



**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:**41-21



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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ  
1,8209 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Начальник**

**Микола СЮР**

**Заступник начальника,  
головний архітектор**

**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

**КИЇВ 2021**

## ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЄКТУ.....	3
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ .....	6
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.....	7
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	8
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	8
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.....	9
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ .....	10
7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	10
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА .....	12
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ.....	13
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	14
10.1 Водопостачання .....	14
10.2 Каналізація .....	16
10.3 Санітарне очищення території .....	16
10.4 Дощова каналізація.....	17
10.5 Газопостачання .....	18
10.6 Теплопостачання.....	20
10.7 Електропостачання .....	21
10.8 Слабкострумне обладнання.....	23
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	24
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	24
13 ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ .....	25
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....	26
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	28
16.ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ.....	36

## СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:500	
3.	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
4.	План червоних ліній	1:500	
5.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
6.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:500	
7.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:500	
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:500	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
<b>III. Електронні носії</b>			
1.	Детальний план території земельної ділянки площею 1,8209 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам**

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки площею 1,8209 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проекту**

**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

## ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки площею 1,8209 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 відповідно до завдання на проектування, на підставі рішення Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 08 квітня 2021 року №1-01/V8-36 про розроблення Детального плану території земельної ділянки площею 1,8209 га в селі Крюківщина.

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

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

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

Начальник відділу, ГП	Ряжечкіна Н.І.
Головний фахівець-архітектор	Максимець Я.В.
Головний фахівець-архітектор	Новак О.О.
Головний фахівець-інженер	Святненко Л.В.
Головний економіст	Манцевич О.С.
Провідний інженер	Довженко В.Г.
Архітектор I категорії	Кірпота О.Г.
Архітектор I категорії	Бучацька В.І.

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

## 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

### *Місцезаляження і рельєф*

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

Територія, що проектується, знаходиться у східній частині с. Крюківщина в районі вулиць Мальцева, Зарічна, Ботанічна.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 181,87м – 180.37м.

### *Клімат*

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

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

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

- розрахункова температура зовнішнього повітря – мінус 22°C;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс 7,8°C – 187діб;
- 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*

На території села Крюківщина наявні наступні агропромислові групи ґрунтів:

- дерново-підзолисті та дернові неоглеєні і глеюваті супіщані ґрунти на піщаних відкладах
- ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені сильнозмиті супіщані ґрунти
- чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані супіщані ґрунти
- чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані легкосуглинкові ґрунти

- темно-сірі опідзолені і реградовані супіщані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані слабо змиті
  - лучно-чорноземні супіщані ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни
  - лучно-чорноземні легкосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни
  - болотні неосушені ґрунти
  - намиті чорноземи і лучно-чорноземні ґрунти легкосуглинкові
  - намиті лучні ґрунти легкосуглинкові
  - розмиті ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід супіщані
- Природна родючість ґрунтів невисока.  
Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

### ***Гідрогеологія***

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

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

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

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

### ***Гідрографія***

В межах території проектування існуючі водні об'єкти відсутні.

### ***Рослинність***

Територія проектування вкрита трав'яною рослинністю.

### ***Планувальні обмеження***

В межах проектування наявні наступні планувальні обмеження:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

### ***Інженерно-будівельна оцінка територій***

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

- *Території, сприятливі для забудови*

В геоморфологічному відношенні – це плато та пологі схили. Ухил території не перевищує 8 %. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) відсутні.

Отже, при освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування території, організацію відведення дощових та талих вод тощо.

## **2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Територія в межах проектування займає площу 1,8209 га в межах населеного пункту с. Крюківщина та складається з земельної ділянки кадастровий номер

3222484000:02:002:0136, цільове призначення якої - для ведення особистого селянського господарства.

Територія проектування межує:

- в північній частині межа території проходить вздовж ділянки цільове призначення якої - для ведення особистого селянського господарства, ці території вільні від забудови;
  - в південній та східній частині межує з ділянками, які за цільовим призначенням визначені для індивідуального садівництва, та з охоронною зоною газопроводу високого тиску;
  - на заході межує з ділянками, які за цільовим призначенням визначені для індивідуального садівництва, ці території вільні від забудови.
- На деяких ділянках, які за цільовим призначенням визначені для індивідуального садівництва частково зведені необхідні будинки, господарські споруди.

