



# **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:** № 152-21



## **С. КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 3,6 ГА В СХІДНІЙ ЧАСТИНІ СЕЛА 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.....	10
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	11
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ .....	12
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД 13	
10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ .....	13
10.2. КАНАЛІЗАЦІЯ .....	15
10.3. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	15
10.4. ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	16
10.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ .....	17
10.6. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	18
10.7. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ .....	19
10.8. СЛАБКООСТРУМНЕ ОБЛАДНАННЯ.....	21
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	22
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	22
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ .....	23
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	24
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	26
17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ .....	33

## СКЛАД ПРОЄКТУ

<i>№ n/n</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Арх. №</i>
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
3	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	М1:1000, 1:500 (в електронному вигляді)	
4	План червоних ліній	1:1000	
5	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:1000	
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, тепlopостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:200	
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
<b>III. Електронні носії</b>			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 3,6 га в східній частині села Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

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

Містобудівна документація детальний план території земельної ділянки загальною площею 3,6 га в східній частині села Крюківщина Бучанського району Київської області розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проєкту**

**Т.О. Васильцова**

## ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки загальною площею 3,6 га в східній частині села 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 проектування, згідно з рішенням Вишневої міської ради № 1-01/X8-10 від 04 листопада 2021р.

Проект 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.

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

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

Начальник відділу, ГП	Вацьківська Н.
Головний фахівець-архітектор	Максимець Я.
Головний фахівець-архітектор	Новак О.
Головний фахівець-інженер	Святненко Л.
Головний економіст	Манцевич О.
Провідний інженер	Довженко В.
Керівник групи	Голубенко В.
Архітектор I категорії	Бучацька В.
Архітектор I категорії	Чупринка П.

Проект 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, що проектується, знаходиться у східній частині с. Крюківщина в існуючих межах.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 182,00 м на півночі - до 184,00 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  $-33^{\circ}\text{C}$  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  $22^{\circ}\text{C}$ ;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс  $7,8^{\circ}\text{C}$  – 187 днів;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше  $0^{\circ}\text{C}$  – 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*

На території села Крюківщина наявні наступні агрогосподарські групи ґрунтів:

- дерново-підзолисті та дернові неоглеєні і глеюваті супіщані ґрунти на піщаних відкладах
- ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені сильнозмиті супіщані ґрунти
- чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані супіщані ґрунти
- чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані легкосуглинкові ґрунти
- темно-сірі опідзолені і реградовані супіщані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані слабо змиті
- лучно-чорноземні супіщані ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни

- лучно-чорноземні легкосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни
  - болотні неосушені ґрунти
  - намиті чорноземи і лучно-чорноземні ґрунти легкосуглинкові
  - намиті лучні ґрунти легкосуглинкові
  - розмиті ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід супіщані
- Природна родючість ґрунтів невисока.  
Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.  
Ґрунтовий покрив території утворений темно-сірими опідзоленими ґрунтами.

#### ***Гідрогеологія***

В **геотектонічному** відношенні територія проектування 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 району, 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 частково вкрита трав'яною рослинністю.

#### ***Планувальні обмеження***

На 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 забудови*

Ухил території не перевищує 8 %. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) відсутні.

## **2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Територія розробки ДПТ займає площу 3,6 га в межах населеного пункту с. Крюківщина та складається з земельних ділянок кадастровий номер: 3222484000:02:002:0164 площею 1,7495 га та 3222484000:02:002:0109 площею 1,7007 га, цільове призначення яких - для ведення особистого селянського господарства, а також земель запасу – 0,1498 га.

Територія проектування межує:

- На півночі – з землями сільськогосподарського призначення та ділянками садибної (раніше відведеної) забудови;
- На півдні, заході та сході – з землями сільськогосподарського призначення.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

Відповідно до містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області» територія проектування передбачена під блоковану житлову забудову, територію транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях) та зелені насадження загального користування.

### 3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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

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

- планувальні обмеження;
- проходження проектної головної вулиці села Крюківщина (вул. Відродження) у північній частині ділянки (відповідно до ГП);
- 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 48 зблокованих житлових будинків (двоквартирних) – 2 поверхи + мансарда. Площі ділянок під блоковану забудову складають 0,0235-0,0265 га, що розташовуються вздовж запроєктованих житлових вулиць та проїздів.

Вздовж проектної головної вулиці села – вул. Відродження, що проходить у північній частині території проектування (відповідно до ГП с. Крюківщина) передбачена смуга зелених насаджень загального користування з майданчиками для відпочинку. У смузі зелених насаджень передбачена господарська підзона, де заплановано розмістити трансформаторну підстанцію 10/0,4 кВ, майданчики для збору ТПВ.

