



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: № 108-21



С. КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,4876 ГА В
СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ 2021

ЗМІСТ

ЗМІСТ	2
СКЛАД ПРОЄКТУ	3
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	6
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	7
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	9
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	10
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	11
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	11
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.....	24
10.3. Санітарне очищення території	25
10.4. Дощова каналізація.....	25
10.5. Газопостачання	26
10.6. Теплопостачання.....	28
10.7. Електропостачання	29
10.8. Слабкострумне обладнання.....	31
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	32
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	32
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	33
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	34
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	36
16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	49

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:500	
3	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
4	План червоних ліній	1:500	
5	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:500	
7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:500	
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, тепlopостачання)	1:500	
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 1,4876 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області		
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,4876 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 1,4876 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 1,4876 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 проектування, згідно з рішенням Вишневої міської ради Бучанського району Київської області № 1-01/VI8-44 від 27 травня 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.

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.

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

Архітектурно-планувальна частина:

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

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія РЯЖЕЧКІНА
Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ

Комп'ютерне оформлення:

Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА

Стратегічна екологічна оцінка:

Архітектурно-планувальний відділ № 1 (начальник відділу – Лідія МАГАЛЯС)

Начальник АПВ №1, ГАП	Лідія МАГАЛЯС
Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Світлана ВДОВИЧЕНКО

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 проектування знаходиться в південно-східній частині с. Крюківщина в існуючих межах.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 177,86 м на півдні - до 181,88 м на півночі.

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 днів;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше 0°C – 118 днів;
- відносна вологість на 13 годину в січні - 82%, липні - 52%;

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

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

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

Ґрунтовий покрив

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Відповідно до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина Крюківщина Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області в межах території проектування виділено наступні агро виробничі групи ґрунтів:

- 5в – дерново-підзолисті та дернові неоглеєні і глеюваті супіщані ґрунти на піщаних відкладах;
- 29в – ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти.

Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) на території проектування такі агро виробничі групи відсутні.

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

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 проектування існуючі водні об'єкти відсутні.

Рослинність

Територія проектування вкрита переважно трав'яною рослинністю.

Планувальні обмеження

В межах проектування наявні наступні планувальні обмеження:

- охоронні зони ТП – 10,0 м;
- охоронні зони від кабелів силові всіх напруг та телекомунікаційні кабелі - 0,6 м;
- охоронні зони від мереж газопроводів високого тиску - 10,0 м;
- охоронні зони ШРП - 15,0 м;
- охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від мереж самопливної каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та 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

Територія проектування займає площу 1,9155 га, розташовується в межах с. Крюківщина та складається з земельних ділянок з кадастровими номерами:

- 3222484001:01:023:5451, площею 1,4876 га, цільовим призначенням - для ведення підсобного сільського господарства,
- 3222484001:01:023:0295, площею 0,0728 га, цільовим призначенням – для індивідуального садівництва,
- 3222484001:01:023:5441, площею 0,05 га, цільовим призначенням – для індивідуального садівництва,

- 3222484001:01:023:5175, площею 0,02 га, цільове призначення – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії,
- 3222484001:01:023:5022, площею 0,1 га, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства,
- та частково з земельних ділянок з кадастровими номерами: 3222484001:01:023:0006 з цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту 3222484001:01:023:5450 з цільовим призначенням – для підсобного сільського господарства.

Територія проектування межує:

- на півночі – з червоними лініями існуючої житлової вулиці – вул. Одеська (на перспективу головна вулиця села відповідно до ГП с. Крюківщина (внесення змін));
- на заході та північному-заході – з територією існуючої багатоквартирної забудови;
- на півдні – з територіями сільськогосподарського призначення (на проект садибна житлова забудова), деревними насадженнями та територіями відведеними під садибну житлову забудову;
- на сході – з червоними лініями проектної житлової вулиці, територіями раніше відведеної садибної житлової забудови (частково забудованою) та існуючою громадською забудовою - з підприємством торгівлі (магазином «Фора»).

В межах проектування проходять інженерні мережі:

- в північній частині – мережі газопроводу високого тиску, самопливної та напірної каналізації, кабелі силові всіх напруг та телекомунікаційні кабелі;
- в західній частині – мережі газопроводу високого тиску, кабелі силові всіх напруг та телекомунікаційні кабелі, мережа напірної каналізації, що перетинає територію ДПТ в північній частині.

