



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

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

Сертифікат: Серія АА № 001016

Свідцтво: Серія НС № 005073

Замовник:

**Виконавчий комітет Вишневої міської ради
Бучанського району Київської області**

Договір № 32-21



С.КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ З ОБ'ЄКТАМИ
ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 17,0 ГА В МЕЖАХ СЕЛА КРЮКІВЩИНА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник інституту

М.Г. Сюр

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Т.О. Васильцова

Київ-2021

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЄКТУ.....	4
ВСТУП	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ.....	7
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	10
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	10
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	12
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.....	13
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	14
7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	23
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	25
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	29
10.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	30
10.1. Водопостачання	30
10.2. Каналізація	33
10.3. Санітарне очищення території	34
10.4.Теплопостачання	35
10.5. Газопостачання	37
11.6. Електропостачання	41
10.7. Слабкострумне обладнання	46
10.8. Дощова каналізація	47
11.КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	47
12.МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	48
13.ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	49
14.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	50
15.ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	53
16.ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	Ошибка! Закладка не определена.

Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючі нормам і правилам

Містобудівна документація – проект внесення змін до «Детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування на земельних ділянках загальною площею 17,0 га в межах села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Т.О. Васильцова

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі с. Крюківщина	б/м	
2.	План існуючого використання території	1:1000	
3.	Опорний план, суміщений зі схемою планувальних обмежень	1:1000	
4.	Проектний план	1:500 1:1000	
5.	План червоних ліній	1:1000	
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:1000	
9.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:1000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
2.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Проект внесення змін до «Детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування на земельних ділянках загальною площею 17,0 га в межах села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області»	CD-диск	

ВСТУП

Проект внесення змін до детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування на земельних ділянках загальною площею 17,0 га в межах села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, розроблений ПРОЕКТНИМ ІНСТИТУТОМ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ на замовлення Виконавчого комітету Вишневої міської ради Бучанського району Київської області згідно з рішенням Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 08 квітня 2021 року №1-01/V8-39 про внесення змін до Детального плану території на земельній ділянці в межах села Крюківщина, відповідно до завдання на розробку містобудівної документації, погодженого начальником відділу містобудування та архітектури м. Вишневе.

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 даної ділянки.

**Проект розроблений авторським колективом архітектурно-планувального відділу №1
(начальник відділу – Магальяс Л.В.) у складі:**

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник відділу №1	Магальяс Л.В.
Головний фахівець-архітектор	Гудзь С.В.
Провідний архітектор	Закусило М.В.
Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Вдовиченко С.В.

Техніко-економічна частина:

Начальник відділу №1	Магальяс Л.В.
----------------------	---------------

*Природні умови, інженерно-будівельна оцінка території, інженерна підготовка
території, дощова каналізація та охорона навколишнього середовища:*

Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Вдовиченко С.В.
---	-----------------

Водопостачання, каналізація, санітарне очищення території:

Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.
---------------------	--------------

Газопостачання, теплопостачання:

Провідний інженер	Петюр А.В.
-------------------	------------

Електропостачання та слабкострумне обладнання:

Головний спеціаліст	Малюк Г.М.
---------------------	------------

Комп'ютерне оформлення:

Провідний архітектор	Закусило М.В.
----------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 20 років до 2041р.

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія проєктування знаходиться в південно-східній частині с. Крюківщина в межах населеного пункту.

Рельєф на території що розглядається, полого-хвилястий з деякими окремими підвищеннями і пониженнями землі. Існуючі абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 180,20м – в південній частині ділянки та до 182,67 м – в північній частині.

В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться в межах морено-зандрової рівнини Київського полісся.

Основні водоносні горизонти сприятливі для організації централізованого водопостачання – бучакський і сеноманський.

Клімат

Клімат на території проєктування м'який, помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанції.

Температура повітря, °С:

Таблиця 1.1

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна температура повітря													
Немішаєве	-6,1	-5,8	-0,8	6,6	14,3	17,1	19,0	18,1	13,4	7,4	0,9	-4,0	6,7
Абсолютний мінімум													
Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
Максимум температури повітря													
Немішаєве	8	9	18	27	31	33	38	37	32	27	22	11	38

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній – у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см (метеостанція Немішаєве).

Згідно будівельних норм, територія села відноситься до I району, Північно-західного, відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування України (додаток Б ДБН Б.2.2-12:2019), де при орієнтації світлових прорізів на 200-290° у приміщеннях з постійним перебуванням людей і приміщень, де за технологічними і гігієнічними вимогами не допускається проникнення променів, прорізи повинні бути обладнані сонцезахистом (захист може буди забезпечено об'ємно-планувальним рішенням будинку).

Таблиця 1.2

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду, дні		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18.IV	22.III	22.V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покриву, утворення і руйнування стійкого снігового покриву наведені в таблиці:

Таблиця 1.3

Кіл-ть днів зі сніговим покривом	Дата появи снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходу снігового покриву			% зм з відсутністю стійкого снігового покриву
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи тах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового тах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий тах опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий тах опадів в інші сезони року. Середня та річна кількість опадів наведені в таблиці.

Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Таблиця 1.4

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Київ-обсерваторія	29	28	33	47	53	76	73	58	47	42	36	32	554
	Холодний період 158				Теплий період 207								

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру. Середня та тах тривалість опадів наведені в таблиці.

