



**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: № 143-21



**С. КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,8387 ГА
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ 2021

ЗМІСТ

ЗМІСТ	2
СКЛАД ПРОЄКТУ	3
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	6
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	7
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	8
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	8
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	9
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	9
7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	11
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	12
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ	14
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД 15	
10.1 Водопостачання	15
10.2. Каналізація.....	17
10.3. Санітарне очищення території	17
10.4. Дощова каналізація.....	18
10.5. Теплопостачання.....	19
10.6. Електропостачання	20
10.7. Слабкострумне обладнання.....	22
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	22
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	23
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	24
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	25
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	27
16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	35

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:500	
3	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
4	План червоних ліній	1:500	
5	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:500	
7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:500	
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:500	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території земельної ділянки площею 1,8387 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проєкту діючи нормам і
правилам**

Містобудівна документація: «Детальний план території земельної ділянки площею 1,8387 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки площею 1,8387 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області, розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБУ на замовлення виконавчого комітету Вишневої міської ради та відповідно до завдання на проєктування, згідно з рішенням Вишневої міської ради Бучанського району Київської області № 1-01/VIІІ8-23 від 19 серпня 2021р.

Проєкт виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ін. діючим державним будівельним нормам та нормативно-правовим актам.

Містобудівна документація розроблена на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території.

Проєкт розроблений в архітектурно-планувальному відділі № 3 (начальник відділу Ряжечкіна Н.І.), авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник АПВ №3, ГПП	Наталія РЯЖЕЧКІНА
Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
Головний фахівець архітектор	Ольга НОВАК
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія РЯЖЕЧКІНА
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА

Комп'ютерне оформлення:

Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА

Проєкт виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років (до 2024-2028 р.)

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Село Крюківщина – розташоване в південно-східній частині Бучанського району Київської області на відстані 16 км від міста Києва та за 1 км від залізничної станції Вишневе (раніше – Жуляни). Територія проєктування знаходиться в північно-східній частині с. Крюківщина в існуючих межах.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 177,80 м на півночі - до 179,10 м на півдні.

Клімат

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.

Ґрунтовий покрив

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

Ґрунтовий покрив території проєктування утворений чорноземами опідзоленими.

Гідрогеологія

В геотектонічному відношенні територія с. Крюківщина знаходиться в межах Дніпровсько-Донецької западини, характеризується глибоким заляганням порід кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід.

Геологічна будова представлена такими породами: породи докембрійського періоду, пермські, триасові, юрські та неогенові відкладення відкладення, а також відкладення палеогену.

Четвертинні відкладення майже суцільно перекривають територію, мають різну потужність та неоднорідний літологічний склад. Їх складають різнозерністі піски, строкаті глини, лесоподібні суглинки, мулуваті суглинки, торфовища.

В геоморфологічному відношенні територія віднесена до заплави і низької правобережної тераси р. Дніпро.

Гідрографія

В межах території проектування існуючі водні об'єкти відсутні.

Рослинність

Територія проектування утворена рідколіссям з трав'яною луговою рослинністю в північно-західній частині та ділянкою ріллі в південно-східній частині.

Планувальні обмеження

В межах території проектування планувальні обмеження відсутні.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до діючих державних будівельних норм проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій:

- Території, сприятливі для будівництва з ухилом рельєфу – 0,5 до 8%.

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах проектування відсутні. При освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування території, організацію відведення дощових та талих вод тощо. Спеціальних заходів з інженерної підготовки на території проектування не потребується.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія проектування займає площу 1,8387 га, розташовується в межах с. Крюківщина та складається із земельної ділянки з кадастровими номером:

- 3222484000:02:002:0044, площею 1,8387 га, цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства.

Територія проектування межує:

- на півночі – з територіями сільськогосподарського призначення (згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина (внесення змін) – з проектною територією інженерних споруд);
- на північному-заході та заході з територіями раніше відведеної садибної житлової забудови (на проект з територією раніше відведеної житлової садибної забудови та проектною житловою середньоповерховою забудовою);
- на півдні – з територіями індивідуального садівництва, частково забудованими (з проектною житловою садибною забудовою);
- на сході – з територіями індивідуального садівництва та землями сільськогосподарського призначення (з проектною житловою середньоповерховою забудовою та житловою садибною забудовою).