Мережі газопроводу високого тиску в західній частині території проектування запропоновано винести за межі забудови.

В південно-західній частині розташований садовий будинок та інженерна споруда (трансформаторна підстанція).

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 житлову забудову, зелені насадження загального користування, інженерні споруди та територія реконструкції під садибну житлову забудову.

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 проектною забудовою об'єктами соціального, громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні садибних та багатоквартирних будинків.

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

- планувальні обмеження;
- проходження проектною головною вулиці села Крюківщина (зміна статусу існуючої житлової вулиці - вул. Одеська) у північній частині ділянки проектування;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

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

В межах території проектування проектом передбачено розміщення багатоквартирного житлового будинку (висотність якого 7-9 поверхів) з вбудованими громадськими приміщеннями на першому поверсі, підземним дворівневим паркінгом на 177 маш./місць.

У внутрішньому дворі запропоновано розмістити комплекс майданчиків: для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, тимчасової стоянки велосипедів, занять фізкультурою, збору побутових відходів та відкритих автомобільних стоянок 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).

Окремо виділена територія для групових майданчиків дітей дошкільного віку та спортивно-ігрова зона, що призначається для обслуговування центру дитячого розвитку, який запроєктований у першому поверсі південної секції будинку.

У внутрішньому дворі житлового будинку передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до під'їздів будинку.

Проектними рішеннями пропонується реконструкція двох ділянок індивідуального садівництва під садибну житлову забудову.

В межах проектування запроєктовані відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, місця для тимчасової стоянки велосипедів, майданчик для збору побутових відходів та майданчики для відпочинку, території зелених насаджень загального користування та існуючих інженерних споруд.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування території:

Зона житлової багатоквартирної забудови загальною площею – **1,3411га** у тому числі:

- *площа забудови багатоквартирного будинку* – 0,2664 га,
- *проездів, твердого покриття, відкритих автомобільних та велосипедних стоянок*, загальною площею – 0,5540 га,
- *зелені насадження обмеженого користування* – 0,3906га,
- *прибудинкових територій (майданчики)* – 0,0967 га,
- *господарська зона* – 0,0050 га.

В зоні житлової багатоквартирної забудови, загальною площею 1,3411 га, проектним рішенням пропонується розмістити 4-х секційний багатоквартирний будинок поверховістю – 7-9 пов, площа забудови 0,2664 га. На першому поверсі передбачено розміщення вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщень загальною площею 1904,00 м², в секції №4 запроектований центр дитячого розвитку загальною площею 760,00 м².

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

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 665 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	0,04655	0,05000
2.	для відпочинку дорослого населення	0,2	0,01330	0,01330
3.	для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,00665	0,00670
4.	для занять фізкультурою*	0,2	0,01342	0,13500
5.	для збирання побутових відходів	0,07	0,004655	0,00500
Всього прибудинкової території:		3,07	0,084575	0,08470

*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.

Перелік майданчиків дитячого центру розвитку приведено в таблиці 4.2

Таблиця 4.2

№ з/п	Майданчики	Показники за проектом, га
1.	для ігор дітей	0,01370
2.	для занять фізкультурою	0,01000
Всього території:		0,02370

Зона реконструкції під садибну житлову забудову загальною площею – **0,1119 га**

Проектними рішеннями пропонується реконструкція двох ділянок індивідуального садівництва під садибну житлову забудову.

Зона зелених насаджень загального користування загальною площею – **0,1000 га.**

Зона інженерних споруд (ТП) загальною площею – **0,0546 га.**

Зона вулиць в червоних лініях, загальною площею – **0,3363 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 – 0,1867 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 земельпорядної документації.

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

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

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

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

План червоних ліній

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

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній.

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

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

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

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 $21,0 \text{ м}^2$ на 1 людину + $10,5 \text{ м}^2$ – на родину).

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

- Однокімнатні – 308 (80,0%);
- Двокімнатні - 38 (10,0%);
- Трьохкімнатні - 38 (10,0%);

Всього : - 384 (100%).

Кількість населення – 665 осіб.