Таблиця 1.5

Характеристика	Тривалість опадів, години												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

Вологість повітря

Таблиця 1.6

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм													

Немішаєве	3,9	3,9	4,9	7,2	10,5	13,3	15,1	14,1	10,9	8,4	5,9	4,4	8,5
Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %													
Немішаєве	89	85	83	72	64	68	68	69	72	79	86	89	77

Напрямок вітру (% повторюваності і середнє число штилів) по метеостанції Немішаєве:
Таблиця 1.7

Період року	Пн.	Пн.-С	С	Пд.-С	Пд.	Пд.-З	З	Пн.-З	Штиль
Теплий	12	11	10	15	8	17	8	19	43
Холодний	9	8	10	19	11	18	10	15	24
Рік	11	9	9	17	9	18	9	18	67

Переважаючими напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4,0 м/сек., середньомісячна максимальна – 4,9 м/сек. (березень).

Дати початку та закінчення опалювального періоду по Києву та Київській області відповідно до таблиці 3 ДСТУ – Н Б.В.1.1-27:2010:

- Перехід через 8°C (початок - 17.X, закінчення - 11.IV);
- Перехід через 10°C (початок - 6.X, закінчення - 19.IV).

Ґрунти

Ґрунтовий покрив території головним чином утворений дерново-середньоопідзоленими супіщаними і суглинковими ґрунтами та чорноземами опідзоленими.

Гідрографія

В межах території проєктування водойми відсутні.

Рослинність

Територія вкрита переважно трав'янистою рослинністю та частково деревною рослинністю.

Планувальні обмеження

Проектом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

Інженерно-будівельна оцінка території

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

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

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) на території розробки ДПТ 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 розробки ДПТ займає площу 17,0 га, та складається з земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для ведення особистого селянського господарства;
- для ведення підсобного сільського господарства;
- для індивідуального садівництва;
- для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Територія проектування межує:

З півночі – межа території проходить вздовж пров. Княжий, межує з ділянками індивідуального садівництва та землями для ведення особистого селянського господарства;

Із заходу – межа території проходить вздовж житлової вул. Стрітенська, межує з ділянками індивідуального садівництва, садибною та багатоквартирною забудовою;

Із сходу – з ділянками індивідуального садівництва та садибною забудовою;

З півдня – межа території проходить вздовж вул. Прикордонна, межує з землями с. Гатне (ділянки садибної житлової забудови).

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній. В межах території проектування проходять повітряні лінії електропередачі, мережі водопостачання, каналізації. В південній частині ділянки розташована інженерні споруди – ТП.

Відповідно до затвердженої містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області» територія проектування передбачена під резерв змішаної багатоквартирної та громадської забудови, громадську забудову, території підприємств для обслуговування і зберігання транспортних засобів та території зелених насаджень загального користування.

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

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

- ° взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючої, проектної забудови та рішеннями генерального плану с. Крюківщина;

- організацією системи внутрішньоквартальних проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення проєктного кварталу об'єктами соціального та громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок.

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.

Житловий квартал розташований в південно-східній частині в існуючих межах с. Крюківщина, вздовж житлової вул. Прикордонна, що сполучається з житловою вул. Одеська та головною вул. Балуківа, яка веде до кільцевої дороги м. Києва. Ділянка має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Києвом, що робить його інвестиційно привабливим та комфортним для проживання перспективного населення.

На території площею 17,0 га в південній частині проєктної ділянки розміщені існуючі ділянки блокованої житлової забудови (14 будинків), вздовж пер. Кобилянської розташовані ділянки блокованої забудови (6 будинків, решта ведеться будівництвом) та ділянка садибної забудови з житловим будинком.

Проєктом передбачається розміщення 46-ти 4-х поверхових житлових багатоквартирних будинків. У внутрішньоквартальному просторі передбачено розміщення майданчиків: для ігор дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, тимчасової стоянки велосипедів, занять фізкультурою, збирання побутових відходів та відкритих автомобільних стоянок для тимчасового зберігання автомобілів. В житлових будинках, що розташовані вздовж житлових вулиць, в перших поверхах передбачені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, що будуть забезпечувати потреби перспективного населення житлового кварталу необхідними закладами громадського обслуговування.

Вздовж пер. Кобилянської передбачається розміщення 14 будинків блокованої забудови та 3 будинків садибної житлової забудови (до 3-х поверхів без урахування мансарди). Окрім цього, планується розміщення 56-ти блокованих будинків в південно-східній частині території проєктування.

Окрім цього, проєктними рішеннями планується розміщення 44-ох садибних житлових будинків в північно-східній частині ділянки проєктування.

На території кварталу запроєктовано: заклад дошкільної освіти поєднаний з початковою школою на 280 місць, заклад дошкільної освіти на 160 місць, ділянки громадської забудови (комерція) та заклад громадського харчування.

Між ділянками багатоквартирної та ділянками садибної і блокованої забудови передбачені зелені насадження загального користування. Проєктом передбачається організація зони зелених насаджень, благоустрій території, улаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, майданчиків відпочинку.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територію, площею 17,0 га передбачається розділити на такі функціональні зони: **житлову, громадську (ділянок установ і підприємств обслуговування), комунальної забудови, зелених насаджень та вулиць в межах червоних ліній.**

В зоні житлової забудови, загальною площею **11,8370 га**, планується розмістити багатоквартирну середньоповерхову, садибну та блоковану забудову.

Площа території багатоквартирної середньоповерхової житлової забудови – 7,6583 га.

Проектним рішенням пропонується розмістити 46 житлових багатоквартирних будинків поверховістю – 4 пов. з шатровою покрівлею, загальною площею квартир 63 349,80 м² та площею забудови 2,0960 га. В деяких житлових будинках в перших поверхах передбачено розміщення вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщень загальною площею 6 210,0 м².

У вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщеннях планується розміщення: об'єктів культурно-побутового та громадського призначення, в т.ч. соціального 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 2228 чол.

