



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

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

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

Замовник: Виконавчий комітет
Вишневої міської ради
Договір: № 129-21



С. КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 3,62 ГА В
СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ 2022

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	9
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	10
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	11
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	12
7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	15
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	17
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ	20
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	21
10.1 Водопостачання	21
10.2. Каналізація.....	23
10.3. Санітарне очищення території	25
10.4. Дощова каналізація.....	26
10.5. Газопостачання.....	26
10.6. Теплопостачання.....	28
10.7. Електропостачання	30
10.8. Слабкострумне обладнання.....	31
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	32
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	33
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	34
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	35
15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	38
16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	46

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	1:1000	
3	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
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, теплопостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
2.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту детального плану території земельної ділянки загальною площею 3,62 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 3,62 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 загальною площею 3,62 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 загальною площею 3,62 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/VIII8-17 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 Наталія ВАЦЬКІВСЬКА), авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник АПВ №3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
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 ВАЦЬКІВСЬКА
Головний фахівець архітектор	Ольга НОВАК

Комп'ютерне оформлення:

Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА

Стратегічна екологічна оцінка:

Архітектурно-планувальний відділ № 2 (начальник відділу – Оксана ШИТІК)

Начальник АПВ №2	Оксана ШИТІК
Головний фахівець-інженер	Павло ЖИРНОВ

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 в межах проектування знаходиться в північній частині с. Крюківщина в існуючих межах населеного пункту.

Рельєф земельної ділянки слабохвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 174,13 м на заході - до 179,04 м на сході.

Клімат

За даними метеорологічних станцій Батієва гора та Київська обсерваторія, клімат території проектування 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.

Територія проектування 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 діб;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше 0°C – 118 діб;
- 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

В межах території проектування розповсюджені чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані супіщані ґрунти, а також Лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті відміни, супіщані ґрунти.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

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, 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 проєктування існуючі водні об'єкти відсутні.

Рослинність

Територія проєктування вкрита трав'яною та деревною рослинністю.

Планувальні обмеження

В межах проєктування наявні наступні планувальні обмеження:

- охоронні зони від мережі газопроводу високого тиску - 7,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони від мережі газопроводу середнього тиску - 4,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона ГРПБ - 10,0 м;
- охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м (по обидва боки від осі напірної каналізації до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від мереж самотісної каналізації – 3 м (по обидва боки від осі самотісної каналізації до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10 м (по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від мереж водопроводу – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд).

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

Відповідно до викопіювання з проєкту Генерального плану с. Крюківщина (внесення змін) територія проєктування займає площу 4,1 га, розташовується в межах населеного пункту та складається з земельних ділянок з кадастровими номерами:

- 3222484001:01:024:5144, 3222484001:01:024:5286, 3222484001:01:024:5287, 3222484001:01:024:5142, 3222484001:01:024:5560, 3222484001:01:024:5121, 3222484001:01:024:5147, цільове призначення яких – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3222484001:01:024:5099, цільовим призначенням - для ведення особистого сільського господарства;
- та частково із земельної ділянки 3222484001:01:024:0003, цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Територія проектування межує:

- **на півночі** – з територією багатоквартирної (багатоповерхової) забудови (частково забудована);
- **на північному-сході** – з територіями раніше відведеної садибної житлової забудови (згідно з рішенням ГП с.Крюківщина (внесення змін) з проектною багатоквартирною (багатоповерховою) забудовою);
- **на сході** – з територіями раніше відведеної садибної житлової забудови (згідно з рішенням ГП с.Крюківщина (внесення змін) з проектною багатоквартирною (середньоповерховою) забудовою);
- **на південному-сході** – з територією раніше відведеної садибної житлової забудови (згідно з рішенням ГП с.Крюківщина (внесення змін) з проектною комунальною забудовою);
- **на півдні** – з територіями існуючої багатоквартирної забудови;
- **на південному-заході** – з територією раніше відведеної садибної житлової забудови (згідно з рішенням ГП с.Крюківщина (внесення змін) з проектною громадською забудовою та проектними зеленими насадженнями загального користування);
- **на заході** – з червоними лініями існуючої житлової вулиці - вул. Василя Стуса та межею прилеглого населеного пункту – м. Вишневе.

В межах проектування проходять інженерні мережі:

- в північній частині – мережі газопроводу високого та середнього тисків, самопливної каналізації, водопроводу та кабелі всіх силових напруг;
- в східній частині – мережі водопроводу та самопливної каналізації;
- в західній частині – мережі напірної каналізації, повітряні лінії електропередач – 10 кВ та кабелі всіх силових напруг.

В межах території проектування розповсюджені наступні агровиробничі групи ґрунтів:

41в	Чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані супіщані ґрунти
121в	Лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті відміни, супіщані

Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проектування такі агровиробничі групи ґрунтів відсутні. Відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України, в межах території проектування особливо цінні землі відсутні.

