради Бучанського (раніше – Києво-Святошинського) району Київської області № 1 від 10.09.2020 року.

Наразі розробляється проєкт генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін) відповідно до Рішення Вишневої міської ради №1-01/V8-35 від 8 квітня 2021 р.

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до діючого генерального плану села Крюківщина територія проектування розташована в межах сельбищної зони (проєктної садибної житлової забудови). Рішення детального плану території враховують положення генерального плану, передбачаючи розміщення на ділянці проектування садибної житлової забудови, закладів торгівлі з апарт-готелями та територіями вулиць та доріг. З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний період*
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проєкту, у т.ч.:	га	1,2	1,2
		%	100	100
1.	10102.0 - Територія житлової садибної забудови, у тому числі:	га	-	0,7795
		%	-	65
1.1	Площа забудови садибних житлових будинків	га	-	0,2355
2.	10205.3 – Територія закладів торгівлі, у т.ч.:	га	-	0,0397
		%	-	3
2.1	Площа забудови закладів торгівлі з апарт-готелями	га	-	0,0160
2.2	Території зелених насаджень обмеженого користування	»	-	0,0041
2.3	Території проїздів, твердого покриття (фем), у т.ч.:	»	-	0,0196
	- відкриті стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів;	»	-	0,0046
3.	20606.0 Територія вулиць та доріг	га	-	0,3808
		%	-	32
4.	Інші території, у т.ч.:	га	1,2	-
		%	100	-
	■ землі сільськогосподарського призначення	га	1,1897	-
	■ землі запасу	»	0,0103	
II.	НАСЕЛЕННЯ			
1.	Чисельність населення	чол.	-	51
2.	Щільність населення	чол./га	-	43
III.	КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ	од.	-	17
IV.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			
3.1	Житловий фонд	м ² загальної житл. площі	-	3294
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	-	65
3.3	Кількість будинків, у т.ч.:	од.	-	17
	Поточне будівництво	»	-	2
3.4	Поверховість	пов.	-	1-3 + мансарда
V.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ	м ²	-	4754

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний період*
VI.	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (в межах ДПТ)			
6.1	Заклади торгівлі з апарт-готелями:	од.	-	2
	- торгівельна площа	м ²	-	80
	- апарт-готель	номерів	-	8
	- чисельність працівників	чол.	-	16
VII.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
7.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	-	0,268
7.2	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	-	133,45
7.3	Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів	маш.-місць.	-	4
VIII.	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
8.1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	157,2
8.2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	»	-	23,0
8.3.	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	КВт	-	516,0** / 162,3***
8.4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	м ³ /рік	-	0,132
8.5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	0,258
IX.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
1.	Протяжність закритих водостоків	км	-	0,49

*Примітка: реалізація проєктних рішень передбачена в короткостроковий період реалізації – до 5-ти років;

**Примітка: розрахунок електричних навантажень споживання електроенергії для житлових будинків з електричними котлами (ГВП + опалення) та ел. плитами;

***Примітка: розрахунок електричних навантажень споживання електроенергії для житлових будинків з газовими котлами (ГВП + опалення) та газовими плитами.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