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

Таблиця 4.1

№ п/п	Найменування	Норма м ² на одну особу	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	0,7	1559,6	0,1560
2.	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,2	445,6	0,0446
3.	Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	222,8	0,0222
4.	Майданчик для занять фізкультурою	2,0	5350,0	0,5350
5.	Майданчик для збирання побутових відходів	0,07	155,96	0,0156
	Всього	3,07	7733,96	0,7734

Всього площа прибудинкових майданчиків складе – 0,7734 га в межах житлової зони. Площа внутрішньо кварталних під'їздів та проїздів до житлових будинків – 0,9242 га, інженерних споруд – 0,1148 га, зелених насаджень обмеженого користування – 2,0800 га, пішохідних доріжок, мощення, твердого покриття – 1,6699 га.

Площа території садибної житлової забудови – 2,4525 га.

На ділянці проектування розміщена існуюча ділянка садибної житлової забудови з житловим будинком. Проектом передбачається розміщення 47-ми ділянок садибної

житлової забудови (до 3-х поверхів без урахування мансарди). Загальна житлова площа існуючого та проєктних індивідуальних житлових будинків садибного типу – 5040,0 м².

Площа території блокованої житлової забудови – 1,7262 га.

На території розташовано 20-ть існуючих будинків блокованої забудови, загальною житловою площею 2100,0 м², проєктом передбачається розміщення 81-го будинку блокованої забудови (до 3-х поверхів без урахування мансарди), загальною житловою площею 7695,0 м².

Зона громадської забудови (ділянок установ і підприємств обслуговування). загальною площею **2,1451га**, до якої входить:

Територія закладу дошкільної освіти поєданого з початковою школою на 280 місць, ділянка площею 1,1200 га.

Територія закладу дошкільної освіти на 160 місць, ділянка площею 0,6400 га.

Територія комерційної забудови, ділянки загальною площею 0,3444 га.

Територія закладу громадського харчування, ділянка площею 0,0407 га.

Зона комунальної забудови, що включає інженерні споруди та господарські майданчики, загальною площею **0,1245 га**.

Зона зелених насаджень, зелені насадження загального користування, загальною площею **0,9138 га**.

Зона вулиць в червоних лініях, загальною площею **1,9796 га**, що призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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

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

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови;
- планувальних обмежень (охоронних, санітарно-захисних зон).

План червоних ліній

В складі ДПТ розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проєкту) виконано в масштабі 1:1000.

Виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з проєктного плану детального плану території за допомогою AutoCAD.

Розрахунки точок, ліній та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на креслення «План червоних ліній» М 1:1000.

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Проектна житлова багатоквартирна забудова.

Проектом детального планування території передбачається будівництво житлової забудови, де забезпечується рівень комфорту не нижче за мінімально допустимий.

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 житлового фонду проектної багатоквартирної забудови розрахований згідно з нормативною житловою забезпеченістю, яка дорівнює $21,0 \text{ м}^2$ на 1 людину + $10,5 \text{ м}^2$ – на родину).

В 46-ти житлових багатоквартирних будинках, співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно з розподілу:

- Однокімнатні – 1158 (75%);
- Двокімнатні – 312 (20%);
- Трьохкімнатні – 74 (5%);

Всього : 1544 (100%).

Співвідношення квартир в багатоквартирних будинках може уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Загальна житлова площа – 63 349,8 м²

Кількість населення – 2228 чол.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме $30,0 \text{ м}^2/\text{чол.}$

Характеристику нового житлового фонду на території проектування, розселення мешканців по квартирах відповідно до вище наведеного розподілу приведено в таблиці 6.1

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЄКТНОЇ ЗАБУДОВИ В С. КРЮКІВЩИНА
ДІЛЯНКА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ**

Таблиця 7.4

№ будинку/ секція	Площа забудови, м²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.		Загальна площа, (житлова площа квартир) м²	Кількість населення, чол.	Кількість будинків, шт.
Будинок №1	460	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1400,0	50	1
			29	7			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					270,0		
Будинок №2	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		
Будинок №3	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		
Будинок №4	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		
Будинок №5	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані					300,0		

№ будинку/ секція	Площа забудови, м²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.		Загальна площа, (житлова площа квартир) м²	Кількість населення, чол.	Кількість будинків, шт.
громадські (комерційні) приміщення							
Будинок №6	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		
Будинок №7	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		
Будинок №8	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		
Будинок №9	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	1420,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		
Будинок №10	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	14201,0	50	1
			33	3			
			36				
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення					300,0		

№ будинку/ секція	Площа забудови, м²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м²	Кількість населення, чол.	Кількість будинків, шт.
Будинок №11	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №12	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Будинок №13	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №14	370	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1188,3	38	1
			21	6	1			
			28					
Будинок №15	370	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1188,3	38	1
			21	6	1			
			28					
Будинок №16	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №17	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Будинок №18	480	4 з	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				

№ будинку/ секція	Площа забудови, м²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м²	Кількість населення, чол.	Кількість будинків, шт.
		шатровою покрівлею	36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №19	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		14201,0	50	1
			33	3				
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №20	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №21	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №22	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №23	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №24	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №25	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					

№ будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м ²	Кількість населення, чол.	Кількість будинків, шт.
Будинок №26	370	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1188,3	38	1
			21	6	1			
			28					
Будинок №27	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №28	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №29	500	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1500,0	50	1
			27	12	5			
			44					
Будинок №30	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	13501,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №31	500	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1500,0	50	1
			27	12	5			
			44					
Будинок №32	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №33	500	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1500,0	50	1
			27	12	5			
			44					
Будинок №34	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №35	500	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1500,0	50	1
			27	12	5			
			44					
		4 з	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні			