Територія вільна від забудови, вплив автотранспорту відсутній, в межах проектування проходить газопровід.

### **3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

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

- взаємозв'язки планувальної структури та функціонального зонування території проектування з планувальною структурою села відповідно до генерального плану;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту та пішоходів;
- забезпечення запроектованого закладу торгівлі, нормативною кількістю автостоянок, інженерною інфраструктурою та ін.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

На території проектування передбачено:

1. розміщення житлового кварталу, що налічує 17 житлових садибних будинки (2 поверхи + мансарда). Площі ділянок під садибну забудову складають 0,054-0,08 га, що розташовуються вздовж запроектованих житлових вулиць.
2. розміщення закладу дошкільної освіти на 80 місць.

Відповідно до проекту внесення змін до генерального плану с. Крюківщина ділянка проектування передбачена під садибну житлову та громадську забудову.

### **4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Детальним планом території пропонується чітке зонування території:

- зона житлової садибної забудови;
- зона громадської забудови;
- зона вулиць в червоних лініях.



**Зона житлової забудови**, загальною площею **1,145 га**. Проектом передбачено розміщення 17 присадибних ділянок (2 поверхи + мансарда), загальною житловою площею **1785 м<sup>2</sup>**. Площа ділянок під садибну забудову складає 0,054-0,08 га.

**Зона громадської забудови (ділянок установ і підприємств обслуговування)**, загальною площею – **0,344 га**, до якої входить:

- *підзона закладу дошкільної освіти на 80 місць*, площею забудови – 0,040 га.
- *підзона дитячих майданчиків* – 0,099 га
- *господарська підзона* – 0,001 га
- *підзона зелених насаджень обмеженого користування* – 0,1357 га
- *підзона проїздів* – 0,0683 га

**Зона вулиць в червоних лініях**, загальною площею **0,3319 га**. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі. В зоні червоних ліній запроєктовані автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів. Площа проїжджої частини в межах червоних ліній складе – 0,16 га.

## **5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.**

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування території, 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 вулиць;
- охоронних та санітарно-захисних зон інженерних мереж та споруд;
- ліній регулювання забудови
- протипожежних відстаней між будівлями та спорудами.

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

### ***План червоних ліній***

В 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.

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

## 6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Всього в 17-х будинках буде проживати 51 чол., з розрахунку 3 чол. в одному садибному будинку.

Загальна площа житлових будинків – 2550 м<sup>2</sup>, житлова площа складе – 1785 м<sup>2</sup>. Загальна площа одного садибного будинку – 150 м<sup>2</sup>, житлова площа одного будинку – 105 м<sup>2</sup>. Площа забудови одного будинку – 100 м<sup>2</sup>, площа забудови 17 будинків – 1700 м<sup>2</sup> (див. табл. 7.1)

Житлова забезпеченість – 35,0 м<sup>2</sup>/чол.

Щільність населення житлового кварталу – 28,0 чол./га.

У таблиці 6.1 наведено загальну характеристику житлового фонду житлового кварталу.

### ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Таблиця 6.1

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м <sup>2</sup>	Житловий фонд, м <sup>2</sup>	Населення, чол.
1.	1	0,054	150,0	105,0	3
2.	2	0,06	300,0	210,0	6
3.	8	0,063-0,065	1200,0	840,0	24
4.	2	0,07-0,075	300,0	210,0	6
5.	4	0,08	600,0	420,0	12
<b>Σ</b>	<b>17</b>	<b>0,054 - 0,08</b>	<b>2550,0</b>	<b>1785,0</b>	<b>51</b>

## 7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ культурно-побутового обслуговування населення проведено згідно з діючими державними будівельними нормами для проектної чисельності населення, яка складає 51 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