Повітряні лінії електропередач - 10 кВ – вздовж західної межі території проектування запропоновано до демонтажу, з подальшим перекладанням мережі у кабель, що планується розмістити в червоних лініях існуючої житлової вулиці.

В південній частині розташована інженерна споруда (ГРПБ).

Територія проектування вільна від забудови.

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 багатоквартирну (багатоповерхову) житлову, громадську забудову та територію транспортної інфраструктури (вулиці в червоних ліній).

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;
- забезпечення проектної забудови об'єктами соціального, громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови.

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

- планувальні обмеження;
- 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 передбачено розміщення багатоквартирного житлового будинку змішаної висотності (5-16 поверхів) з вбудованими на першому поверсі та прибудованими (1 поверх) громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на 200 маш./місць.

У внутрішніх дворах запропоновано розмістити комплекс майданчиків: для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, тимчасової стоянки велосипедів. Також проектом передбачаються майданчики для збору побутових відходів та відкриті автомобільні стоянки для тимчасового та постійного зберігання автомобілів, що мають бути розташовані на прибудинкових територіях (розрахунок площі проведено згідно з табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 та наведено у табл. 4.1), території зелених насаджень обмеженого користування, зелених насаджень в зоні інженерних мереж та території існуючих (ГРПБ) та проектних інженерних споруд (ТП, ШРП).

У внутрішньому дворі житлового будинку передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до під'їздів будинку, а також спец. техніки. Проектом передбачено влаштування наскрізних проїздів у житлових та громадських будинках на рівні першого поверху (висота проїзду у світлі не менше 4,25 м, ширина – 3,4 м).

Окремо виділена територія для громадської забудови. Проектом передбачено розміщення підприємства торгівлі (продовольчих та непродовольчих товарів) та підприємство харчування (заклад ресторанного господарства), відкритих автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів, місць для тимчасової стоянки велосипедів, майданчиків для збору твердих побутових відходів, територій зелених насаджень

обмеженого користування, зелених насаджень в зоні інженерних мереж та територій проектних інженерних споруд (ТП).

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування території:

Зона житлової багатоквартирної забудови загальною площею – **2,4500 га** у тому числі:

- **площа забудови багатоквартирних будинків – 0,6430 га,**
- **підзона проїздів, твердого покриття,** загальною площею – **0,5100 га,**
- **підзона зелених насаджень** загальною площею – **0,8610 га** у тому числі:
 - **зелених насаджень обмеженого користування – 0,7560 га;**
 - **зелених насаджень в зонах інженерних мереж – 0,1050 га,**
- **підзона прибудинкових територій (майданчики) – 0,1823 га,**
- **підзона інженерних споруд – 0,0250 га,**
- **підзона автомобільних стоянок – 0,2287 га.**

В зоні житлової багатоквартирної забудови, загальною площею 2,4500 га, проектним рішенням пропонується розмістити багатоквартирний житловий будинок з 17-ти секцій (загальна кількість) поверховістю – 5-16 пов, площа забудови 0,6430 га. На перших поверхах передбачено розміщення вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщень загальною площею 2770 м².

У вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщеннях планується розміщення: об'єктів повсякденного громадського обслуговування - магазини (продовольчих товарів, непродовольчих товарів), аптеки, офіси, майстерні побутового обслуговування та заклад (центр) первинної медичної допомоги на 40 відвідувачів (уточнюється на наступних стадіях проектування).

В зоні житлової забудови сформована територія для інженерних споруд - існуючого ГРПБ, запроектованих ШРП, ТП та території відкритих автомобільних стоянок.

До зони житлової забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення та зелених насаджень обмеженого користування (внутрішньо кварталних). Для житлової забудови розраховано площі прибудинкових територій відповідно до кількості перспективного населення 1435 чол.

Розрахунок майданчиків відпочинку у складі прибудинкової території житлового будинку приведено в таблиці 4.1 згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 6.1.28, табл. 6.4).

Таблиця 4.1

№ з/п	Майданчики	Норма м ² на одну особу	Показники за нормами, га	Показники за проектом, га
1	для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	0,1005	0,1823
2.	для відпочинку дорослого населення	0,2	0,0287	
3.	для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,0144	
4.	для занять фізкультурою*	0,2	0,0287	
5.	для збирання побутових відходів	0,07	0,0100	
6.	для виходу домашніх тварин**	0,3	0,0431	за межами розробки ДПТ
Всього прибудинкової території:		1,57	0,2253	0,1823

*Примітка: майданчики для занять фізкультурою рекомендується розміщати як окрему озеленену зону, що обслуговує мікрорайон або групу житлових кварталів, які формують цілісність мікрорайону. За наявності озелененої зони з майданчиками для занять фізкультурою їх площу в межах прибудинкових територій слід передбачати за нормою 0,2 м² на одну особу при дотриманні нормативу зелених насаджень обмеженого користування 6 м² на одну особу.