№ будинку/ секція	Площа забудови, м²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м²	Кількість населення, чол.	Кількість будинків, шт.
Будинок №36	370	шатровою покрівлею	21	6	1	1188,3	38	1
			28					
Будинок №37	370	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1188,3	38	1
			21	6	5			
			28					
Будинок №38	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №39	370	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1188,3	38	1
			21	6	1			
			28					
Будинок №40	440	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1350,0	50	1
			12	12	4			
			28					
Будинок №41	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні		2-кімнатні	1420,0	50	1
			33		3			
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,0		
Будинок №42	460	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні		2-кімнатні	1400,00	50	1
			29		7			
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						270,00		
Будинок №43	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні		2-кімнатні	1420,0	50	1
			33		3			
			36					

№ будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м ²	Кількість населення, чол.	Кількість будинків, шт.
Будинок №44	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Будинок №45	460	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1400,00	50	1
			29	7				
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						270,0		
Будинок №46	480	4 з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні		1420,0	50	1
			33	3				
			36					
Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення						300,00		
Всього по будинкам №1-46:	20960,00	4 пов. з шатровою покрівлею	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	63349,8	2228	46
			1158	312	74			
			1544					
Всього вбудовано- прибудованих громадських (комерційних) приміщень						6210,0		

Садибна житлова забудова.

Існуючий житловий будинок з присадибною ділянкою, що розташований вздовж пер. Кобилянської, загальна площа житлового будинку – 150 м², житлова площа – 105 м² (житлова забезпеченість 35 м²/чол.), населення – 3 чол.

Проектом передбачається розміщення 47-ми житлових будинків з присадибними ділянками. Всього в 47 будинках проживатиме 141 чол., з розрахунку 3 чол. в одному садибному будинку.

Загальна площа одного садибного будинку – 150 м², житлова площа одного будинку – 105 м², площа забудови одного будинку – 80 м². Загальна площа житлових будинків – 7050 м², житлова площа складе – 4935 м², площа забудови 47-ми будинків – 3760 м² (див. табл. 6.2). Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

У таблиці 6.2 наведено загальну характеристику житлового фонду садибної забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.2

№ з/п	Види забудови	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	Садибна забудова (існуюча)	1	0,0240	150,0	105,0	3
2.	Садибна забудова (проектна)	47	0,0500-0,0620	7050,0	4935,0	141
Σ		48		7200,0	5040,0	144

Блокована житлова забудова.

Існуючі блоковані житлові будинки розташовані в південній частині проектної ділянки по вул. Стрітенська та вздовж пер. Кобилянської. Загальна кількість ділянок – 20 од., загальна площа житлових будинків – 3000 м², житлова площа – 2100 м² (житлова забезпеченість 35 м²/чол.), населення – 60 чол.

Проектом передбачається розміщення 81 блокованого будинку. Всього в 81 будинку проживатиме 243 чол., з розрахунку 3 чол. в одному будинку.

Загальна площа одного блокованого будинку – 135 м², житлова площа одного будинку – 95 м², площа забудови одного будинку – 67,5 м². Загальна площа блокованих житлових будинків – 10935 м², житлова площа складе – 7695 м², площа забудови – 5467,5 м² (див. табл. 6.3). Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

У таблиці 6.3 наведено загальну характеристику житлового фонду блокованої забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.3

№ з/п	Види забудови	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	Блокована забудова (існуюча)	20	0,0135-0,0220	3000,0	2100,0	60
2.	Блокована забудова (проектна)	81	0,0150-0,0290	10935,0	7695,0	243
Σ		101		13935,0	9795,0	303

ВСЬОГО ПО ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна житлова площа – 78 184,8 м²;
- кількість населення – 2675 чол.;
- щільність населення – 220 чол/га.

7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що буде проживати в багатоквартирних, садибних та блокованих житлових будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проекту, а також частково на прилеглих територіях.

Розрахунки об'єктів громадського обслуговування та їх розміщення приведено нижче в таблицях 7.1, 7.2, 7.3.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.1

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис. чол.)		2,675 тис. чол.	
1.	Заклади дошкільної освіти • 1-2 роки • 3-6 років	місць	60	161	В межах проекту
2.	Заклади загальної середньої освіти • I-II ступенів (6-15 р.) • III ступеня (16-18 р.)	учнів	100	268	В межах проекту та за межами проекту в існуючій загальноосвітній школі I-III ступенів вул. Дружби
3*.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги • для дорослих • для дітей	відвідувань в зміну	15 5	40 13	В межах проекту
4*.	Стаціонари усіх типів	ліжок	9,5 (у середньому по Україні)	25	За межами проекту на прилеглий території
5*.	Аптека 5 категорії	м ² загальної площі	60	160,5	В межах проекту
6.	Магазини, у тому числі:	м ² торг. площі	120	321	В межах проекту
6.1	• продовольчих товарів	м ² торг. площі	80	214	В межах проекту

6.2	• непродовольчих товарів	м ² торг. площі	40	107	В межах проекту
7.	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	37	99	В межах проекту
8.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	7,0	19	В межах проекту

* 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

На території житлового кварталу запроєктований заклад дошкільної освіти поєднаний з початковою школою на 280 місць, заклад дошкільної освіти на 160 місць, комерція.

В житлових будинках, що розташовані вздовж житлових вулиць в перших поверхах розміщені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, де планується розміщення об'єктів культурно-побутового та громадського призначення, в т.ч. соціального обслуговування.

Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проєктування детального плану, а саме в існуючій загальноосвітній школі I-III ступенів на 784 учня (реконструкція на 528 учнів додатково), згідно з ГП с. Крюківщина, що розташована по вул. Дружби.