### 4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування території, загальною площею **3,6000 га:**

- **Зона житлової забудови** загальною площею – **2,8100 га** у тому числі:
  - підзона блокованої житлової забудови загальною площею – 2,4300 га;
  - підзона проїздів, твердого покриття (ФЕМ) - 0,3800 га.
- **Зона зелених насаджень** загальною площею – **0,3420 га** до якої входить:



- підзона зелених насаджень загального користування – 0,2103 га, у т.ч.:
  - o майданчики для відпочинку – 0,0260 га;
- підзона зелених насаджень у охоронних зонах інженерних споруд – 0,0077 га,
- господарська підзона – 0,0180га;
- підзона проїздів, твердого покриття (ФЕМ) – 0,1060 га.

**Зона вулиць в червоних лініях**, загальною площею – **0,4480 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 – 0,0857 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 землевпорядної 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:
  - o 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 1:1000.

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 межах території проектування заплановано розмістити 48 блокованих житлових будинків (96 квартир), у яких буде проживати 288 чол., з розрахунком 3 чол. на одну квартиру.

Загальна площа житлових будинків – 14400 м<sup>2</sup>, житлова площа складе –10080 м<sup>2</sup>  
 Загальна площа одного будинку – 150 м<sup>2</sup>, житлова площа одного будинку – 105 м<sup>2</sup>. Площа  
 забудови одного будинку – 150 м<sup>2</sup>, площа забудови 48 будинків –7200 м<sup>2</sup> .

Житлова забезпеченість – 35 м<sup>2</sup>/чол.

Щільність населення житлового кварталу – 83 чол./га.

У таблиці 6.1 наведено загальну характеристику житлового фонду блокованої забудови.

#### ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м <sup>2</sup>	Житловий фонд, м <sup>2</sup>	Населення, чол.
1.	1	0,0235	150,0	105,0	3
2.	36	0,0242	5400,0	3780,0	108
3.	9	0,0243	1350,0	945,0	27
4.	2	0,0244	300,0	210,0	6
5.	30	0,0263	4500,0	3150,0	90
6.	4	0,0264	600,0	420,0	12
7.	14	0,0265	2100,0	1470,0	42
<b>Σ</b>	<b>96</b>	<b>0,0235- 0,0265</b>	<b>14400,0</b>	<b>10080</b>	<b>288</b>

### 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 288 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
	<b><u>Населення</u></b>	тис. чол.		<b>0,288</b>	
1.	<b>Заклади дошкільної освіти</b>	місць	60	<b>17</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
2.	<b>Заклади загальної середньої освіти</b>	учнів	115	<b>33</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
3.	<b>Заклади (центри) вторинної медичної допомоги</b>	ліжок	9,5	<b>3</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
4.	<b>Заклади (центри) первинної медичної допомоги:</b> • Для дорослих • Для дітей	відвід.за зміну	15 5	<b>4</b> <b>1</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
5.	<b>Магазини</b> • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торгової площі	<b>35</b> 15 20	<b>10,08</b> <b>4,32</b> <b>5,76</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
6.	<b>Підприємства громадського харчування</b>	місць	7	<b>2,016</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
7.	<b>Майстерні побутового обслуговування</b>	роб.місць	2	<b>0,576</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>

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 пішохідної доступності.

## **8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА**

### *Вулична мережа і внутрішній транспорт*

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

Під'їзд до території буде здійснюватися від проектної головної вулиці – вул. Відродження, що сполучається з існуючою головною вулицею села.

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

- Проектна головна вулиця села – забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими районами. :
  - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
  - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 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 - бульвар – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
  - Ширина в червоних лініях – 30, м,
  - Проїжджа частина – 11,0 м (по 5,5 м в кожную сторону).
- Проїзд – передбачаються для забезпечення під'їзду до зони житлової забудови, та для забезпечення проїзду пожежних машин:
  - Проїжджа частина – 6 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 яка забезпечує під'їзд до зони житлової забудови, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані поєданого із схемою планувальних обмежень у М 1:200 (див. креслення).

### ***Громадський транспорт***

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними (відповідно до внесення змін до генерального плану с. Крюківщина), автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м. Проектні зупинки громадського транспорту заплановані по проектній головній вулиці села – вул. Відродження.

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

### ***Легковий транспорт***

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних блокованих житлових будинків – 96, що будуть зберігатись на приквартирних ділянках.