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

Відповідно до проекту містобудівної документації «Генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області» (внесення змін) територія проектування передбачена під блоковану житлову забудову та територію транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях).

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

- місцезнаходження території проектування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту села;
- дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні садибних та багатоквартирних будинків.

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

- планувальні обмеження;
- проходження проектно-житлової вулиці села Крюківщина у північній частині ділянки проектування;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Києвом, що робить її інвестиційно привабливим та комфортним для проживання перспективного населення.

В межах території проектування заплановано розміщення 23 житлових будинків:

- 11 зблокованих житлових будинків (2 поверхи + мансарда), з них:
 - 7 двоквартирних зблокованих;
 - 2 чотирьох квартирних зблокованих;
 - 2 п'яти квартирних зблокованих;
- та 12 садибних житлових будинків (2 поверхи + мансарда).

Площі ділянок під зблоковану забудову складають 0,0161-0,0277 га і розташовуються вздовж запроєктованого проїзду на півдні території проектування. Площі ділянок під садибну житлову забудову, що складають 0,0536 га, розташовуються вздовж запроєктованої житлової вулиці села в північній частині. Житлові будинки на присадибних ділянках розміщені з відступом 3,0 м від червоної лінії житлової вулиці.

В межах проектування в південно-східній частині запроєктовані території зелених насаджень обмеженого користування та прибудинковий майданчик, відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, майданчик для збору побутових відходів та проектна інженерна споруда (трансформаторна підстанція).

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектним рішенням запропоноване функціональне зонування території, загальною площею **1,8387 га**:

- **Зона житлової забудови** загальною площею – **1,5454 га** у тому числі:
 - *зблокована житлова забудова* – 0,7325 га,
 - *садибна житлова забудова* – 0,6432 га,
 - *проїзди* – 0,1294 га,
 - *майданчик для відпочинку* – 0,0040 га,
 - *зелені насадження обмеженого користування* – 0,0147 га,
 - *інженерна споруда* – 0,0008 га,

- *майданчик для тимчасової стоянки автомобілів* – 0,0081 га,
- *майданчик для збору побутових відходів* – 0,0015 га,
- *пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття (ФЕМ)* – 0,0112 га;

▪ **Зона вулиць в червоних лініях**, загальною площею – **0,2933 га**. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Площа проїжджої частини в межах червоних ліній складе – 0,1257 га.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній;
- ліній регулювання забудови:
 - для житлової забудови: 3 м від червоної лінії житлової вулиці;
- санітарно-захисних зон та охоронних від інженерних споруд та комунікацій;
- протипожежних відстаней між будівлями та спорудами.

При зміні цільового призначення земель сільськогосподарського призначення місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

План червоних ліній

У містобудівній документації розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:500.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній.

Координати зняті аналітичним методом з основного креслення детального плану території за допомогою AutoCAD в УСК-2000.

Розрахунки точок надаються в табличній формі і винесені на кресленні «План червоних ліній».

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

В 11 блокованих житлових будинках (32 квартири), буде проживати 96 чол., в садибних 12 житлових будинках буде проживати 36 чол., з розрахунком 3 чол. на одну квартиру та на один садибний будинок.

У таблиці 6.1 наведено загальну характеристику житлового фонду блокованої забудови, у табл.6.2 – характеристику ділянок блокованої забудови.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

Назва	Площа забудови, м ²		Поверховість	Площа ділянки, га	К-сть квартир, од.	Загальна площа, м ²		Житловий фонд, м ²		Населення, чол.	К-сть будинків, од.
	Одного буд.	Всього				Одного буд.	Всього	Одного буд.	Всього		
2-квартирний блокований будинок	150	1050	2 пов. + мансарда	0,0277	14	150	2100	105	1470	42	7
4-квартирний блокований будинок	300	600		0,0161 – 0,0232	8	150	1200	105	840	24	2
5-квартирний блокований будинок	375	750		0,0161 – 0,0232	10	150	1500	105	1050	30	2
ВСЬОГО		2400			32		4800		3360	96	11

ХАРАКТЕРИСТИКА ДІЛЯНОК БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.2

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	10	0,0161	1500,0	1050,0	30
2.	1	0,0214	150,0	105,0	3
3.	7	0,0232	1050,0	735,0	21
4.	14	0,0277	2100,0	1470,0	42
Σ	32	0,0161 - 0,0277	4800,0	3360,0	96

У таблиці 6.3 наведено загальну характеристику житлового фонду садибної житлової забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ДІЛЯНОК САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.3

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	12	0,0536	2400,0	1260,0	36
Σ	12	0,0536	2400,0	1260,0	36

Загальна площа житлових будинків складе 7200 м², загальна житлова площа – 4620 м², чисельність проектного населення – 132 чол.

Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

Щільність населення житлового кварталу – 72 чол./га.

7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 132 чол.

В таблиці 7.1 наведено розрахунок потреби та розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування населення.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 7.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. чол.		<u>0,132</u>	
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	8	<i>За межами розробки ДПТ</i>
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	15	<i>За межами розробки ДПТ</i>
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	1	<i>За межами розробки ДПТ</i>

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проєктом	Розміщення
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • для дорослих • для дітей	відвід.за зміну	15 5	2 1	<i>За межами розробки ДПТ</i>
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	4,6 2,0 2,6	<i>За межами розробки ДПТ</i>
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	1	<i>За межами розробки ДПТ</i>
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2	-	<i>За межами розробки ДПТ</i>

* Примітка: У зв'язку з тим, що розділ Заклади охорони здоров'я виключено з ДБН Б.2.2-12:2019, розрахунок проводився за середньостатистичними показниками по території України

За розрахунками потреба в об'єктах громадського обслуговування проектного населення незначна. Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проектування детального плану відповідно до ГП с. Крюківщина. Обслуговування жителів кварталу на першу чергу заплановано існуючим громадським центром с. Крюківщина, на розрахунковий строк – проектними громадськими центрами села, що запроєктовані в радіусах пішоходної доступності.

8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа і внутрішній транспорт

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

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися від існуючої житлової вулиці, що сполучається з проектною головною вулицею – вул. Відродження, що в свою чергу сполучається з існуючою головною вулицею села – вул. Балукова.

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

- Проектна житлова вулиця – забезпечує зв'язок з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими територіями:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 11,0 м (по 5,5 м в кожную сторону).
- Проектна 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).
- Проектна 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).

- Проїзд – передбачаються для забезпечення під'їзду до зони житлової забудови, та для забезпечення проїзду пожежних машин:
 - Проїжджа частина – 6,0 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.
- Велосипедні смуги по території проектування, передбачені вздовж проектною головною вулиці села та проектною житловою вулиці яка забезпечує під'їзд до зони житлової забудови, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані поєднаному із схемою планувальних обмежень у М 1:100 (див. креслення).

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м. Існуючі зупинки громадського транспорту розміщені по існуючій житловій вулиці.

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 житлового будинку, 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 пожежнобезпечних зон, тощо.

На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний рух пішоходів.

Легковий транспорт

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних садибних та блокованих житлових будинків – 44, що будуть зберігатись на приквартирних ділянках.

Також передбачається розміщення стоянок для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові). Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів – 7, у тому числі одне машино/місце для автомобілів маломобільних груп населення, що запроектовані в південно-східній частині території проектування поблизу зелених насаджень та інженерного об'єкту.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м² (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

В межах території проектування запроектована стоянка для автомобілів маломобільних груп населення, що визначена спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця для автомобілів маломобільних груп

населення визначена в розмірі $17,5 \text{ м}^2$ (3,5 м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Загальна площа машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів складе:
 $6 \times 11,5 \text{ м}^2 + 1 \times 17,5 = 86,5 \text{ м}^2 \approx 0,0087 \text{ га}$ (в межах проекту).

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод.

Згідно оцінки території за природними умовами, територія відноситься до *сприятливої для будівництва*.

Вертикальне планування території

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 177,74 м - до 179,39 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по дорогах, проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування території ДПТ розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в м, поздовжні ухили в ‰ та віддалі між характерними точками, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання доріг та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Мінімальні поздовжні ухили – проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування прийняті 6‰.

Для зменшення впливу будівництва на земельні ресурси, родючий шар, потужністю 0,3 м, передбачено зняти і використати для влаштування благоустрою.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів по мережі закритої дощової каналізації. (див. розділ «Дощова каналізація», креслення «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування»).

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1 Водопостачання

Існуючий стан

На території проектування мережі та споруди 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.