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	1500 700 800	75	будинки №1-11, 13,16,18-20,38,41-42,46
2.	Аптека	250	15	будинки №1,3,6,9
3.	Комерційні приміщення (офіси)	750	80	будинки №1,7,16,38,42
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги (53 відвідувачі)	700	35	будинки №2,9,38,45
5.	Підприємства харчування (ресторанного господарства) (100 місць)	600	30	будинки №3,11,16, 38,42,46
6.	Центр дитячого розвитку (230 відвідувачів)	2000	35	будинки №3,8,11,16,41,45,46

№ п/п	Найменування	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
7.	Майстерні побутового обслуговування	250	19	будинок №1,5,10,13,42,45
8.	Відділ банку, зв'язку	160	15	будинок №4,9, 42,45
	Всього:	6210,0	304	

ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.3

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Заклад дошкільної освіти поєднаний з початковою школою на 280 місць (2 поверхи)	2000,0	35	В межах проекту
2.	Заклад дошкільної освіти на 160 місць (2 поверхи)	1800,0	25	В межах проекту
3.	Комерційна будівля №1	400,0	25	В межах проекту
4.	Комерційна будівля №2	160,0	5	В межах проекту
5.	Комерційна будівля №3	1120,0	45	В межах проекту
6.	Заклад громадського харчування	35,0	3	В межах проекту
	Всього:	4200,0	138	

Всього працюючих в сфері громадського обслуговування – 442 чол.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією кварталів житлової та громадської забудови з центром села, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

Головний під'їзд до ділянки здійснюється від житлової вулиці Прикордонна (відповідно до генерального плану - головна вулиця села), що сполучається з вул. Одеська, яка поєднана з головною вулицею села – Балукова, що прямує до центру с. Крюківщина, яка веде до територіальної автомобільної дороги державного значення загального користування Т-10-22 «Київське півкільце».

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом:

- Проектна головна вулиця села – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 24,0 м,
 - Проїжджа частина – 14,0 м (по 3,5 м дві проїзді частини в кожную сторону).
- Житлова вулиця Стрітенська – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 10,5 м (по 3,5 м дві проїзді частини в одну сторону та одна 3,5 м в протилежну сторону).
- Житловий пер. Кобилянської – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Житловий пер. Княжий – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця (з бульваром) – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 15,0 м (по 3,75 м дві проїзді частини в кожную сторону).
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності.
- Велосипедні доріжки передбачені проектом вздовж житлових вулиць шириною 1,85 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними (згідно генерального плану) автобусними маршрутами, що проходять по проектній головній вулиці Одеська та Прикордонна із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

Проїзди та під'їзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлових та громадських будівель в межах території кварталу та для забезпечення проїзду пожежних машин.

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5м та двостороннього під'їзду – 6,0 м.

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

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані, поєднаному із схемою планувальних обмежень, та схемі організації руху транспорту та пішоходів у М 1:100 (див. креслення).

Легковий транспорт

Прогнозований рівень автомобілізації передбачається 350 автомобілів на 1000 жителів. 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 ($2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$) згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

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 проектом, га
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: багатоквартирних будинків;	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)	13,25	965	12 786,25	1,2786 (в підземному паркінгу)
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	15 % від автостоянок постійного зберігання	11,5	145	1667,5	0,0115 (на прибудинковій території) 0,1553 (в підземному паркінгу)
	Всього			1110		

Розрахунок автостоянок для громадських вбудовано-прибудованих приміщень (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведений у таблиці 8.1 (загальна кількість 56 м/м).

Площа складе: $56 \times 11,5 \text{ м}^2 = 644,0 \text{ м}^2 \approx 0,0644 \text{ га}$ (в межах проекту).

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.-2-3	1500 700 800	75	30
2.	Аптека	На 100 м^2 торг. пл.-1	250	15	3
3.	Комерційні приміщення (офіси)	На 100 працюючих і відвідувачів-5	750	80	4
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги (753 відвідувачів)	На 100 відвідувачів-10-15	700	35	5
5.	Підприємства харчування	На 100 місць у залі - 8-10	600	30	10

	(ресторанного господарства) (100 місць)				
6.	Центр дитячого розвитку (230 відвідувачів)	На 100 співробітників 3-5	2000	35	1
7.	Майстерні побутового обслуговування	На 100 працюючих і відвідувачів-5	250	19	1
8.	Відділ банку, зв'язку	На 100 працюючих-10	160	15	2
	Всього				56

Розрахунок кількості машино-місць для окремо стоячих об'єктів культурно-побутового обслуговування – 11 машино/місць

Площа складе: $14 \times 11,5 \text{ м}^2 = 161 \text{ м}^2 \approx 0,0161 \text{ га}$ (в межах проекту)

Таблиця 8.3

№ п/п	Найменування	Норма машино/місць	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник и машино/місць	Розміщення
1.	Заклад дошкільної освіти поєднаний з початковою школою на 280 місць (2 поверхи)	На 100 співробітників в 10-15	2000	35	4	В межах проекту на відстані 25 м до будівлі відповідно до п.5.16 ДБН В.2.2-4:2018
2.	Заклад дошкільної освіти на 160 місць (2 поверхи)	На 100 співробітників в 10-15	1800	25	3	В межах проекту на відстані 25 м до будівлі відповідно до п.5.16 ДБН В.2.2-4:2018
3.	Комерційна будівля №1	На 100 працюючих і відвідувачів-5	400,0	25	1	В межах проекту
4.	Комерційна будівля №2	На 100 працюючих і відвідувачів-5	160,0	5	1	В межах проекту
5.	Комерційна будівля №3	На 100 працюючих і відвідувачів-5-10	1120,0	45	5	В межах проекту
	Всього				14	-

Всього для громадських об'єктів – 70 машино/місця, у тому числі для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю – 4 машино/місць. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на відкритих стоянках автомобілів біля закладів культурно-побутового обслуговування слід виділяти місця для особистих автотранспортних засобів маломобільних груп населення, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками, місткість їх визначається залежно від загальної місткості (до 100 - 4 машино/місць, нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 16,5 м²).