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис. чол.)		0,051 тис. чол.	
1.	<b>Заклади дошкільної освіти</b>	місць	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>В межах проектування</b>
2.	<b>Заклади загальної середньої освіти</b>	учнів	<b>115</b>	<b>6</b>	<b>За межами проекту на прилеглий території</b>
3.	<b>Заклади (центри) первинної медичної допомоги</b> • для дорослих • для дітей	відвідувань в зміну	<b>15</b> <b>5</b>	<b>1</b> <b>0,255</b>	<b>За межами проекту на прилеглий території</b>
4.	<b>Заклади (центри)</b>	ліжок	<b>9,5</b>	<b>0,4845</b>	<b>За межами проекту на прилеглий</b>

	<b>вторинної медичної допомоги</b>				<b>території</b>
5.	<b>Магазини, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	<b>120</b>	<b>6,12</b>	<b>В межах розробки ДПТ</b>
5.1	• <b>продовольчих товарів</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	<b>80</b>	<b>4,08</b>	<b>В межах розробки ДПТ</b>
5.2	• <b>непродовольчих товарів</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	<b>40</b>	<b>2,04</b>	<b>В межах розробки ДПТ</b>
7.	<b>Підприємства харчування</b>	місць	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>За межами проекту на прилеглий території</b>
8.	<b>Майстерні побутового обслуговування</b>	роб. місць	<b>1,5-2,0</b>	<b>0,102</b>	<b>За межами проекту на прилеглий території</b>

За розрахунками потреба в об'єктах громадського обслуговування проектного населення незначна. Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проектування детального плану відповідно до ГП с. Крюківщина. Обслуговування жителів кварталу на першу чергу заплановано існуючим громадським центром с. Крюківщина, на розрахунковий строк – проектним громадським центр села, що запроектований у східній частині населеного пункту (в радіусах пішохідної доступності).

В межах розробки ДПТ запроектовано заклад дошкільної освіти на 80 місць, який забезпечить проектне населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними місцями із дотриманням максимально допустимого радіусу обслуговування. Загальну характеристику закладу наведено у табл.7.2.

#### ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРЕМО РОЗТАШОВАНОГО ОБ'ЄКТУ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

*Таблиця 7.2*

№ п/п	Найменування	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Поверховість	Кількість робочих місць, осіб	потужність		Розміщення
					значення показника	од. виміру	
1.	<b>Заклад дошкільної освіти</b>	<b>800,0</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>80</b>	<b>дітей</b>	<b>В межах проекту</b>

#### Розрахунок майданчиків закладу дошкільної освіти

№ з/п	Майданчики	Норма	Розрахунковий показник, м <sup>2</sup>	Запроектовано в дпт, га
1.	Групові	8,0 м <sup>2</sup> ×особа	640	0,064
2.	Юних натуралістів	0,75 м <sup>2</sup> ×особа	60	0,006
3.	Спортивно-ігрові	13,5 м <sup>2</sup> ×особа в групі	202	0,02
4.	Господарська	100 м <sup>2</sup> ×об'єкт	100	0,01
<b>Всього:</b>			<b>1002</b>	<b>0,1</b>

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроектованим об'єктам складе – 16 чол.

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

### *Вулична мережа і внутрішній транспорт*

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

Під'їзд до території, що проектується буде здійснюватися від проектною житловою вулиці, що сполучається з проектною головною вулицею села. Через всю територію проектування проходить проектна вулиця, умовно розділяє територію проектування на дві частини.

Прийнята наступна класифікація вуличної мережі території розробки ДПТ:

- Проектна житлова вулиця, умовно розділяє територію проектування на дві частини:
  - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
  - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожену 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 кожену сторону).
- Проектна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до житлових будівель:
  - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
  - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожену сторону).
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.
- Велосипедні доріжки по території проектування, передбачені вздовж 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 у М 1:100 (див. креслення).

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними (відповідно до внесення змін до генерального плану с. Крюківщина), автобусними маршрутами із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м По проектною головній вулиці, яка знаходиться на відстані від межі проектування бл. 230 м, передбачено автобусний маршрут.

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

### *Легковий транспорт*

Загальна кількість машино/місць для постійного зберігання автомобілів складе – 17, що будуть зберігатись на присадибних ділянках.