## **9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ**

Інженерна підготовка території проектною ділянкою 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.

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

Загальні заходи з інженерної підготовки передбачають вертикальне планування території та організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.

### ***Вертикальне планування території***

Заходи з інженерної підготовки на проектній ділянці передбачають: вертикальне планування території та організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 183,53 м до 182,30 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 в 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 проектованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 5%.

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 – 288 чол. Норми водоспоживання прийняті 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	
		Середньо добова	Макс.добова
1.	<b>Води питної якості</b>	<b><u>198,36</u></b>	<b><u>217,37</u></b>
		<b>199</b>	<b>218</b>
	- населення	63,36	82,37
	- протипожежні потреби	135	135
2.	<b>Води технічної якості</b>	<b><u>10,38</u></b>	<b><u>10,38</u></b>
		<b>11,0</b>	<b>11,0</b>
	<b>Всього:</b>	<b>210</b>	<b>229</b>
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	729	774
	Госпобутові витрати л/чол., добу	690	757

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. м<sup>3</sup>/макс. добу. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Протяжність водопровідної мережі для кварталу блокованої житлової забудови складе 1,27 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 госп.-питного водопроводу.

### ***Протипожежні заходи***

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно норм ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В 2.5-74:2013, з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Кількість пожеж прийнята	- 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння	- 3 години

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складають 1х10 л/с, на внутрішнє – 1х2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	108 м <sup>3</sup>
На внутрішнє пожежогасіння	27 м <sup>3</sup>
Разом	135 м <sup>3</sup>

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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

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 <sup>3</sup> /добу		Водовідведення, м <sup>3</sup> /добу	
			Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.
1	Житлова забудова	288 чол.	200	260	57,6	74,88	57,6	74,88
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	5805 м <sup>2</sup>	0,5	0,5	2,9025	2,9025	-	-
3	Полив зел.насаджень	2180 м <sup>2</sup>	3	3	6,54	6,54	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			67,04 73,74	84,32 92,75	57,6 63,36	74,88 82,37
4.1	-вода питна +10% неврахованих				57,6 63,36	74,88 82,37	57,6 63,36	74,88 82,37
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				9,44 10,38	9,44 10,38		

## 10.2. Каналізація

### Існуючий стан

На території проектування відсутня централізована мережа каналізації.

### Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови складе, м<sup>3</sup>/макс. добу:

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	82,37
	<b>Всього:</b>	<b><u>82,37</u> 83,0</b>

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити: варіант №1 – на КНС-18 «Північна», варіант №2 - 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 –0,84 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 <sup>3</sup>
	Житлова садибна забудова	288 чол.	86400 (86,4)	518,0
	Сміття з удосконаленого покриття	5805 м <sup>2</sup>	17415 (17,415)	29,025
	Садові відходи від зелених насаджень	2180 м <sup>2</sup>	-	31,488
	<b>ВСЬОГО</b>		<b>103815(103,815)</b>	<b><u>578,513</u></b> <b>579</b>

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.=3контейнери

#### **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 території проектування визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощоприймальні колодязі), що запроектовані вздовж проїздів та вулиць, біля майданчиків збирання ТПВ або в пониженнях рельєфу (місце розташування дощоприймальних колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через споруди поверхневого водовідведення надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації в межах проектування, 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 проектування 0,52 км.



## 10.5.Газопостачання

### *Існуючий стан*

Газопостачання села Крюківщина 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.

В межах території проектування існуючі мережі газопроводів відсутні.

### *Проектні рішення*

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу середнього тиску ( $P_y = 0,3$  МПа), що прокладений вздовж західної межі проектування, з використанням будинкових регуляторів тиску газу (КБРТ).

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі. В межах проектування заплановано прокласти 885 м газопроводу середнього тиску.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожному будинку газової плити та побутового газового теплогенератора. Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

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

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі в житловій блокованій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів.

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби прийняті 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  $1 \text{ м}^2$  м житлової площі. Всі дані розрахунків зведені в таблицю 10.4.

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.

### *Політика енергозбереження*

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.

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

*Таблиця 10.4*

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м <sup>3</sup> /год	Річні витрати газу, млн. м <sup>3</sup> /рік
1	Житлова забудова		
	- для приготування їжі	115,2	0,207
	- для опалення та гарячого водопостачання	268,8	0,484
	<b>РАЗОМ:</b>	<b>384,0</b>	<b>0,691</b>

#### 10.6. Теплопостачання

##### *Існуючий стан*

В межах ДПТ існуючі мережі теплопостачання відсутні.