ВСЬОГО ПО ПРОЕКТНІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна кількість машино/місць згідно розрахунків для громадської та житлової забудови складає – 1180.

На території житлового кварталу запроектовано два підземних паркінга (-1 поверх) на 1100 машино/місць, на прибудинковій території житлового кварталу - відкриті автостоянки на 80 машино/місць, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості м/м.

Загальна площа території відкритих автостоянок 0,0817 га, що розташовані вздовж та в межах житлових вулиць в червоних лініях.

Загальна площа підземних паркінгів – 27 500 м².

СПОРУДИ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця 8.4

№ ділянки	Площа, га	Загальна площа, м ²	Кількість машино-місць	Кількість робочих місць, чол
Відкриті автостоянки	0,0920	920,0	80	-
Підземні паркінги:				
підземний паркінг (-1 пов)		1,4625	585	3
підземний паркінг (-1 пов)		1,2886	515	3
РАЗОМ, у т.ч:			1180	6

Загальна кількість машино/місць для постійного зберігання автомобілів населення, що проживає в садибній та блокованій забудові складе – 149 од. (зберігання передбачене на присадибних ділянках).

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ 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;
- зняття верхнього шару ґрунту;
- підсіпку територій.

Згідно з інженерно-будівельною оцінкою територія в межах проектування визначена як сприятлива для будівництва.

Вертикальне планування території

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

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 180,30 до 182,26 м;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування розроблено методом проєктних 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 5-10 ‰.

У складі ДПТ розроблена "Схема інженерної підготовки території та вертикального планування" М 1:1000.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1. Водопостачання

Існуючий стан

В центральній частині с. Крюківщина функціонує централізована система водопостачання і локальні відомчі водопроводи.

Потужність комунального водопроводу 1,36 тис. м³/макс. добу. Джерелом водопостачання є підземні води.

Відомчі системи водопостачання мають ТОВ «ІНФІНІТІ СЕРВІС», житловий квартал «Садок Вишневий», підприємство «СПВ Інвест». Відомчі системи водопостачання використовують підземні та поверхневі води від постачальника питної води ПрАТ АК "Київводоканал" м. Київ.

Прокладена водопровідна мережа по вул. Прикордонна d150÷200 мм, яка забезпечує водою існуючі житлові квартали. Ведеться будівництво водоводу d300÷400 мм з комплексом водопровідних споруд по вул. Одеська.

Існуюче населення, на проектній території, використовує підземні води з шахтних колодязів та приватних свердловин, які не дотримуються зон санітарної охорони.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектного кварталу визначена згідно з чисельністю населення – 2675 чол. та кількості об'єктів соціально-побутового призначення.

Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункова потреба у воді складе, м³/добу:

Таблиця ВК-1

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньодобова	Максимально-добова
Вода питної якості:		
- населення	588,5	706,2
- об'єкти соціально-побутового призначення	89,14	89,16
- протипожежні потреби	303,5	303,5
Разом:	981,14	1098,86
Води технічної якості:		
- полив зелених насаджень	35,2	42,2
- полив удосконаленого покриття доріг, стоянок автотранспорту	12,97	12,97
Всього:	1029,31	1154,03

Джерелом водопостачання проектного житлового кварталу на розрахунковий строк прийнята централізована система водопостачання м. Києва ПрАТ "Київводоканал" та централізована система водопостачання с. Крюківщина. Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 22,0 тис.м³/макс. добу.

Проектом прийнято водопостачання території ДПТ на умовах договору з власником водопровідних споруд, що будуються по вул. Одеська, де передбачається розташування 2 РЧВ по 2000 м³, НС –П. Точка підключення до водопровідної мережі по вул. Прикордонна.

На розрахунковий строк проектом передбачається підключення до загальної системи водопостачання с. Крюківщина.

Система водопостачання об'єднана госпитна та протипожежна. Схема однозональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачені установка пожежних гідрантів (див. креслення) через 150 м.

У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Охоплення населення централізованим водопроводом, проектом передбачено 100%. Протяжність водопровідної мережі складе 3,86 км.

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ НАСЕЛЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ С. КРЮКІВЩИНА

Таблиця ВК-2

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Чисельність населення, чол.	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.
1.	Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	2675	200,0	240,0	535,0	642,0	535,0	642,0
2.	10% невраховані витрати				53,5	64,2	53,5	64,2
3.	Полив зелених насаджень	7040 м ²	5,0	6,0	35,2	42,2	-	-
4.	Всього:				623,7	748,4	588,5	706,2
	Вода питної якості				588,5	706,2		
	Вода технічної якості				35,0	42,0		
5.	Питоме водопостачання л/чол. добу, в т.ч.:				250	300		
	на госпитні потреби л/чол. добу				220	264		

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА ВОДОСПОЖИВАННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДПТ

Таблиця ВК-3

№ з/п	Назва об'єкта	Ємність об'єктів, кількість працюючих	Норми водоспоживачів, л/чол.		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.
1.	Заклад дошкільної	160	120	120	19,2	19,2	19,2	19,2