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

працівників та відвідувачів закладів громадського обслуговування приведений в таблиці 8.1.

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 м<sup>2</sup>, відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

### РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 8.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість робочих місць	Кількість машино	Площа, м <sup>2</sup>	Розміщення
1.	ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ	<i>На 100 працюючих – не менше 5-10, маш.-місць</i>	16 прац.	5	57,5	В межах проектування
	<b>Всього</b>			<b>5</b>	<b>57,5</b>	

Всього для громадських об'єктів – 5 машино/місць, у тому числі 1 м/м для маломобільних груп населення.

## 9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

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

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дисбалансу земляних мас.

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

Поздовжній похил житлових вулиць в середньому 5-12 ‰.

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

Відведення поверхневої води з проектної території здійснюється по ухилах проїздів зі скидом дощової води в запроєктовану дощову каналізацію. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття.

У складі ДПТ розроблена "Схема інженерної підготовки території та вертикального планування" М 1:500.

## 10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

### 10.1 ВОДОПОСТАЧАННЯ

#### *Існуючий стан*

На території проектування мережі та споруди водопроводу відсутні.

На території с. Крюківщина існує комунальна централізована система водопостачання і локальні відомчі водопроводи. Потужність комунального водопроводу 1,36 тис.м<sup>3</sup>/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 – 51 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 - однозонна, кільцева.

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови наведена у табл.10.1-1., м<sup>3</sup>/добу

*Таблиця 10.1-1*

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньо добова	Максимально добова
<b>Вода питної якості:</b>	<b><u>152,62</u></b> <b>153</b>	<b><u>155,986</u></b> <b>156</b>
1. Госпитні потреби населення	11,22	14,586
2. Об'єкти (громадського обслуговування (заклад дошкільної освіти)	6,4	6,4
3. Протипожежні потреби	135	135
<b>Води технічної якості:</b>	<b>0,88</b>	<b>0,88</b>
<b>Всього:</b>	<b><u>153,88</u></b> <b>154</b>	<b><u>156,88</u></b> <b>157</b>
Питоме водоспоживання л/чол., добу в.т.ч.	3020	3078
Госпобутові витрати л/чол., добу	3000	3058

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнята централізована система водопостачання с. Крюківщина (згідно з рішенням ГП населеного пункту). Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 23,5 тис. м<sup>3</sup>/макс. добу. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

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.

Протяжність водопровідної мережі в межах проектного кварталу складе 0,71 км.  
Охоплення населення проектного кварталу 100%.

### **Протипожежні заходи**

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

Кількість пожеж прийнята - 1 пожежа  
Тривалість пожежогасіння - 3 години

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складають 1x10 л/с, на внутрішнє – 1x2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

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

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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

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

Існуюче пожежне депо розташоване у м. Вишневе. На розрахунковий період проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с. Крюківщина по вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), на відстані 1,2 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у північно-західному напрямку від меж розробки ДПТ.

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

## **ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ**

*Таблиця 10.1-2*

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м <sup>3</sup> /добу		Водовідведення, м <sup>3</sup> /добу	
			Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.
1	Житлова забудова	51 чол.	200	260	10,2	13,26	10,2	13,26
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	1600 м <sup>2</sup>	0,5	0,5	0,8	0,8	-	-
4	Всього <i>+10% неврахованих</i>	-			11,0 <i>12,0</i>	14,06 <i>15,466</i>	10,2 <i>11,302</i>	13,26 <i>14,586</i>
4.1	-вода питна <i>+10% неврахованих</i>				10,2 <i>11,22</i>	13,26 <i>14,586</i>		
4.2	-вода технічна <i>+10% неврахованих</i>				0,8 <i>0,88</i>	0,8 <i>0,88</i>		

**РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА ВОДОСПОЖИВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО  
ОБСЛУГОВУВАННЯ В МЕЖЕХ РОЗРОБКИ ДПТ**

*Таблиця 10-1-3*

№ з/п	Найменування об'єктів	Ємність, кількість працюючих	Норма водо споживання л/добу.		Водо споживання м <sup>3</sup>		Водо відведення м <sup>3</sup>	
			Сере дньо добова	Макси мально добова	Сере дньо добова	Макси мально добова	Сере дньо добова	Макси мально добова
1.	<b>Заклад дошкільної освіти</b>	80 місць	80	80	6,4	6,4	6,4	6,4
	<b>Всього:</b>				<u>6,4</u> 6,0	<u>6,4</u> 6,0	6,4	6,4

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

## 10.2 КАНАЛІЗАЦІЯ

### *Існуючий стан*

На території проектування відсутня централізована мережа каналізації.