Середня житлова забезпеченість в багатоквартирній житловій забудові за розрахунками складатиме $27,0 \text{ м}^2$ /особу.

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість	Кількість квартир, од.			Загальна житлова площа, м ²	Загальна площа нежитловий приміщень, м ²	Кількість населення, чол.
			1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні			
Секція №1	417	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	3186		117
			56	7	7			
			70					
<i>Вбудовані громадські (комерційні приміщення)</i>						417		
<i>Цокольний поверх+ (-1) поверх(паркінг)</i>						834		
Секція №2	647	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4943		183
			84	11	10			
			105					
<i>Вбудовані громадські (комерційні приміщення)</i>						647		
<i>Цокольний поверх + (-1) поверх (паркінг)</i>						1294		
Секція №3	590	8	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	3944		146
			68	8	8			
			84					
<i>Вбудовані громадські (комерційні приміщення)</i>						590		
<i>Цокольний поверх + (-1) поверх (паркінг)</i>						1180		
Секція №4	1010	7	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	5927		219
			100	12	13			
				125				
<i>Вбудовані громадські приміщення (центр розвитку дитини)</i>						760		
<i>Вбудовані громадські (комерційні приміщення)</i>						250		
<i>Цокольний поверх + (-1) поверх (паркінг)</i>						2020		
Всього загальна житлова площа квартир		7-9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	18000,0		
			308	38	38			
			384					

Всього вбудовані громадські приміщення					2664,0	
Всього цокольний поверх+ (-1) поверх (паркінг)					5328,0	
Всього по будинку	2664,0	7-9	384	18000,0	7992,0	665

Садибна житлова забудова. Загальна площа садибних житлових будинків – 300 м², житлова площа складе – 210м² Загальна площа одного будинку – 150 м², житлова площа одного будинку – 105 м².

Кількість населення – 6 осіб.

Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

У таблиці 6.2 наведено загальну характеристику житлового фонду садибної житлової забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.2

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	1	0,0456	150,0	105,0	3
2.	1	0,0663	150,0	105,0	3
Σ	2	0,0456 - 0,0663	300,0	210,0	6

Всього в проектному кварталі буде проживати – 671 чол.

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 671 чол.

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

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 7.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. чол.	<u>0,671</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	40	<i>За межами розробки ДПТ</i>
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	77	<i>За межами розробки ДПТ</i>
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	6	<i>За межами розробки ДПТ</i>
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • Для дорослих • Для дітей	відвід.за зміну	15 5	10 3	<i>За межами розробки ДПТ</i>
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	23,50 10,10 13,40	<i>В межах розробки ДПТ</i>

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	5	<i>За межами розробки ДПТ</i>
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2	1	<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 проектування 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 та 800 м відповідно, в районі вулиці Одеська. Обслуговування проектного населення вищевказаними ЗДО та ЗЗСО можливе при умові влаштування підземного/надземного пішохідного переходу через вул. Одеська на маршруті підходів дітей до закладу освіти.

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.

В житловому багатоквартирному будинку, на першому поверсі розміщені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, де планується розміщення об'єктів культурно-побутового та громадського призначення: підприємства торгівлі (магазини), аптеки, офіси, майстерні побутового обслуговування та центр розвитку дитини на 60 відвідувачів які забезпечить проектне населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними послугами.

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	300 200 100	15	Секція № 3
2.	Аптека	64	4	Секція № 2
3.	Комерційні приміщення (офіси)	1240	104	Секція № 1, 2, 4
4.	Центр дитячого розвитку (60 відвідувачів)	760	15	Секція № 4
5.	Майстерні побутового обслуговування	300	22	Секція № 3
	Всього:	2664,0	160	

Всього працюючих в сфері громадського обслуговування – 160 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 та садибної житлової забудови з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром с. Крюківщина.

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

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

- Проектна головна вулиця села – забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими територіями :
 - Ширина в червоних лініях – 24,0 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 – 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 – 4,5 та 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 проектною головної вулиці села та проектною житловою вулиці яка забезпечує під'їзд до зони житлової забудови, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

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

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м. Існуючі зупинки громадського транспорту розміщені по проектній головній вулиці села (зміна статусу існуючої житлової вулиці – вул. Одеська).