	освіти	місць						
2.	Заклад дошкільної освіти поєднаний з початковою школою	280 місць	120	120	33,60	33,60	33,60	33,60
3.	Комерційна будівля №1	25 прац.	20	20	0,5	0,5	0,5	0,5
4.	Комерційна будівля №2	5 прац.	20	20	0,1	0,1	0,1	0,1
5.	Комерційна будівля №3	45 прац.	20	20	0,9	0,9	0,9	0,9
6.	Магазини: - продовольчих товарів	50 прац.	250	250	12,50	12,50	12,50	12,50
7.	- непродовольчих товарів	25 прац.	20	20	0,50	0,50	0,50	0,50
8.	Аптека	15 прац.	30	30	0,45	0,45	0,45	0,45
9.	Комерційні приміщення (офіси)	80 прац.	40	40	3,2	3,2	3,2	3,2
10.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги	53 відвідув.	10	10	0,53	0,53	0,53	0,53
11.	Підприємства харчув. (ресторан. господарства)	1000 блюд	12	12	12	12	12	12
12.	Заклад громадського харчування	100 блюд	12	12	1,2	1,2	1,2	1,2
13.	Центр дитячого розвитку	230 відвідув.	16	16	3,68	3,68	3,68	3,68
14.	Майстерні побутового обслуговування	19 прац.	20	20	0,38	0,38	0,38	0,38
15.	Відділ банку, зв'язку	15 прац.	12	16	0,06	0,08	0,06	0,08
16.	Обслуговування паркінгів	6 прац.	56	60	0,34	0,36	0,34	0,36
	Всього:				<u>89,14</u>	<u>89,18</u>	<u>89,14</u>	<u>89,18</u>

Для врахування витрат води в кожному будинку та закладах громадського призначення на вводах водопроводу до них необхідно встановлювати лічильники води.

Водопровідна мережа території ДТП проєктується закільцьованою. Прокладка мережі передбачається з труб поліетиленових ПЕ 100 SDR-17 ДСТУ Б.В.2.7 – 151:2008. Діаметр вуличної кільцевої водопровідної мережі повинен бути не менше 110 мм для можливості встановлення пожежних гідрантів.

При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно запроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», з урахуванням чисельності населення ДПТ 2675 чол. на розрахунковий строк.

Поверховість житлової забудови 2-4-и поверхи, об'єм житлової забудови до 54 тис.м³.

Кількість пожеж прийнята – 1, тривалість пожежі – 3 години.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складає 162,0 м³, при витраті 15 л/с на одну пожежу. Витрати води на внутрішнє пожежогасіння прийнято 27 м³ (1 х 2,5 л/с).

Загальний об'єм води на пожежогасіння визначено 254,0 м³.

Витрати води на пожежогасіння підземного паркінгу при тривалості пожежі 1 год при витраті 18 л/с складає 49,5 м³.

Протипожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води на ділянці водопровідних споруд, що будуються по вул. Одеській, ємність 2×2000 м³.

Додатково генеральним планом с. Крюківщина передбачено будівництво облаштованого пірсу на р. Сіверка для забору води пожежними машинами.

Полив зелених насаджень передбачений – 1 раз через 2 доби поливальними машинами – 1 од.

Полив території закладів дошкільної освіти забезпечується з системи централізованого водопроводу села.

Першочергові заходи

1. Будівництво 2 РЧВ загальною ємністю 4,0 тис. м³/макс. добу, НС-2, та установки знезараження (дольова участь);
2. Будівництво водопровідної мережі 3,86 км;
3. Пайова участь у розробці технічного проекту «Водопостачання» с. Крюківщина.

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 проєктній території мережі каналізації відсутні. По вул. Одеська прокладені напірні мережі каналізації 2d 150, та 2d 300. Існуючі житлові будинки обладнанні вигребами.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод проєктного кварталу складе, м³/макс. добу:

Таблиця 10.2.1

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк, максимальнодобова
1.	Населення	706,2
2.	Об'єкти громадського призначення	89,16
	Разом:	795,36

Проектом прийнята повна роздільна, централізована система каналізації.

Схема каналізування: стічні води по самопливним мережам каналізації будуть надходити в існуючу КНС, що розташована в західній частині від проєктної ділянки на території ЖК «Orange Park», проектом пропонується реконструкція існуючої КНС зі збільшенням потужності. Далі напірним 2d колектором надходять у проєктний відомчий

напірний колектор 2d 300 мм, який транспортує стічні води на ГКНС -17 і далі по напірній мережі 2d 400мм, у мережу централізованої каналізації м. Києва.

Протяжність мережі самотливної каналізації 4,07 км.

Першочергові заходи

1. Реконструкція існуючої КНС ЖК «Orange Park» (збільшення потужності);
2. На умовах договору пайова участь у будівництві напірного колектору 2d300÷400мм до ГКНС-17 і далі до самотливного колектору м. Києва.
3. Охоплення населення на території ДПТ централізованою системою каналізації 100%. Ліквідація вигребів.

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

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 умовах договору на ТПВ м. Васильків.

Підприємство "КП Благоустрій с. Крюківщина" оснащено: 1 – сміттевозом, 1 – трактором, 1 – снігоприбиральною машиною.

На даний час склад та кількість санітарної техніки не задовольняє потреби села.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає, т/рік:

Таблиця 10.3.1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Річна норма на одиницю, кг	Кількість сміття, т/рік
1	Населення	осіб	2675	300	802,5
2	Удосконалене покриття доріг	1м ² площі	7069,6	3-15	70,7
3.	Відходи від електричного та електронного обладнання	осіб	2675	6	16,1
4.	Садові відходи від зелених насаджень, м ³	1м ² площі	35395,8	0,008 м ³	283,2
5.	Сумарна кількість сміття:				889,3
6.	Відходи від ремонту та будівництва: відсотки загальної кількості утворення твердих побутових відходів в населеному пункті.	10%		10%	88,9
7.	Всього:				978,2

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.2, таблиця 11.2. (300 кг/рік – для населення).

Проектом прийнята роздільна система санітарного очищення.

Відходи – пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання. Останні тверді побутові відходи передбачено транспортувати на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до рішень ГП м. Києва. На першу чергу будівництва тверді побутові відходи утилізуються по існуючій схемі.

На території проектування пропонується запровадити роздільний спосіб збирання твердих побутових відходів для чого необхідно встановити окремі контейнери (наземного та підземного способу збирання) для різного виду сміття .