** Примітка: майданчики для вигулу домашніх тварин слід влаштовувати поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ілянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлових будинків та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

Зона закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування загальною площею – **1,1970 га** у тому числі:

- **площа забудови громадських будівель** загальною площею – **0,3800 га** у тому числі:
 - **площа забудови підприємства харчування** – 0,0500 га;
 - **площа забудови підприємства торгівлі** – 0,3300 га,
- **підзона проїздів, твердого покриття**, загальною площею – **0,3630 га**,
- **підзона зелених насаджень**, у тому числі – **0,1100 га**:
 - **зелених насаджень обмеженого користування** – 0,0500 га;
 - **зелених насаджень в зонах інженерних мереж** – 0,0600 га,
- **господарська підзона** загальною площею – **0,0260 га** у тому числі:
 - **інженерних споруд** – 0,0200 га;
 - **майданчик збору ТПВ** – 0,0060 га,
- **підзона автомобільних стоянок** – **0,3180 га**.

Зона вулиць та доріг, загальною площею – **0,4530 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 – 0,0992 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 території

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 1:1000.

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

Багатоквартирна забудова. Проектом детального плану території передбачається будівництво житлової забудови, де забезпечується рівень комфорту не нижче мінімально допустимого.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг багатоквартирної житлової забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² на родину).

В житловому багатоквартирному будинку співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно з розподілу:

- Однокімнатні – 569 (66,0%);
- Двокімнатні - 292 (34,0%).

Всього : - 861 (100,0%).

Проектна кількість населення – 1435 осіб.

Житловий фонд на проектний період становить 43050 м². Середня житлова забезпеченість в багатоквартирній житловій забудові за розрахунками складатиме 30,0 м² /особу.

Щільність населення у багатоквартирній забудові – 350 чел./га.

Характеристика житлового фонду в розрізі ділянок житлового будівництва приведена в таблиці 6.1.

Загальна площа комерційних приміщень (вбудованих закладів громадського обслуговування складає 2770,0 м².

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ будинку/ секція	Площа забудови, м²	Поверховість, пов.	Загальна площа будинку, м²	Кількість квартир, од.		Заг.площа квартир, у т.ч. житл.площа, м²	Площа нежитлових приміщень, м²	Кількість населення, чол.
Секція 1	370.00	7	2590	1-кімнатні	2-кімнатні	1864.60	260.00	65
				25	12			
				37				
Секція 2	400.00	6	2400	1-кімнатні	2-кімнатні	1728.00	280.00	60
				23	12			
				35				
Секція 3	420.00	15	6300	1-кімнатні	2-кімнатні	4536.00	300.00	149
				60	32			
				92				
Секція 4	300.00	5	1500	1-кімнатні	2-кімнатні	1080.00	180.00	35
				14	8			
				22				
Секція 5	300.00	5	1500	1-кімнатні	2-кімнатні	1080.00	180.00	35
				14	8			
				22				
Секція 6	420.00	12	5040	1-кімнатні	2-кімнатні	3628.60	130.00	120
				48	24			
				72				
Секція 7	400.00	9	3600	1-кімнатні	2-кімнатні	2592.00		90
				34	18			
				52				
Секція 8	370.00	7	2590	1-кімнатні	2-кімнатні	1864.80	260.00	60
				25	12			
				37				
Секція 9	300.00	7	2100	1-кімнатні	2-кімнатні	1510.00	210.00	50
				20	10			
				30				
Секція 10	420.00	10	4200	1-кімнатні	2-кімнатні	3024.00		100
				40	20			

				60				
Секція 11	420.00	15	6300	1-кімнатні	2-кімнатні	4536.00		149
				60	32			
				92				
Секція 12	415.00	9	3735	1-кімнатні	2-кімнатні	2689.20	130.00	90
				35	18			
				53				
Секція 13	300.00	5	1500	1-кімнатні	2-кімнатні	1080.00	180.00	36
				15	6			
				21				
Секція 14	300.00	5	1500	1-кімнатні	2-кімнатні	1080.00	180.00	36
				15	6			
				21				
Секція 15	415.00	15	6225	1-кімнатні	2-кімнатні	4482.00	130.00	150
				59	32			
				91				
Секція 16	415.00	12	4980	1-кімнатні	2-кімнатні	3585.60		120
				47	24			
				71				
Секція 17	415.00	9	3735	1-кімнатні	2-кімнатні	2689.20		90
				35	18			
				53				
Прибудовані громадські приміщення	350.00	1	350	1-кімнатні	2-кімнатні	-	350.00	
				-	-			
				-				
ВСЬОГО (17 секцій)	6430.00	5-16	60145	1-кімнатні	2-кімнатні	43050.00	2770.00	1435
				569	292			
				861				

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 1435 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>1,435</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	86	<i>За межами розробки ДПТ</i>
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	165	<i>За межами розробки ДПТ</i>
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	14	<i>За межами розробки ДПТ</i>
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • Для дорослих • Для дітей	відвід. за зміну	15 5	22 7	<i>В межах розробки ДПТ</i>
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	50,2 21,5 28,7	<i>В межах розробки ДПТ</i>
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	10	<i>В межах розробки ДПТ</i>
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	3	<i>В межах 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

Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та закладів загальної середньої освіти буде враховано за межами проєктування детального плану відповідно до ГП с. Крюківщина.