Найближчий існуючий водопровід проходить по вул. Відродження. Джерело водопостачання цього району – р. Дніпро. Постачальник питної води ПрАТ «АК «Київводоканал».

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 132 чол. Норми водоспоживання прийняти згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

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

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови наведена у табл.10.1-1.

Таблиця 10.1-1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк, м ³ /добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>164,04</u>	<u>172,752</u>
		164	173
	- населення	29,04	37,752
	- протипожежні потреби	135	135
2.	Води технічної якості	<u>1,337</u>	<u>1,337</u>
		1,5	1,5
	Всього:	165,5	174,5
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	1254	1322
	Госпобутові витрати л/чол., добу	1242	1311

Джерелом водопостачання проектної 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 блокованої житлової забудови складе 0,759 км.

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

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проектування (згідно з розрахунком у табл.10.1-1 та 10.1-2) 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 проектної 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 струмень – 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).

У рішеннях 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 проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с. Крюківщина по вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), на відстані бл. 2,0 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у західному напрямку від меж розробки ДПТ.

Для розрахунку водоспоживання на території проектування 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 10.1-2

№	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	Житлова забудова	132 чол.	200	260	26,4	34,32	26,4	34,32
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	1550 м ²	0,5	0,5	0,775	0,775	-	-
3	Полив зел. насаджень	147 м ²	3	3	0,441	0,441	-	-

№	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.
	Всього	-			27,616	35,536	26,4	34,32
	+10% неврахованих				30,377	39,089	29,04	37,752
4.1	-вода питна				26,4	34,32		
	+10% неврахованих				29,04	37,752		
4.2	-вода технічна				1,216	1,216		
	+10% неврахованих				1,337	1,337		

10.2. Каналізація

Існуючий стан

На території проектування відсутня централізована мережа каналізації.

Проектні рішення

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

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	37,752
	Всього:	<u>37,752</u> 38,0

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити на проектну КНС-1 по вул. Бакинська, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації для кварталу блокованої житлової забудови – 0,594 км.

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

10.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

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.

Проектні рішення

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Житлова садибна та блокована забудова	132 чол.	39600 (39,6)	237,6
	Сміття з удосконаленого покриття	1550 м ²	4650 (4,65)	7,75
	Садові відходи від зелених насаджень	147 м ²	-	1,176
	ВСЬОГО		44250 (44,25)	<u>246,526</u> 246

Проектом 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*3од.= 3 контейнери

10.4. Дощова каналізація

Існуючий стан

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

Проектні рішення

Схема дощової каналізації виконана згідно з вимогами ДБН Б 2.2-12:2019, на основі архітектурно-планувальних рішень, існуючого рельєфу місцевості.

Враховуючи існуючий рельєф проектної території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані 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 проектної закритої дощової каналізації в межах розробки ДПТ, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проектну ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина. Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах житлового кварталу 0,384 км.

10.5. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

В межах ДПТ існуючі мережі теплопостачання відсутні.

Проектний план

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування 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

Розвиток системи теплопостачання вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати тепла передбачаються на:

- системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

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

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного 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 водопостачання.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці ТП-1.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 0,464 МВт.

Таблиця ТП-1

<i>з/п</i>	<i>Споживачі</i>	<i>Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год</i>
	Житлова забудова:	
	- садибна забудова	0,147/0,126
	- блокована забудова	0,393/0,338
	<i>Всього по проектуємій території:</i>	<i>0,540/0,464</i>

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.

10.6. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

В межах проектування існуючі мережі електропостачання відсутні.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень. Електричні навантаження підраховані згідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для садибної та блокованої забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 3-го виду – будинки споруджуваних на одну родину із загальною площею 150м² та 200м² із високим рівнем комфортності, що відповідає заявленій потужності електроприймачів 60кВт та 70кВт відповідно, з електроплитами та електроопаленням (табл. Д1 додаток Д, ДБН В. 2.5-23-2010).

Підрахунок потужностей нових споживачів наведені в таблиці ЕП-1.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1.	Садибна забудова	будинків	32	471,04
2.	Блокована забудова	будинків	12	290,28
3.	Відкриті автостоянки	маш.-місць	7	0,35
	ВСЬОГО			761,67

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 0,76 МВт.

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.