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

При будівництві житлового будинку, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації

ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежнобезпечних зон, тощо.

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

Легковий транспорт

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у центральній зоні населеного пункту, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на однокімнатну квартиру приймається 0,5 машино/місць, для двокімнатних і більше дорівнює кількості квартир в будинку.

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 запроєктовані 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	Норма м^2 на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м^2	Показники за проєктом, га
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.:	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)	13,25	230	2 941,5	0,0719 (на прибудинковій території) 0,2362 (в підземному паркінгу)
	<i>Маломобільних груп населення</i>		17,5	8	140,0	
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові), в т.ч.:	15% від автостоянок постійного зберігання	11,5	35	391,0	0,0409 (на прибудинковій території)
	<i>Маломобільних груп населення</i>		17,5	1	17,5	
	ВСЬОГО			265	3490,0	0,1128 (на прибудинковій території) 0,2362 (в підземному паркінгу)

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

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 громадських вбудовано-прибудованих приміщень (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведений у таблиці 8.2.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ГРОДСЬКИХ ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕНЬ

Таблиця 8.2

№ 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.-1-2	300 200 100	15	3
2.	Аптека	На 100 м ² торг. пл.-1	64	4	1
3.	Комерційні приміщення (офіси)	На 100 працюючих і відвідувачів-5	1240	104	5
4.	Центр розвитку дитини (60 відвідувачів)	На 100 співробітників 3-5	760	15	1
5.	Майстерні побутового обслуговування	На 100 працюючих і відвідувачів-5-8	300	22	1
	ВСЬОГО				11

Всього для громадських об'єктів – 11 машино/місць, у тому числі для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю – 1 машино/місць.

Площа складе: $(10 \times 11,5 \text{ м}^2) + (1 \times 17,5 \text{ м}^2) = 132,5 \text{ м}^2 \approx 0,0133 \text{ га}$ (в межах проекту).

ВСЬОГО ПО ПРОЕКТНІЙ ЗАБУДОВІ:

- **загальна кількість машино/місць згідно розрахунків для громадської та житлової забудови складає – 276.**

На території житлового кварталу запроектовано підземний паркінг (-1, -2 поверхи) на **177 машино/місць**, на прибудинковій території житлового кварталу - відкриті автостоянки на **99 машино/місць**, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості машино/місць.

Загальна площа території відкритих автостоянок 0,1261 га, що розташовані вздовж та в межах житлових вулиць в червоних лініях.

Загальна площа підземних паркінгів – 5 328 м².

СПОРУДИ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця 8.4

№ ділянки	Площа, га	Загальна площа, м ²	Кількість машино-місць
Відкриті автостоянки	0,2312	2312	99
Підземні паркінги:			
підземний паркінг (цоколь)		0,2664	88
підземний паркінг (-1 пов)		0,2664	89
РАЗОМ, у т.ч:			276

Загальна кількість машино/місць для постійного зберігання автомобілів населення, що проживає в садибній забудові складе – 2 од. (зберігання передбачене на присадибних ділянках).

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 177,86 м - до 181,88 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по дорогах, проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

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

Мінімальні поздовжні ухили – проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування прийняті від 5‰ до 25 ‰.

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 проекрованої 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 межах 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 – 671 чел. 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>497,155</u>	<u>540,595</u>
		497	541
	- населення	147,62	191,06
	- об'єкти громадського обслуговування	66,035	66,035
	- протипожежні потреби	283,5	283,5
2.	Води технічної якості	<u>18,513</u>	<u>18,513</u>
		19,0	19,0
	Всього:	516	560
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	769	834
	Госпобутові витрати л/чол., добу	740	806

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 0,542 км.

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

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проєктування (згідно з розрахунком у табл.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 20 л/с.

Кількість пожеж прийнята	- 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння	- 3 години
Тривалість автоматичного пожежогасіння	- 1,5 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах території проєктування складуть 108 м³.

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на 2 струменя – 5,0 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	216 м ³
На внутрішнє пожежогасіння	108 м ³
На автоматичне пожежогасіння	121,5 м ³
Разом	283,5 м ³

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

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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

Існуюче пожежне депо розташоване у м. Вишневе. На розрахунковий період проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с. Крюківщина по вул. Одеська (згідно з рішенням ГП села), на відстані бл. 0,6 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у західному напрямку від меж розробки ДПТ.