Проектний заклад дошкільної освіти на 280 місць та проектний заклад загальної середньої освіти на 1200 місць розташовані у радіусі пішохідної доступності – 300 м, в районі вулиці Відродження.

Обслуговування жителів кварталу на першу чергу заплановано існуючим громадським центром с. Крюківщина, на розрахунковий строк – проектними громадськими центрами села, що запроектовані в радіусах пішохідної доступності.

У вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщеннях планується розміщення: об'єктів повсякденного громадського обслуговування - магазини (продовольчих товарів, непродовольчих товарів), аптеки, офіси, майстерні побутового обслуговування та

заклад (центр) первинної медичної допомоги на 40 відвідувачів(уточнюється на наступних стадіях проектування), які забезпечить проектне населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними послугами. Характеристика проектних вбудованих приміщень наведена у табл. 7.2.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ У ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕННЯХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Таблиця 7.2

№ п/п	Найменування	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Магазини: - продовольчих товарів - непродовольчих товарів	800 500 300	25	У прибудованій громадській будівлі та секціях № 2,8,9
2.	Аптека	64	4	У прибудованій громадській будівлі
3.	Комерційні приміщення (офіси)	1486	100	Секції № 1-6, 12-15
5.	Заклад (центр) первинної медичної допомоги на 40 відвідувачів	170	8	У прибудованій громадській будівлі
6.	Майстерні побутового обслуговування	250	18	Секції № 1, 2, 9
	Всього:	2770,0	155	Вбудовані та прибудовані до житлового будинку

Загальна площа комерційних приміщень (вбудованих закладів громадського обслуговування складає 2770,0 м².

У західній частині території проектування запланована громадська зона з підприємством харчування (заклад ресторанного господарства) на 70 посадочних місць та підприємством торгівлі. Характеристика проектних закладів наведена у табл. 7.3.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ В МЕЖАХ ПРОЕКТУВАННЯ

Таблиця 7.3

№ п/п	Найменування	Площа, м ²	Потужність	Кількість робочих місць
1.	Підприємство торгівлі	3300	Торг.площа 1750 м ²	50
2.	Підприємство харчування	500	70 пос.місць	15
	Разом	3800		65

Всього працюючих в сфері громадського обслуговування – 220 чол.

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 багатоквартирної житлової та громадської забудови з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром с. Крюківщина.

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися від існуючої житлової вулиці – вул. Василя Стуса, що сполучається з існуючою головною вулицею села – вул. Балукова.

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

- Існуюча житлова вулиця – вул. Василя Стуса – забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з територією проектування :
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 14,0 м (по 7,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 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).
- Проїзд – передбачаються для забезпечення під'їзду до зони житлової забудови, та для забезпечення проїзду пожежних машин:
 - Проїжджа частина – 6,0 - 3,5 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 існуючої житлової вулиці – вул. Василя Стуса та проектною житлової 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 – вул. Василя Стуса.

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 пожежобезпечних зон, тощо.

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

Легковий транспорт

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у периферійній зоні населеного пункту, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на однокімнатну, дво- або більше-кімнатну квартиру приймається 0,5 машино/місць.

Розміри одного машино/місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - $2,5 \text{ м} \times 5,3 \text{ м} = 13,25 \text{ м}^2$.

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів ($2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$), 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 запроектовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі $17,5 \text{ м}^2$ ($3,5 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблиці 8.1.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 8.1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць м/м	Норма м^2 на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою м/м	Показники за нормами, м^2	Показники за проектом, га
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.:	Для однокімнатних 0,5	13,25	288	3816	0,3816 передбачено в межах проектування в підземному паркінгу та на відкритих автомобільних стоянках
		для периферійної зони населеного пункту 0,5				
	Для маломобільних груп населення	за розрахунком	17,5	10	175,00	
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостеві), в т.ч.:	15 % від автостоянок постійного зберігання	11,5	43	494,5	0,5 передбачено в межах проектування на відкритих автомобільних стоянках
	Для маломобільних груп населення		17,5	4	70,00	

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць м/м	Норма м ² на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою м/м	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
	Всього			331	4310,5	Передбачено в межах проектування ДІПТ

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкти громадського

Розміри одного машино-місця на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів (з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,3 м × 5,0 м = 11,5 м², відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розрахунок автостоянок для установ та підприємств громадського обслуговування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведено у таблиці 8.2, 8.3.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ УСТАНОВ І ПІДПРИЄМСТВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 8.2