##### *Проектні рішення*

Розрахунки потреби у теплі проведені згідно з наступних кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення – 220С
- середня температура найхолоднішого місяця – 4,70С
- середня температура за опалювальний період – 0,10С
- тривалість опалювального періоду 186 діб

Забезпечення теплом житлової забудови пропонується здійснювати за рахунок автономних систем з використанням індивідуальних теплогенеруючих установок, що працюватимуть від газових мереж. Вид та характеристика установок будуть обрані на подальших етапах проектування згідно з технічними умовами.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного 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 табл. 10.5

Таблиця 10.5.

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВТ/ Гкал/год
	Житлова забудова	1,189/1,022

### **Політика енергозбереження**

Система теплопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Як основне джерело теплозабезпечення житлової забудови, для опалення та підігріву води, прийнято природний газ. Від надійної та гарантованої роботи системи теплопостачання залежить ефективність роботи встановленого обладнання (індивідуальні теплогенеруючі установки), його коефіцієнт корисної дії. Проектними рішеннями запропоновані технічні заходи, що спрямовані на підвищення енергоефективності, а саме:

- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаної теплоенергії на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, що сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, що зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження нових енергоефективних систем опалення (наприклад тепла підлога з прокладкою пластикових труб) як заміну традиційної.
- використання та розроблення нових енергоекономічних об'ємно-планувальних рішень при проектуванні майбутніх житлових будинків, а саме врахування рози вітрів, орієнтації за сторонами світу, інсоляції та аерації приміщень.

## **10.7.Електропостачання**

### **Існуючий стан**

В межах проектування існуючі мережі електропостачання відсутні. На прилеглий території у північній частині проходять існуючі повітряні лінії електропередачі 10 кВ, що запропоновані до перекладки у кабельну мережу вздовж проектною житловою вулиці-бульвару в червоних лініях.

### **Проектні рішення**

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

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для блокованої забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, 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 на одну родину із загальною площею 150 м<sup>2</sup>, з високим рівнем комфортності, елеутроопаленням та заявленою потужністю 73кВт, з електроплитами).

Підрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблиці 10.7.

## СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця 10.7

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Житлова забудова	будинків	48	940,8

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів на проектний період становитиме **0,94 МВт**.

### **Проектна схема електропостачання**

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території в межах проектування, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- для розподілу та передачі електроенергії новим споживачам рекомендується на розрахунковий етап передбачити спорудження нової трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;

- живлення запроєктованої ТП-10/0,4кВ рекомендується передбачити взаєморезервованими 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. Запроєктовані електричні мережі 10кВ в межах забудови повинні бути кабельними;

- для живлення нової ТП-10/0,4кВ, при необхідності, рекомендується провести реконструкцію існуючої мережі 10кВ та існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ. Живлення нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ проектних трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ.

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов ПрАТ «Київобленерго» та попередніх погоджень.

### **Низьковольтні кабельні електричні мережі**

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

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в ПНД трубі Ø 120мм 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 8м з кабельним підведенням живлення.

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок 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 та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проєктування.

#### ***Заходи з енергозбереження***

Проєктними рішеннями запропоновані технічні заходи, що спрямовані на енергозбереження та підвищення енергоефективності, а саме:

- Використання та розроблення нових енергоекономічних об'ємно-планувальних рішень при проєктуванні майбутніх житлових будинків, а саме врахування орієнтації за сторонами світу, інсоляції та аерації приміщень.
- Встановлення вузлів обліку електроенергії на проєктних 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).

### **10.8.Слабкострумне обладнання**

#### ***Телефонізація***

Визначення необхідної телефонної ємності виконано згідно з нормативами, з розрахунку 100% телефонізації села, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю та на об'єкти культурно-побутового обслуговування населення.

#### ***Проєктні рішення***

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроєктовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової забудови (96кв.)	96 NN;
<b>3</b>	<b>ВСЬОГО</b>	<b>96 NN.</b>

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.

#### ***Радіофікація***

Проєктом передбачається 100% радіофікація житлової забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру) кількість необхідних радіоточок, що проєктується складе 96 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 проектної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення.

Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 96 од.

Телевізійні кабелі необхідно прокласти в телефонній каналізації.

## **11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Основною зоною формування озелених територій в межах розробки ДПТ є зелені насадження загального користування, що запроектовані в північній частині території вздовж проектної головної вулиці села. В зоні зелених насаджень загального користування запроектовані майданчики для відпочинку загальною площею 260 м<sup>2</sup>, у т.ч. для дорослого населення – 90 м<sup>2</sup>, дитячі майданчики – 170 м<sup>2</sup>.