### *Проектні рішення*

Розрахунковий об'єм стічних вод з території проектною забудови складе, м<sup>3</sup>/макс. добу.:

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	13,8567
2	Об'єкти громадського призначення	6,08
	<b>Всього:</b>	<u>19,9367</u> <b>20,000</b>

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

Протяжність мережі самопливної каналізації для кварталу садибної житлової забудови – 0,60 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 САНИТАРНЕ 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 сміттевозом, 1-им трактором, 1-єю снігоприбиральною машиною.

Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

### **Проектні рішення**

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

### **РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ**

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м <sup>3</sup>
	Житлова садибна забудова	51 чол.	15300 (15,3)	91,8
	Сміття з удосконаленого покриття	1600 м <sup>2</sup>	4800 (4,8)	8
	Об'єкти громадського обслуговування (заклад дошкільної освіти)	16 працюючих	1584 (1,584)	0,26
	<b>ВСЬОГО</b>		<b>21684 (21,684)</b>	<b>100,06</b>

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

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттевоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
<i>травокосарка</i>	1 од.
<i>снігозбиральна машина</i>	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	1*3од.=3контейнери

### **Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ:**

1. Організація роздільного методу збору твердих побутових відходів з наступним їх використанням як вторинної сировини.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів на території закладу дошкільної освіти з забезпеченням їх контейнерами і огорожею.
3. Забезпечення служб по санітарному очищенню території ДПТ малою санітарною техніку.

## **10.4 ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ**

### **Існуючий стан**

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

### **Проектні рішення**

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

Враховуючи існуючий рельєф проектної території визначено 1 басейн каналізування. Схема каналізування наступна: дощовий стік надходить у мережу проектної закритої дощової каналізації в межах розробки ДПТ, далі у проектну закрити

дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проектну ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина.

3Протяжність закритої мережі каналізації в межах житлового кварталу близько 0,33 км.

#### ***Першочергові заходи:***

1. Улаштування закритої мережі дощової каналізації 0,33км.
2. Пайова участь у будівництві ЛОС-5, а також у будівництві самопливної мережі дощової каналізації села.

Остаточний варіант схеми дощової каналізації села Крюківщина буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

### **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.

Загальна протяжність газових мереж с. Крюківщина складає 44,3 км.

#### ***Проектні рішення***

Для подальшого поліпшення житлових умов населення житлове будівництво планується за рахунок використання вільних ділянок селищної території, збільшення обсягів будівництва садибної житлової забудови та об'єктів громадського обслуговування.

Враховуючи стан теплозабезпечення села пропонується встановлення для дитячого садочка окремо розташованої газової котельні.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу високого тиску ( $P_y - 0,6$  МПа). Для зниження тиску газу з високого до низького на території проектування садибної житлової забудови встановлюється газорегуляторний пункт шафового типу (ШРП).

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:

- газопостачання котельні.

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 м<sup>2</sup> 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 передбачається:

- кільцювання тупикових ділянок газопроводу середнього тиску;
- прокладання нових ділянок газопроводу до запроєктованих житлових забудов;
- встановлення шафових газорегуляторних пунктів в нових кварталах житлової забудови.

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

- впровадження автономних джерел теплопостачання;
- 100 % встановлення газових лічильників в житлових 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 населеного пункту 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, громадських, адміністративних 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, м <sup>3</sup> /год	Річні витрати газу, млн. м <sup>3</sup> /рік
1	Котельня	11,07	0,02
	<b>Разом по ДПТ:</b>	<b>11,07</b>	<b>0,02</b>

### 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<sup>0</sup>С
- середня температура найхолоднішого місяця – 4,7<sup>0</sup>С
- середня температура за опалювальний період – 0,1<sup>0</sup>С
- тривалість опалювального періоду 176 діб

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

Витрати тепла передбачаються на:

- Системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Теплопостачання дитячого садочка пропонується здійснювати за рахунок окремо розташованої газової котельні.