№ п/п	Найменування	Норма	Нормативний показник	Розрахункові показники за нормою		Показник машино-місць	
		м/м	м ² місць	м/м	м ²	м/м	га
1.	Підприємства харчування	На 100 місць у залі -8-10 м/м	70	7	80,5	55	0,0632
2.	Підприємства торгівлі	На 100 м ² торг. пл.-3 м/м	1750	53	552,0	Передбачено в межах проектування на відкритих автомобільних стоянках	
	Всього			60	632,5		

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ГРОДСЬКИХ ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕНЬ

Таблиця 8.3

№ п/п	Найменування	Норма машино/місць	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино-місць
1.	Магазини: - продовольчих товарів - непродовольчих товарів	На 100 м ² торг. пл.-2-3	800 500 300	15	24
2.	Аптека	На 100 м ² торг. пл.-1	64	4	2
3.	Комерційні приміщення (офіси)	На 100 працюючих і відвідувачів-5-10	1486	160	16
5.	Заклад (центр) первинної медичної допомоги на 40 відвідувачів	На 100 відвідувачів 10-15	350	7	6
6.	Майстерні побутового обслуговування	На 100 працюючих і відвідувачів-5-8	600	22	2

№ п/п	Найменування	Норма машино/місць	Площа, м²	Кількість робочих місць	Показник машино-місць
	ВСЬОГО				50

Всього для громадських об'єктів – 110 машино/місць.

ВСЬОГО ПО ПРОЕКТНІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна кількість машино/місць згідно розрахунків для громадської та житлової забудови складає – 441.

На території розробки ДПТ запроектовано підземний паркінг на **200 машино/місць**, на прибудинковій території житлового кварталу - відкриті автостоянки на **99 машино/місць**, в зоні громадської забудови – **142 машино/місця**, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості машино/місць.

Характеристика споруд для зберігання транспортних засобів наведена у табл. 8.4.

СПОРУДИ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця 8.4.

№	Найменування	Площа забудови, м2	Поверховість, пов.	Загальна площа, м2	Місткість, маш-місць
1	Підземний паркінг	5000	1	5000	200
2	Відкриті автомобільні стоянки	6025	1	6025	241
3	Разом в межах ДПТ	11025	1	11025	441

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

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 виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 174,13 м - до 179,04 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 проєктування прийняті від 5‰ до 17 ‰.

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 проєктованої 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

В північно-східній та східній частині території проєктування проходить мережа водопроводу, також мережа водопроводу проходить поблизу південної межі.

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.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 1435 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, м ³ /добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>581,5895</u> 582	<u>676,2995</u> 676
	- населення	315,7	410,41
	- об'єкти громадського обслуговування	103,8895	103,8895
	- протипожежні потреби	162,0	162,0
2.	Води технічної якості	<u>33,954</u> 34,0	<u>33,954</u> 34,0
	Всього:	616	710
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	429	495
	Госпобутові витрати л/чол., добу	405	471

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 проектного кварталу складе 0,441 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 території проектування складуть 108 м³.

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

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	108 м³
На внутрішнє пожежогасіння	54 м³
Разом	162 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 в районі вулиць Василя Стуса та вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), та межує з територією проектування на південному сході.

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, м³/добу		Водовідведення, м³/добу	
			Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.
1	Житлова забудова	1435 чол.	200	260	287,0	373,1	287,0	373,1
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	10075 м²	0,5	0,5	5,037	5,037	-	-
3	Полив зел. насаджень	8610 м²	3	3	25,83	25,83	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			317,867 349,654	403,967 444,364	287,0 315,7	373,1 410,41
4.1	-вода питна +10% неврахованих				287,0 315,7	373,1 410,41		
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				30,867 33,954	30,867 33,954		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 10.1-3

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м³		Водовідведення, м³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
	Магазин продовольчих товарів:							
	торговельні приміщення	20 м² торгов. залу						
	гром. туалети	2оч.х2оч.						
	миття підлоги	500 м²						
	Магазин непродовольчих товарів:							
	торговельні приміщення	10 працівників						
	гром. туалети	2оч.х2оч.						
	миття підлоги	300 м²						
	Аптека:							
	Торговельний зал	4 працівники						
	гром. туалети	оч.х2оч.						
	миття підлоги	64 м²						
	Заклад (центр)							

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м³		Водовідведення, м³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
	первинної медичної допомоги на 40 відвідувачів:							
	Приміщення для прийому пацієнтів	<u>відвідувачів</u> 8 працівників						
	гром. туалети	5оч.х5оч.						
	миття підлоги	м²						
	Комерційні приміщення (офіси):							
	Побутові приміщення	100 працівника						
	гром. туалети	5оч.х5оч.						
	миття підлоги	1486 м²						
	Майстерні побутового обслуговування:							
	Побутові приміщення	18 працівників						
	гром. туалети	5оч.х5оч.						
	миття підлоги	0 м²						
	Підприємство торгівлі:							
	торговельні приміщення	20 м² торгов. залу						
	гром. туалети	оч.х5оч.						
	миття підлоги	00 м²						
	Підприємство харчування:							
	Приміщення для прийому їжі	15 страв						
	гром. туалети	оч.х5оч.						
	миття підлоги	м²						
	РАЗОМ							
	перерахованих витрат							

10.2. Каналізація

Існуючий стан

В межах проектування проходять мережі самопливної (у північно-східній і східній частині ділянки) та напірної каналізації (у західній частині території проектування).