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

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 10.1-2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.
1	Житлова забудова	671 чел.	200	260	134,2	174,46	134,2	174,46
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	6252 м ²	0,5	0,5	3,126	3,126	-	-
3	Полив зел. насаджень	4568 м ²	3	3	13,704	13,704	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			151,03 166,133	191,29 210,419	134,2 147,62	174,46 191,06
4.1	-вода питна +10% неврахованих				134,2 147,62	174,46 191,06		
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				16,83 18,513	16,83 18,513		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 10.1-3

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
1	Магазин продовольчих товарів:				10,226	10,226	10,226	10,226
	торговельні приміщення	м ² торгов. залу	250	250	0,126	0,126	0,126	0,126
	гром. туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	200 м ²	0,5	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1
2	Магазин непродовольчих товарів:				10,217	10,217	10,217	10,217
	торговельні приміщення	20 м ² торгов. залу	250	250	0,167	0,167	0,167	0,167
	гром. туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	100 м ²	0,5	0,5	0,05	0,05	0,05	0,05
3	Центр дитячого розвитку:				12,78	12,78	12,78	12,78
	Приміщення класів	60 учнів	40	40	2,4	2,4	2,4	2,4
	гром. туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	760 м ²	0,5	0,5	0,38	0,38	0,38	0,38
4	Аптека:				10,152	10,152	10,152	10,152
	Торговельний зал	4 працівники	30	30	0,12	0,12	0,12	0,12
	гром. туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	64 м ²	0,5	0,5	0,032	0,032	0,032	0,032

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
5	Комерційні приміщення (офіси):				12,18	12,18	12,18	12,18
	Побутові приміщення	104 працівника	15	15	1,56	1,56	1,56	1,56
	гром. туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	1240 м ²	0,5	0,5	0,62	0,62	0,62	0,62
6	Майстерні побутового обслуговування:				10,48	10,48	10,48	10,48
	Побутові приміщення	22 працівника	15	15	0,33	0,33	0,33	0,33
	гром. туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	300 м ²	0,5	0,5	0,15	0,15	0,15	0,15
	РАЗОМ				66,035	66,035	66,035	66,035
	+10% перерахованих витрат				72,638 73	72,638 73	72,638 73	72,638 73

10.2. Каналізація

Існуючий стан

В межах проектування проходять мережі самопливної та напірної каналізації.

Проектні рішення

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

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	191,06
2	Об'єкти громадського призначення	66,035
	Всього:	<u>257,095</u> 257

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-9 по вул. Краєвидна, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації в межах кварталу житлової забудови складе 0,386 км, напірної – 0,38 км.

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

10.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

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

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

Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

Проектні рішення

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Житлова забудова	671 чол.	201300 (201,3)	1207,8
	Сміття з удосконаленого покриття	6252 м ²	18756 (18,756)	31,26
	Садові відходи від зелених насаджень	4568 м ²	-	36,544
	ВСЬОГО		220056 (220,056)	<u>1275,604</u> 1276

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, у т.ч.:	2 од.
<i>травокосарка</i>	1 од.
<i>снігозбиральна машина</i>	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	1*3од.=3 контейнери

10.4. Дощова каналізація

Існуючий стан

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

Проектні рішення

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

Враховуючи існуючий рельєф території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж

проїздів та вулиць у місцях пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проектну ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах житлового кварталу 0,7 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 проектування проходить мережа газопроводу високого тиску.

Проектні рішення

Газопостачання даної території пропонується від двох існуючих шафових газорегуляторних пунктів (ШРП). Від ШРП газопроводи низького тиску прокладаються до проектних житлових будинків.

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

Всього намічено прокласти в межах території проектування газопроводу низького тиску – 242 м.

В межах території проектування проходить газопровід високого тиску, який рекомендується винести за межі забудови. Протяжність мереж газопроводів високого тиску складе 314,5 м.

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 запроектованої забудови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ «Київоблгаз».