Теплопостачання садибної забудови вирішується автономними джерелами теплової енергії.

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:

- садибної житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачання;
- дитячого садочка – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачання.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 10.6-1.

Таблиця 10.6-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год
<b>ДПТ в с. Крюківщина</b>		
	Садибна забудова	0,209/0,179
	Дитячий садочок на 80 місць	0,087/0,075
	<b>Всього по проектній забудові:</b>	<b>0,296/0,254</b>

### **Енергозбереження**

Одним із головних напрямків роботи села Крюківщина Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання поливно-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**

Електропостачання існуючих споживачів здійснюється по лініям електропередачі 10кВ та 0,4кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ.

### **Визначення розрахункових електричних навантажень**

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

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для 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 3-го виду (будинки на одну родину із загальною площею 150 м<sup>2</sup>, з високим рівнем комфортності та заявленою потужністю 73кВт, з електроплитами).

Навантаження закладів освіти тощо, 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 таблиці 10.7-1.

## СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

*Таблиця 10.7-1*

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садибна забудова	будинків	17	382,5
2	Заклад дошкільної освіти	місць	80	116,0
3	Відкриті автостоянки	машино-місць	5	0,25
	<b>ВСЬОГО</b>			<b>498,75</b>

### *Проектна схема електропостачання*

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 0,5 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території 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 нової трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;

- живлення запроєктованої ТП-10/0,4кВ рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючих розподільчих мереж 10кВ;

- кількість, потужність, місце розташування нових ТП-10/0,4кВ та схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Запроєктовані електричні мережі 10кВ в межах забудови повинні бути кабельними;

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

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

### *Низьковольтні кабельні електричні мережі*

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

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

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

### ***Зовнішнє освітлення***

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

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, 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 СЛАБКСТРУМНЕ ОБЛАДНАННЯ**

### **Телефонізація**

Визначення необхідної телефонної ємності виконано згідно з нормативами, з розрахунку 100% телефонізації села, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю та на об'єкти культурно-побутового обслуговування населення (20% від кількості телефонів для населення).

$17 \times 1,2 = 20$  номерів.

### ***Проектні рішення***

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової забудови (17 буд.)	17 NN;
2	Заклад дошкільної освіти	3 NN;
<b>3</b>	<b>ВСЬОГО</b>	<b>20 NN.</b>

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**

#### ***Існуючий стан***

На даний час радіофікація в с. Крюківщина відсутня. Згідно з Генеральним планом с. Крюківщина проєктом передбачається 100% радіофікація споруд громадського призначення на випадок надзвичайних ситуацій.

### ***Проектні рішення***

Загальна необхідність радіоточок:

1	Для житлової забудови	17
2	Для магазину змішаної торгівлі	1
<b>3</b>	<b>ВСЬОГО</b>	<b>18</b>

Радіофікацію передбачити від проєктного радіовузла.

Проектна магістральна мережа радіофікації житлової забудови передбачається шляхом приєднання кабелю РМППзеп 2x1,2 мм<sup>2</sup> до радіофідера, який буде знаходитись на вузлі зв'язку. Кабель прокладається в окремому каналі побудованої кабельної каналізації.

Таким чином, кожна сім'я та об'єкти громадського призначення матимуть можливість підключення до мережі проводового мовлення.

Обсяги робіт та місце підключення можуть бути визначені на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

### **Телебачення** **Існуючий стан**

На території проектування телевізійні кабельні мережі відсутні.

### **Проектні рішення**

На ділянках садибної забудови рекомендується встановлення цифрового кабельного телебачення.

Для житлової забудови 17 приставок-декодерів.

Приміщення з головними станціями повинні бути обладнані засобами охоронної сигналізації. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

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

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування.