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови наведено у табл. 10.2-1.

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по

мережі самопливної каналізації будуть надходити на існуючу КНС-1 по вул. Бакинська, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації для кварталу житлової та громадської забудови – 0,543 км.

Таблиця 10.2-1

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк м³/макс. добу:
1	Населення	410,41
2	Об'єкти громадського призначення	103,8895
	Всього:	<u>514,2995</u> 514

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

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)	м³
	Житлова забудова	1435 чол.	430500 (430,5)	2583,0
	Сміття з удосконаленого покриття	10075 м²	30225 (30,225)	50,375
	Садкові відходи від зелених насаджень	8610 м²	-	68,88
	ВСЬОГО		460725 (460,725)	<u>2702,255</u> 2702

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:

Смітєвоз	1 од.
Мала техніка, у т.ч.:	2 од.
травокосарка	1 од.
снігозбиральна машина	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	6*3од.=18 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 території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проєктування передбачено здійснювати в проєктні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж проїздів та вулиць у місцях пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проєктної закритої дощової каналізації, далі у проєктну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проєктну ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах житлового кварталу 1,3 км.

10.5. Газопостачання

Існуючий стан

Село Крюківщина споживає природний газ з 1986 року.

Газопостачання села здійснюється від Тарасівської газорозподільної станції, яка знаходиться в с.Тарасівка.

Система газопостачання – триступенева:

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

В межах території проєктування проходить мережі газопроводів високого та середнього тисків, також розміщується ГРПБ.

Проектні рішення

Для подальшого поліпшення житлових умов населення житлове будівництво планується за рахунок використання вільних ділянок селищної території, збільшення обсягів будівництва житлової та громадської забудови.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу середнього тиску. Для зниження тиску з середнього до низького встановлюється шафовий газорегуляторний пункт (ШРП). Від проєктного ШРП газопроводи низького тиску прокладаються до проєктних житлових будинків.

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

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ газопроводу низького тиску близько 209 м, середнього тиску – близько 7 м.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожній квартирі побутового газового теплогенератора.

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

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

Витрати газу передбачаються на:

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

За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування, в житлових будинках поверховістю більше 10 поверхів всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² м житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

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

- прокладання нових ділянок газопроводу до запроектованих житлових забудов.

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

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

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

Політика енергозбереження

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

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

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання села – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;

- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;

- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу на кожному об'єкті;

- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;

- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії

Розрахункові витрати природного газу населенням на комунально-побутові потреби та опалення житла

Таблиця 10.5-1

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м³/год	Річні витрати газу, млн. м³/рік
1	Житлова багатоквартирна забудова:		
	для приготування їжі	77,4	0,139
	для опалення та гарячого водопостачання	1023,4	1,842
2	Разом:	1100,8	1,981

10.6. Теплопостачання

Існуючий стан

На теперішній час теплопостачання споживачів с. Крюківщина здійснюється завдяки окремо стоячим котельням, що працюють на природному газі. Теплопостачання проектної житлової забудови вирішується автономними джерелами теплової енергії.

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

Проектні рішення

Архітектурною частиною Детального плану території намічені напрямки подальшого планування території населеного пункту для перспективного його розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення, планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва житлової та громадської забудови.

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 газових мереж.

Теплозабезпечення громадської забудови (підприємство торгівлі (продовольчих та непродовольчих товарів), підприємство харчування (заклад ресторанного господарства), вбудовані приміщення багатоквартирної забудови) 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 водопостачанням;
- громадської забудови – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

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

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 3,905 МВт;
- на вбудовані приміщення – 1,934 МВт.

Таблиця ТП-1

<i>№ з/п</i>	<i>Споживачі</i>	<i>Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год</i>
	Житлова багатоквартирна забудова	3,905/3,357
	Підприємство торгівлі (продовольчих та непродовольчих товарів)	0,622/0,535
	Підприємство харчування (заклад ресторанного господарства)	0,15/0,129
	Вбудовані приміщення багатоквартирної забудови	1,162/0,999
	Всього:	5,839/5,02

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.

10.7. Електропостачання

Існуючий стан

В межах території проектування проходять кабелі силових всіх напруг та телекомунікаційні кабелі, повітряні лінії електропередачі – 10 кВ.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови розраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження квартир прийняті 2-го виду І рівня електрофікації (квартири загальною площею від 100 м² до 300 м² включно та заявленим високим рівнем комфортності, що відповідає встановленій потужності електроприймачів від 30кВт до 60кВт включно, з газовими плитами) та 2-го виду ІІ рівня електрофікації (квартири загальною площею від 100 м² до 300 м² включно та заявленим високим рівнем комфортності, що відповідає встановленій потужності електроприймачів від 30кВт до 60кВт включно, з електроплитами).