Живлення запроєктованої ТП рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючих розподільчих мереж 10кВ. Кількість нових ТП-10/0,4кВ, потужність трансформаторів, місце розташування та

схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

На існуючих трансформаторних підстанціях 10/0,4кВ, при необхідності, за умови недостатнього резерву потужності, провести реконструкцію із збільшенням потужності трансформаторів.

Низьковольтні кабельні електричні мережі

Живлення нових споживачів здійснюється від шин 0,4кВ проектної трансформаторної підстанції ТП-10/0,4кВ. Проектовані електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем.

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АБВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø 120мм на глибині 1м.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, 10кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на подальших 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 8м 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. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих трансформаторних підстанцій. ТП-10/0,4кВ та КЛ-10кВ показані на схемі. Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов енергопостачальної організації.

Заходи з енергозбереження

Як основне джерело енергозабезпечення житлової забудови прийнято електроенергію. Проектними рішеннями запропоновані технічні заходи, що спрямовані на енергозбереження та підвищення енергоефективності, а саме:

- Використання та розроблення нових енергоекономічних об'ємно-планувальних рішень при проектуванні майбутніх житлових будинків, а саме врахування орієнтації за сторонами світу, інсоляції та аерації приміщень.
- Встановлення вузлів обліку електроенергії на проектних об'єктах.
- Впровадження систем частотного регулювання в приводах електродвигуна, розташованих в системах вентиляції, на насосних станціях і всіх об'єктах із змінним навантаженням.
- Оптимізація роботи споживачів електричного струму.
- Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановити шафи управління зовнішнім освітленням, живлення яких передбачено від різних секцій трансформаторних підстанцій.

- Використання енергозберігаючих ламп для пристроїв внутрішнього та зовнішнього освітлення в межах ДПТ.
- Впровадження нетрадиційних джерел в системи інженерного енергопостачання (сонячні колектори та батареї, використання теплових носіїв тощо).

10.7. Слабкострумне обладнання

Телефонізація

Визначення необхідної телефонної ємності виконано згідно з нормативами, з розрахунку 100% телефонізації села, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю (квартиру, садибний будинок).

Проектні рішення

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової садибної забудови	12 NN;
2	Для житлової блокованої забудови	32 NN;
3	ВСЬОГО	44 NN.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

Радіофікація

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру, садибний будинок) кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 44 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.

Запроектовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Вишневе. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Телебачення

Передбачається 100% охоплення проектною територією системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення.

Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 44 од.

Телевізійні кабелі необхідно прокласти в телефонній каналізації.

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування.

Зелені насадження обмеженого користування запроектовані в південно-східній частині території проектування поблизу існуючої житлової вулиці, зелені насадження оточують прибудинковий майданчик. Площа зелених насаджень обмеженого користування, складає 0,0147 га.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Для озеленення проектом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування (житлового кварталу) у відповідності згідно з діючими державними будівельними нормами – 13 м² на чол.

Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для населення даного кварталу (132 чол.), складає 0,1716 га.

Потребу населення у зелених насадженнях загального користування забезпечать проектні території, що визначені генеральним планом та розташовані межами розробки ДПТ.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом визначено наступні планувальні обмеження:

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дошова) – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;
- охоронні зони ТП – 7,0 м.

Родючий шар ґрунту під час вертикального планування території буде зрізано і збережено для подальшого використання його під час благоустрою.

В межах проектування відсутні підприємства всіх категорій шкідливості. Об'єкти нового будівництва в межах проекту не мають заперечень з екологічних міркувань.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах проектування у екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової забудови за умови виконання заходів, що передбачені рішеннями ДПТ.

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

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”. Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки, так як відповідає лише одному з критеріїв.

13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

Освоєння ділянок для житлової блокованої та садибної забудови може відбуватись одночасно (в один етап) за умови забезпечення комплексності забудови, належного протипожежного захисту та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури, проведення загальних заходів з інженерної підготовки території початку забудови.