Зелені насадження обмеженого користування запроектовані території закладу дошкільної освіти. Згідно з пунктом 5.5 ДБН В.2.2-4:2018, площа озеленення ділянки ЗДО повинна становити не менш ніж 20 м<sup>2</sup> на одне місце. Площа озеленення відповідно до детального плану складає 0,2347 га (68 %), включаючи газони, майданчики з трав'яним покриттям, квітники, город-ягідник або «екологічну стежину».

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

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі озелених територій загального користування (житлового кварталу) у відповідності з діючими державними будівельними нормами - 6 м<sup>2</sup> на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (51 чол.), складає 0,0306га.

Потребу населення у озелених територіях забезпечать проектні та існуючі зелені насадження загального користування, що розташовані за межами розробки ДПТ. В північній частині від проектної ділянки, згідно генерального плану с. Крюківщина (внесення змін), передбачена територія зелених насаджень загального користування вздовж проектної головної вулиці села – Відродження.

## **12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

В екологічному відношенні дана територія сприятлива для забудови, не зазнає впливу основних джерел забруднення.

За ступенем сприятливості, в залежності від рельєфу, геології, глибинне залягання ґрунтових вод та інших факторів проектна територія сприятлива для будівництва.



На проектній території відсутні підприємства всіх категорій шкідливості.

Проектом визначено наступні планувальні обмеження:

**Існуючі:**

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

**Проектні:**

- санітарно-захисна зона від інженерних споруд (котельня) – 15,0 м;
- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу на напірної каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної побутової та дощової каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд).;
- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронні зони ТП – 10 м.

Забезпечення нормативних параметрів якості природного середовища, у т.ч. атмосферного повітря в зоні житлової та громадської забудови досягається планувальними заходами – створення охоронних та санітарно-захисних зон.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки проекту в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення садибної та громадської забудови за умови виконання заходів, що передбаченні рішеннями ДПТ.

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

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

### **13 ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ**

Освоєння ділянок під житлову та громадську забудову 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 до початку забудови.

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

## 14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,8209 ГА  
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан - 2019 р.	Проектний період
<b>I</b>	<b>ТЕРИТОРІЯ</b>			
	Територія в межах розроблення ДПТ, у тому числі:	га	<b>1,8209</b>	<b>1,8209</b>
<b>1.</b>	<b>Житлова забудова</b>	га	-	<b>1,145</b>
	■ садибна	»	-	1,145
<b>2.</b>	<b>Ділянки установ і підприємств громадського обслуговування, у тому числі:</b>	га	-	<b>0,344</b>
	■ територія закладу дошкільної освіти на 80 місць	»	-	0,344
<b>5.</b>	<b>Вулиці в червоних лініях</b>	га	-	<b>0,3319</b>
<b>6.</b>	<b>Інші території</b>	га	<b>1,8209</b>	-
	■ для ведення особистих селянських господарств	га	1,8209	-
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>			
	■ чисельність населення	тис. осіб	-	<b>0,051</b>
	■ щільність населення	люд./га	-	28,0
<b>III</b>	<b>КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК</b>	од.	-	<b>17</b>
	■ садибної забудови	од.	-	17
<b>IV</b>	<b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>			
	Житловий фонд	<u>м<sup>2</sup> загальної житл. площі</u>	-	<b>1785</b>
	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	35
	Кількість будинків		-	17
<b>V</b>	<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ</b>	м <sup>2</sup>	-	<b>2550</b>
<b>VI</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ(РОЗРАХУНКОВІ)</b>		-	
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	3
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	6
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги • для дорослих • для дітей	відв. за зміну	-	1 0,255
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	-	0,4845
	Магазини • продовольчих товарів непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торг. пл.	-	6,12 4,08 2,04
	Підприємства харчування	місць	-	1
	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	-	0,102
<b>VII</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ</b>			