Навантаження громадської забудови прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження окремих споживачів прийняті відповідно до типових проектів та аналогів.

Розрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблицях ЕП-1.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Багатоквартирна забудова			
	- до 10 поверхів	квартир	447	827,0
	- вище 10 поверхів	квартир	414	497,0
	- вбудовані приміщення	м ² кор.пл	2770	415,5
2	Підприємства торгівлі	м ² торг.пл.	1600	320,0
3	Підприємства харчування	місце	70	75,0
4	Відкриті автостоянки	м.-місце	441	25,0
	ВСЬОГО			2138,5

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 2,14 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови в межах розробки ДПТ, 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 двох нових трансформаторних підстанцій

10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;

- живлення запроектованих ТП-10/0,4кВ рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючої трансформаторної підстанції ТП-10/0,4кВ;

- 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. Запроектовані електричні мережі 10кВ в межах забудови повинні бути кабельними;

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

- при забудові проектних площадок передбачити перенесення за межі забудови, переведення їх у кабель існуючих повітряних ліній електропередачі 10кВ.

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов енергопостачальної організації 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 АБВГ – 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, 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 та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

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

(квартиру) та на об'єкти культурно-побутового обслуговування населення (20% від кількості телефонів для населення).

Проектні рішення

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової багатоквартирної забудови	861 NN;
2	Підприємства громадського обслуговування	172 NN
ВСЬОГО		1033NN.

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 житлових будинків та об'єктів культурно-побутового обслуговування населення..

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю (квартиру) та для інших користувачів (20% від кількості радіоточок для населення).

Необхідна кількість радіоточок на проектну забудову визначиться:
 $861 \times 1,2 = 1033$ радіоточки.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на громадській будівлі.

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 як на цифрове телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватися не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

До виконання централізованої системи кабельного телебачення прийом додаткових каналів може здійснюватися за допомогою приватних супутникових антен. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування та зелені насадження в охоронних зонах інженерних мереж.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування у відповідності згідно з діючими державними будівельними нормами - 13 м^2 на чол. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для населення даного кварталу (1435 чол.), складає 1,8655 га. Потребу населення у озелених територіях забезпечать проектні зелені

насадження загального користування (парки, сквери), що розташовані за межами проектування, згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина.

Площа зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень в зонах інженерних мереж в межах проектування складає 0,8610 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.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом визначено наступні планувальні обмеження:

Існуючі:

- охоронні зони від мережі газопроводу високого тиску - 7,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони від мережі газопроводу середнього тиску - 4,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від ГРПБ - 10,0 м;
- охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м (по обидва боки від осі напірної каналізації до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від мереж самотісної каналізації – 3 м (по обидва боки від осі самотісної каналізації до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10 м (по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд – діє до моменту демонтажу, з подальшим перекладанням мережі у кабель);
- охоронна зона від мереж водопроводу – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд).

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самотісної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронні зони від мереж газопроводів низького тиску - 2,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони ШРП – 10,0 м;
- охоронні зони ТП – 10,0 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 частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності. В межах території проектування визначені наступні види планованої діяльності та об'єкти, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (друга категорія) - інфраструктурні проекти:

- будівництво житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення; будівництво кінотеатрів з більш як 6 екранами; будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць;

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

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

Освоєння ділянок для житлової та громадської 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	Сучасний стан	Проектний період
I	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	4,1000	4,1000
1.	10101.0 Зона житлової багатоквартирної забудови у тому числі:	га	-	2,4500
	- площа забудови багатоквартирного будинку	»	-	0,6430
	- Підзона проїздів, твердого покриття	»	-	0,5100
	- Підзона зелених насаджень, у тому числі: • зелених насаджень обмеженого користування • зелених насаджень в зонах інженерних мереж	»	-	0,8610 0,7560 0,1050
	- Підзона прибудинкових територій (майданчики)	»	-	0,1823
	- Підзона інженерних споруд	»	-	0,0250
	- Підзона автомобільних стоянок	»	-	0,2287
2.	10205.0 Зона закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	га	-	1,1970
	- площа забудови громадських будівель • площа забудови підприємства харчування • площа забудови підприємства торгівлі	»	-	0,3800 0,0500 0,3300
	- Підзона проїздів, твердого покриття	»	-	0,3630
	- Підзона зелених насаджень • зелених насаджень обмеженого користування • зелених насаджень в зонах інженерних мереж	»	-	0,1100 0,0500 0,0600
	- господарська підзона • інженерних споруд • майданчик збору ТПВ	»	-	0,0230 0,0200 0,0060
	- Підзона автомобільних стоянок	»	-	0,3180
5.	20606.0 Зона вулиць та доріг	га	-	0,4530
6.	Інші:	га	4,1000	-
	- Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)	»	3,9423	-
	- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	»	0,0486	-
	- Для ведення особистого селянського господарства	»	0,1091	-
II	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення	тис. осіб	-	1,435