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 озелених територій загального користування (житлового кварталу) у відповідності з діючими державними будівельними нормами - 12 м<sup>2</sup> на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (288 чол.), складає 0,3456 га.

Потребу населення у озелених територіях повністю забезпечать проектні зелені насадження загального користування, що розташовані в північній частині території розробки (0,2180 га).

## **12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Проектом визначено наступні проектні планувальні обмеження:

- 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 газопроводу середнього тиску – 4,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона ТП 10/0,4 кВ – 10,0 м (до вікон житлових будинків).

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

В межах ДПТ 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 розробки проекту в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової забудови за умови виконання заходів, що передбаченні 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". 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 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

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
<b>I</b>	<b>ТЕРИТОРІЯ</b>			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<b><u>3,6000</u></b>	<b><u>3,6000</u></b>
<b>1.</b>	<b>Зона житлової забудови</b> у тому числі:	га	-	<b>2,8100</b>
	■ підзона блокованої забудови	»	-	2,4300
	■ підзона проїздів, твердого покриття (ФЕМ)	»	-	0,3800
<b>2.</b>	<b>Зона зелених насаджень</b> , у тому числі:	га	-	<b>0,3420</b>
	■ підзона зелених насаджень загального користування, у т.ч.:	»	-	0,2103
	майданчики для відпочинку			0,0260
	■ підзона зелених насаджень у охоронних зонах інженерних споруд			0,0077
	■ господарська підзона			0,0180
	■ підзона проїздів, твердого покриття (ФЕМ)			0,1060
<b>3.</b>	<b>Зона вулиць в червоних лініях</b>	га	-	<b>0,4480</b>
<b>4.</b>	<b>Інші території</b> , у тому числі:	га	<b>3,4502</b>	-
	■ землі сільськогосподарського призначення	»	3,4502	-
	■ землі запасу		0,1498	
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>			
	■ чисельність населення	люд.	-	<b>288</b>
	■ щільність населення	люд./Га	-	83
<b>III</b>	<b>КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК</b>	од.	-	<b>96</b>
<b>IV</b>	<b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>		-	
	Житловий фонд	<u>м<sup>2</sup> загальної житл.площі</u>	-	10080
	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	35
	Кількість будинків блокованої забудови	будинків	-	48
<b>V</b>	<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ</b>	м <sup>2</sup>	-	<b>14400</b>
<b>VI</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ(РОЗРАХУНКОВІ)</b>			
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	17
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	33
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок		3
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід.за зміну		
	• для дорослих			4
	• для дітей			1
	Магазини	м <sup>2</sup> торгової площі		10,08
	• продовольчих товарів			4,32
	• непродовольчих товарів			5,76
	Підприємства громадського харчування	місць		2,016
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць		0,576



<i>№ з/п</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Сучасний стан</i>	<i>Проектний період</i>
<b>VII</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ</b>			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,1124
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	-	3,2
<b>VI</b>	<b>ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ</b>			
	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу		<b>218,0</b>
	Каналізація	»		<b>83,0</b>
	Електропостачання	МВт		<b>0,94</b>
	Теплопостачання	Гкал/год		<b>1,022</b>
<b>VII</b>	<b>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ</b>			
	Протяжність закритих водостоків	км		0,52
	Території, що потребують інженерної підготовки	га		0,4140

## 15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ 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 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.

4. Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

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 6 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (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** При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше ніж 1,0 м**. Для нової житлової забудови відстань від межі слід встановлювати **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 газопроводу середнього тиску – 4,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона ТП 10/0,4 кВ – 10,0 м (до вікон житлових 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.)

## ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

1.03 для ведення особистого селянського господарства

На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:

18.00 Землі загального користування

– (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

Зелені насадження загального користування

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 1-го поверху – 3 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. Згідно з Державними будівельними нормами, в залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-5-2011, ДБН В.2.2-40:2018 та ДБН В.2.3-15-2007.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Згідно з державними будівельними нормами.

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

5. - червоні ліній вулиць.

(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.)

## 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:

1.03 для ведення особистого селянського господарства

На проект 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. 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. - -**

(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 двоквартирні 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 приквартирних 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 ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ***

### **Переважні види використання:**

1. озеленені території загального користування (парки, сквери, бульвари);
2. елементи благоустрою;
3. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

### **Супутні види використання:**

1. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.);
2. пункти прокату спортивного інвентарю;
3. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. громадські вбиральні;
6. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони;
7. пристані.

## **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.).



## **17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**