<i>№ з/п</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Сучасний стан - 2019 р.</i>	<i>Проектний період</i>
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,4055
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	-	
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино/місце	-	5
<b>VIII</b>	<b>ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ</b>		-	
	• водопостачання, всього:	м <sup>3</sup> /добу	-	157,0
	• каналізація, сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /макс. добу	-	20,0
	• електропостачання, споживання сумарне	тис. кВт.год/рік	-	498,75
	• газопостачання, витрати газу всього	млн. м <sup>3</sup> /рік	-	0,02
	• тепlopостачання, споживання сумарне	МВт/Гкал/год	-	0,296/0,254
<b>IX</b>	<b>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ</b>			
	Протяжність закритих водостоків	км		0,33
	Території, що потребують підсіпки	га		0,43

## 15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

### САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

#### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с. 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:**

**1.03 для ведення особистого селянського господарства**

**На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:**

**2.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**

**Функціональне призначення відповідно до ДПТ -**

**- житлова садибна забудова.**

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

#### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 52 чол/га**

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

– житлових вулиць – 3 м.

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. Відстань між будинками, відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі, складає **не менше 8 м.** (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 нової садибної забудови 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;  
- 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 від газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

**Проектні:**

- санітарно-захисна зона від інженерних споруд (котельні) – 15,0 м (прийнята відповідно до проектів-аналогів, може бути уточнена на наступних етапах проектування);

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу;

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

- охоронна зона мереж самотливної побутової та дощової каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 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.)

# ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с. 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:  
1.03 Для ведення особистого селянського господарства  
На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:  
3.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти**

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

– **громадська забудова.**

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

**до 2-х поверхів– 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. **Згідно з розділом 5 ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти».**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

**Відстань:**

- від будинку до червоної лінії – 10 м, за умови створення зеленої захисної смуги завширшки не менше 6 м (табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019);

- від меж ділянки до житлового будинку з вікнами (у сільській місцевості) - не менше 10 м, до глухої стіни - 5 м, від будинку до глухої стіни - 15 м.

4. - від зовнішньої стіни будинку до стін житлових будинків та будинків закладів освіти за нормами інсоляції.

Відповідно до місцевих умов допускається зменшувати відстань від будинку до червоної лінії до 10 м за умови створення зеленої захисної смуги завширшки не менше 6 м.

Ділянки закладів дошкільної освіти не повинні безпосередньо прилягати до магістральних вулиць.

**Противожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.**

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

5. -червоні ліній 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 від газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

**Проектні:**

- санітарно-захисна зона від інженерних споруд (котельні) – 15,0 м (прийнята відповідно до проектів-аналогів, може бути уточнена на наступних етапах проектування);

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу;

- охоронна зона мереж водопроводу на напірної каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона мереж самопливної побутової та дощової каналізації – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд).;

- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона трансформаторної підстанції – 10 м (від вікон житлових і громадських будинків IV, IVa, V ступеня вогнестійкості).

---

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

---

(підпис)

---

(П.І.Б.)

**ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ)**

(назва об'єкта будівництва)

**ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:**

1. ***с. Крюківщина Бучанський район Київська область***

(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:***

***1.03 Для ведення особистого селянського господарства***

***На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:***

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

***Функціональне призначення відповідно до ДПТ -***

***- транспортна інфраструктура (вулиці в червоних лініях)***

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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:**

1. ***4 м***

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. ***50%***

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. ***-***

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

4. ***В межах червоних ліній***

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

5. ***-***

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

6. ***-***

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)



## ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

### ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

#### Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки 2 поверхи+мансардний включно з ділянками;

#### Супутні види використання:

1. зблоковані одноквартирні житлові будинки 2 поверхи+мансардний 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, артевердловина 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 ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

### Переважні види використання:

1. заклад дошкільної освіти.

### Супутні види використання:

1. відкриті фізкультурно-спортивні споруди;
2. бібліотеки;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки при громадських будівлях;
8. громадські вбиральні;
9. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

## ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ

### Переважні види використання:

1. відкриті автостоянки;
2. території вулиць, майданів (в межах червоних ліній);
3. елементи вулиць та доріг;
4. дорожньо-транспортні споруди.

### Супутні види використання:

1. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
2. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
3. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
4. елементи благоустрою, у т.ч. дорожня інформація;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. громадські вбиральні;
7. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

## **16.ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**