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
	Щільність населення	люд./га	-	350
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД	м ² загальної житл. площі	-	43050
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	-	30,0
	Кількість будинків	од.	-	1
	Кількість секцій	»	-	17
	Кількість квартир багатоквартирної забудови	шт.	-	861
	Поверховість	пов.	-	5-16
IV	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ	м ²	-	60644
V	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)			
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	86
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	165
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	-	14
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: Для дорослих Для дітей	відвід.за змін	-	22 7
	Магазини продовольчих товарів непродовольчих товарів	м ² торгової площі	-	50,2 21,5 28,7
	Підприємства громадського харчування	місць	-	10
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	-	3
VII	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В МЕЖАХ ДПТ			
	Підприємства харчування	місць	-	70
	Підприємства торгівлі	м ² торгової площі	-	1750
	Вбудовані заклади громадського обслуговування	м ²	-	2770
VII	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА СІЛЬСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,46
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	-	11,5
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів, у тому числі:	маш/місць	-	441
	• надземні автостоянки	»	-	241
	• підземний паркінг	»	-	200

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	м ³ /добу		676
	Каналізація	»		514
	Електропостачання	МВт		2,14
	Теплопостачання	Гкал/год		5,02
	Газопостачання	млн. м ³ /рік		1,981
VII	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Протяжність закритих водостоків	км		1,3
	Території, що потребують інженерної підготовки	га		1,5

**15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
БАГАТОКВАРТИРНА 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:
- 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
 - 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
- На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
- 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10101.0 Багатоквартирна житлова забудова

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 16-ти поверхів – 56,5 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 30%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 350 чол/га

(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.** Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів.

4.2. Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та

освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог, що складає **не менше 8 м** і визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята III) (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.3. Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансарди, в якій вікна розташовані в похилих конструкціях даху) побутові розриви становлять не менше 15 м, заввишки в 4 поверхи і більше - 20 м.

При плануванні територій нових кварталів з периметральною забудовою допускається зменшувати розриви між будинками до однієї висоти вищого будинку за умов розміщення в перших поверхах приміщень громадського призначення, з дотриманням вимог пожежної безпеки, норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.

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

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

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

6. Існуючі:

- **охоронні зони від мережі газопроводу високого тиску - 7,0 м** (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- **охоронні зони від мережі газопроводу середнього тиску - 4,0 м** (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- **охоронна зона ГРПБ - 10,0 м;**
- **охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м** (по обидва боки від осі напірної каналізації до фундаментів будинків та споруд);
- **охоронна зона від мереж самотливної каналізації (побутової та дощової) – 3 м** (по обидва боки від осі самотливної каналізації до фундаментів будинків та споруд);
- **охоронна зона від мереж водопроводу – 5 м** (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- **охоронна зона кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м** (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд).

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);
- **охоронні зони від мереж газопроводів низького тиску - 2,0 м** (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- **охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;**
- **охоронні зони ШРП – 10,0 м;**
- **охоронні зони ТП – 10,0 м** (до вікон житлових і громадських будинків).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

(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 сільського господарства;

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

3. На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

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

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4-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.)

ТЕРИТОРІЯ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

(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 сільського господарства;
- 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 1 поверху – 4 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 30%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. 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).

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

5. - червоні лінії вулиць;
- лінії регулювання забудови

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

6. Існуючі:

- *охоронні зони від ЛЕП 10 кВ - 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі (діє до моменту демонтажу з подальшим перекладанням мережі в кабель);*
- *охоронні зони від мереж газопроводів високого тиску - 7,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);*
- *охоронна зона мереж напірної каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);*
- *охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м.*

Проектні:

- *охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);*
- *охоронна зона мереж самотісної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);*
- *охоронні зони від мереж газопроводів низького тиску - 2,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);*
- *охоронна зона ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків);*
- *охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м.*

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки з прибудинковими територіями (висотою до 16 поверхів включно).

Супутні види використання:

1. торгівельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, підприємством харчування та приймальні пункти підприємств побутового обслуговування окремо розміщені або вбудовано-прибудовані до перших поверхів житлових будинків чи в цокольному поверсі (житлові будинки з вбудованими у перші поверхи або у стилізованих частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць);
2. заклади дошкільної освіти окремо розташовані або прибудовані;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, для тимчасової стоянки автомобілів та велосипедів, майданчиків для збирання побутових відходів;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

ЗОНА ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

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.).

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ЗОНА ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУТОВОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ**

Переважні види використання:

1. підприємства торгівлі;
2. підприємства харчування;

Супутні види використання:

1. адміністративні будинки (офіси);
2. підприємства побутового обслуговування;
3. елементи благоустрою;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
5. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
6. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
8. споруди комунальної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