Витрати газу передбачаються наприготування їжі в садибній та 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 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 ГП-1

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
	Житлова забудова:		
1	• садибна:		
	- для приготування їжі	2,4	0,004
	- для опалення та гарячого водопостачання	5,6	0,010
	Разом:	8,0	0,014
2	• багатоквартирна:		
	- для приготування їжі	83,87	0,151
	- для опалення та гарячого водопостачання	913,92	1,645
	Разом:	997,79	1,796
	Разом:	1005,79	1,810

10.6. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

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

Проектні рішення

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

Витрати тепла передбачаються на:

- Системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

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

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

- житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачання;
- вбудовані приміщення – 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 – 1,728 МВт;
- на вбудовані приміщення – 0,237 МВт.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год
	Житлова забудова:	
	- садибна	0,026/0,022
	- багатоквартирна	1,702/1,463
	Всього:	1,728/1,485
	Вбудовані приміщення багатоквартирної забудови	0,237/0,204
	Всього по проектній території:	1,965/1,689

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, розташовується трансформаторна підстанція.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної та садибної 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 2-го виду I рівня електрифікації (квартири в багатоквартирних будинках, із загальною площею від 50 м² до 300м², із заявленим високим рівнем комфортності, встановленою потужністю електроприймачів від 30кВт до 60кВт включно, з плитами на природному газі).

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.

Підрахунок 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	квартира	384	541,4
	-вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	2664	399,6
	-паркінг	м.-місце	177	38,9
2	Відкриті автостоянки	м.-місце	99	5,0
	ВСЬОГО			984,9

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів на розрахунковий етап становитиме 1,0 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень, 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 нових 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.

- при забудові проектних ділянок передбачити улаштування охоронних зон для існуючих повітряних та кабельних ліній електропередачі 10кВ.

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 проектування 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 8 м з кабельним підведенням живлення.

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. 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 АВВГ-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, садибний будинок) 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 садибної забудови	2 NN;
2	Для житлової багатоквартирної забудови	384 NN;
3	Підприємства громадського обслуговування	77 NN
3	ВСЬОГО	463 NN.

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

Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

Радіофікація

Проектом передбачається 100% радіофікація житлових будинків та об'єктів культурно-побутового обслуговування населення..

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

Необхідна кількість радіоточок на багатоквартирний житловий фонд визначиться:
 $386 \times 1,2 = 463$ радіоточки.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на території житлової багатоквартирної забудови.

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

Телебачення

Передбачається 100% охоплення території проєктування 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 загального користування.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проєкті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування у відповідності згідно з діючими державними будівельними нормами - 13 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для населення даного кварталу (671 чол.), складає 0,8723 га. Паркова зона, що знаходяться на території проєктування (0,1000 га) лише частково забезпечує потребу населення, решту потреби у зелених насаджень загального користування забезпечать території, що визначенні ГП та розташовані за межами розробки ДПТ.

Площа зелених насаджень обмеженого користування в межах проєктування складає 0,3906 га.

Таким чином площа озеленої зони в межах проєктування складає 0,4906 га.

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

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проєктом визначено наступні планувальні обмеження:

Існуючі:

- охоронні зони ТП – 10,0 м;
- охоронні зони від кабелів силові всіх напруг та телекомунікаційні кабелі - 0,6 м;
- охоронні зони газопроводів високого тиску - 10,0 м;
- охоронні зони ШРП - 15,0 м;
- охоронна зона мереж напірної каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проєктні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронні зони газопроводів високого тиску - 10,0 м;
- охоронні зони газопроводів низького тиску - 2,0 м;
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 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 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”.