При зміні цільового призначення земель сільськогосподарського призначення місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі	га	<u>1,8387</u>	<u>1,8387</u>
1.	Житлова забудова, у тому числі:	га	-	1,5454
	- блокована житлова забудова	»	-	0,7325
	- садибна житлова забудова	»	-	0,6432
	- проїзди	»	-	0,1294
	- майданчик для відпочинку	»	-	0,0040
	- зелені насадження обмеженого користування	»	-	0,0147
	- інженерних споруд	»	-	0,0008
	- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів	»	-	0,0087
	- майданчики для збирання побутових відходів	»	-	0,0015
	- пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття	»	-	0,0106
2.	Вулиці в червоних лініях	»	-	0,2933
3.	Інші території, у тому числі:	га	1,8387	-
	- землі сільськогосподарського призначення	»	1,8387	-
II.	НАСЕЛЕННЯ			
1.	Чисельність населення, всього у тому числі:	чол.	-	132
1.	- у блокованій забудові	»	-	96
	- у садибній забудові	»		36
2.	Щільність населення	чол./га	-	72
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД, всього у тому числі:	м² загальної житл. площі	-	4620
	- блокованої житлової забудови	»	-	3360
	- садибної житлової забудови	»	-	1260
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.		35
IV.	Кількість ділянок:	од.		44
	- блокованої житлової забудови	»		32
	- садибної житлової забудови	»		12
V.	Кількість будинків:	од.		23
	- блокованої житлової забудови	»		11
	- садибної житлової забудови	»		12
VI.	Поверховість:	пов.		
	- блокованої житлової забудови	»	-	2
	- садибної житлової забудови	»	-	2

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
VII.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові)			
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	8
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	15
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	-	1
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід. за зміну		
	• для дорослих		-	2
	• для дітей	-	1	
	Магазини, у тому числі:	м ² торг. пл.		4,6
	• продовольчих товарів		-	2
	• непродовольчих товарів		-	2,6
	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	-	1
	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	-	0
VIII.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км		0,439
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²		23,9
IX.	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	м ³ /добу		174,5
	Каналізація	»		38,0
	Електропостачання	МВт		0,76
	Теплопостачання	Гкал/год		0,464
X.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Протяжність закритих водостоків	км		0,384

**15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
БЛОКОВАНА 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:* - житлова блокована забудова

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

- 1.** Висота будівель може уточнюватись на стадії проєктування, 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.

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 ступінь вогнестійкості-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. Проектні:

- *охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);*
- *охоронна зона мереж самотливної каналізації (побутова і дощова) – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);*
- *охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;*
- *охоронна зона ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків).*

(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.)

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: - житлова садибна забудова

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 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 52 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. Проектні:

- **охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);**
- **охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);**
- **охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;**
- **охоронна зона ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків).**

(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.)

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ)

(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 -

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 для ведення особистого селянського господарства

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

3.

- 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

території транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях)

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4-ох 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. -

(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.)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. зблоковані одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди на суміжних земельних ділянках.

Супутні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди включно з ділянками;
2. прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності (допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях);
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. вбудовані, прибудовані до житлових будинків гаражі по лінії забудови, або окремо розташовані, в тому числі в глибині ділянки;
5. розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування;
6. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
7. господарські будівлі і споруди (літня кухня, сараї, артсвердловина водопостачання, фільтруючий колодезь, септик та ін.).

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Господарчі будівлі та споруди допускається розміщувати за умови дотримання допустимих відстаней до житлових будинків, відповідно до таблиці 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

Обладнання внутрішньобудинкової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

2. одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди включно з ділянками.

Супутні види використання:

1. зблоковані одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди на суміжних земельних ділянках;
2. прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності (допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях);
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. вбудовані, прибудовані до житлових будинків гаражі по лінії забудови, або окремо розташовані, в тому числі в глибині ділянки;
5. розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування;
6. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
7. господарські будівлі і споруди (літня кухня, сараї, артсвердловина водопостачання, фільтруючий колодезь, септик та ін.).

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Господарчі будівлі та споруди допускається розміщувати за умови дотримання допустимих відстаней до житлових будинків, відповідно до таблиці 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

Обладнання внутрішньобудинкової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.

ЗОНА ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ

Переважні види використання:

1. проїзні частини, пішохідні тротуари;
2. пішохідні переходи;
3. захисні зелені насадження вздовж проїзної частини.

Супутні види дозволеного використання:

1. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
2. елементи благоустрою;
3. пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
4. споруди лінійного та енергетичного господарства;
5. інженерні комунікації;
6. огорожа доріг та відбійники;
7. дорожня інформація (знаки та ін.).

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