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 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	1, 9155	1,9155
1.	10101.0 Зона житлової багатоквартирної забудови у тому числі:	га	-	1,3411
	- площа забудови багатоквартирного будинку	»	-	0,2664
	- проїздів, твердого покриття, відкритих автомобільних та велосипедних стоянок	»	-	0,5540
	- зелених насаджень обмеженого користування	»	-	0,3906
	- прибудинкових територій (майданчики)	»	-	0,0967
	- господарська зона	»	-	0,0050
2.	10102.0 Зона житлової садибної забудови (реконструкція)	га	-	0,1119
3.	40301.0 Зона зелених насаджень загального користування	га	-	0,1000
4.	20500.0 Зона інженерно-комунальної забудови	га	0,0226	0,0546
5.	20606.0 Зона вулиць та доріг	га	-	0,3363
6.	Інші:	га	1,8929	-
	- землі сільськогосподарського призначення	»	1,6817	-
	- для індивідуального садівництва	»	0,1184	-
	- землі транспортної інфраструктури		0,0928	
II	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	0,671
	• у багатоквартирній забудові	»	-	0,665
	• у садибній забудові	»	-	0,006
	Щільність населення	люд./га	-	350
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД, всього у тому числі:	м ² загальної житл. площі	-	18 210
	• багатоквартирний	»	-	18 000
	• садибний	»	-	210
	Середня житлова забезпеченість:	м ² /люд.	-	31,0
	• у багатоквартирній забудові	»	-	27,0
	• у садибній забудові	»	-	35,0
	Кількість будинків:	од.	-	3
	• багатоквартирної забудови	»	-	1
	• садибної забудови	»	-	2
	Кількість квартир багатоквартирної забудови, у тому числі:	шт.	-	384
	• однокімнатних	»	-	308
	• двокімнатних	»	-	38

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
	• трьохкімнатних	»	-	38
	Поверховість:	пов.		
	• багатоквартирної забудови (середня)	»	-	7 - 9
	• садибної забудови	»	-	2
	Вбудовані приміщення багатоквартирної забудови:			
	Підземний паркінг	м ²	-	5 328
	Дитячий центр розвитку	»	-	760
	Комерція	»	-	1 904
IV	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА СІЛЬСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів, у тому числі:	маш/місце	-	276
	• надземні автостоянки	»	-	99
	• підземний паркінг	»	-	177
V	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
<i>1</i>	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	тис.м3/добу		560
<i>2</i>	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	>>		257
<i>3</i>	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт		1,0
<i>4</i>	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік		1,810
<i>5</i>	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	Гкал/год		1,689
<i>6</i>	<i>Тверді побутові відходи</i>	т/рік		220,056
VI	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
<i>1</i>	Протяжність закритих водостоків	км		0,7

**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:
- 01.04 Для ведення підсобного сільського господарства для ведення особистого підсобного сільського 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 Території житлової багатоквартирної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 9-ти поверхів – 30 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 35%

(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.

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.** **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 території 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 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 ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків);
- охоронні зони від кабелів силові всіх напруг та телекомунікаційні кабелі - 0,6 м;
- охоронні зони газопроводів високого тиску - 10,0 м;
- охоронні зони ШРП - 15,0 м;
- охоронна зона мереж напірної каналізації – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самотливної каналізації – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самотливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронні зони газопроводів високого тиску - 10,0 м;
- охоронні зони газопроводів низького тиску - 2,0 м;
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до витягу з ДЗК:
- 01.05 Для індивідуального садівництва для індивідуального садівництва
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
- 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 10102.0 Території житлової садибної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 52 чол/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

- житлових вулиць – 3 м.

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

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

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

будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше 3 м.**

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

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

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

- 6. Існуючі:**
- **охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;**
 - **охоронна зона ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків).**

Проектні:

- **охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);**
- **охоронні зони газопроводів низького тиску - 2,0 м;**
- **охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).**

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.04 Для ведення підсобного сільського господарства для ведення підсобного сільського господарства;

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.)

ІНЖЕНЕРНІ СПОРУДИ

(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:
- 01.04 Для ведення підсобного сільського господарства для ведення особистого підсобного сільського господарства.
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії;
- Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 20500.0 Території інженерно-комунальної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4-х м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 70%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. -

(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

ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

*Цільове призначення
земельної ділянки -*

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 Для ведення особистого селянського господарства для ведення особистого селянського господарства

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 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)

3.

*Функціональне призначення
відповідно до ДПТ -*

40301.0 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 проєктування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно Державних будівельних норм, 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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. -

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

6. Існуючі:

- **охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;**
- **охоронна зона ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків).**

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ**

Переважні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки з прибудинковими територіями (висотою до 9 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 стилістичних 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.

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ**

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

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

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

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

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

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ЗОНА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ

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.).

ЗОНА ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД

Переважні види використання:

1. будівлі, споруди та території об'єктів електропостачання (ТП).

Супутні види використання:

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. елементи благоустрою;
3. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