Виходячи зі світової практики для роздільного збору сміття необхідно використовувати такі контейнери:

- зеленого кольору для скла;
- жовтого кольору для пластику, металу, картону та паперу;

Системи ефективного збирання відходів повинна бути зручною для мешканців і забезпечувати безпечне та гігієнічне збирання через захист відходів від зовнішніх чинників (вітру, тварин тощо). Майданчики, на яких розташовуються контейнери, відповідно до проєктних рішень ДПТ, повинні мати тверде покриття та бути огорожені.

Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

Будівельні, ремонтні та великогабаритні відходи, що не розміщуються в контейнер для зберігання побутових відходів, повинні забиратися на запит від мешканців та юридичних осіб з використанням спеціалізованого обладнання транспортних засобів і контейнерів.

Для забезпечення санітарного очищення проєктного кварталу необхідна наступна санітарна техніка:

Таблиця 10.3.2

№ з/п	Найменування техніки	Кількість, од.
1.	Сміттєвоз	1 (по договірній формі)
2.	Мала техніка	4
3.	Ділянки для збору твердих побутових відходів	4 діл. × 3 од. = 12 конт.
4.	Поливальні машини	1 од. (по договірній формі)

Першочергові заходи

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням як вторинна сировина.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.

10.4.Теплопостачання

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

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

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

Для поліпшення житлових умов населення, планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва багатоквартирної, садибної та блокованої житлової забудови, комунально-побутового, соціального та комерційного будівництва.

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

Витрати тепла передбачаються на:

- системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Централізоване теплопостачання передбачається для закладів дошкільної освіти та комерційної будівлі і пропонується здійснювати за рахунок проектно окремо розташованої котельні, яка має можливість працювати як на природному газі, так і на твердому паливі.

Теплопостачання багатоквартирної, блокованої та 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:

- багатоквартирної, садибної та блокованої житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачання;
- підприємств комунально - побутового призначення – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачання.

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

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
ДПТ в с. Крюківщина		
Існуюча житлова забудова		
	Індивідуальна зблокована житлова забудова	0,172/0,148
	Садибна забудова	0,012/0,01
	Блокована забудова	0,073/0,063
	Всього по існуючій забудові:	0,257/0,221
Проектна забудова		
	Багатоквартирна забудова:	
	Будинок № 1, 42, 45	0,151/0,129
	Всього по 3-м будинкам:	0,453/0,389
	Будинок № 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 41, 43, 44, 46	0,154/0,132

<i>Всього по 21-у будинку:</i>	<i>3,234/2,781</i>
Будинок № 14, 15, 26, 36, 37, 39	0,119/0,102
<i>Всього по 6-м будинкам:</i>	<i>0,714/0,614</i>
Будинок № 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 32, 34, 38, 40	0,141/0,121
<i>Всього по 12-и будинкам:</i>	<i>1,692/1,455</i>
Будинок № 29, 31, 33, 35	0,164/0,141
<i>Всього по 4-м будинкам:</i>	<i>0,656/0,564</i>
<i>Всього по багатоквартирній забудові:</i>	<i>6,749/5,803</i>
Садібна забудова	0,577/0,496
Блокована забудова	0,918/0,789
<i>Всього по житловій забудові:</i>	<i>8,244/7,088</i>
Об'єкти культурно-побутового обслуговування у вбудовано-прибудованих приміщеннях житлових будинків:	
- магазини	0,314/0,269
- аптека	0,055/0,047
- комерційні приміщення (офіси)	0,447/0,384
- заклади (центри) первинної медичної допомоги	0,205/0,176
- підприємства харчування (ресторанного господарства)	0,167/0,143
- центр дитячого розвитку	0,55/0,474
- майстерні побутового обслуговування	0,079/0,068
- відділ банку, зв'язку	0,039/0,035
<i>Всього по вбудовано-прибудованим приміщенням:</i>	<i>1,856/1,596</i>
Окремо розташовані об'єкти обслуговування:	
- заклад дошкільної освіти поєднаний з початковою школою на 280 місць (2 поверхи)	0,589/0,506
- заклад дошкільної освіти на 160 місць (2 поверхи)	0,425/0,388
- комерційна будівля №1	0,088/0,076
- комерційна будівля №2	0,031/0,026
- комерційна будівля №3	0,225/0,193
- заклад громадського харчування	0,008/0,007
<i>Всього по окремо розташованим об'єктам:</i>	<i>1,366/1,174</i>
<i>Всього по проєктній території ДПТ:</i>	<i>11,723/10,079</i>

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 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.

10.5. Газопостачання

Сучасний стан системи газопостачання села

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 (Ру – 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, в тому числі:

- газопроводи високого тиску 0,6 МПа – 10 км;
- газопроводи середнього тиску – 14,5 км;
- газопроводи низького тиску – 19,8 км.

Проектні рішення

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

Враховуючи стан теплозабезпечення села пропонується встановлення для об'єктів культурно-побутового обслуговування окремо розташованої газової котельні.

Теплозабезпечення багатоквартирної житлової забудови пропонується здійснювати поквартирно, від індивідуальних теплогенераторів.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу середнього тиску ($P_y = 0,3$ МПа). Для зниження тиску газу з середнього до низького на проектній території багатоквартирної житлової забудови встановлюються 3 газорегуляторних пункти шафового типу (ШРП). Після ШРП газопроводи низького тиску прокладаються до багатоквартирної житлової забудови.

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

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

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі в багатоквартирній житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів;
- 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^2 м житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

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

- кільцювання тупикових ділянок газопроводу середнього тиску;

- прокладання нових ділянок газопроводу до запроектованих житлових забудов та комунально-побутових підприємств;
- 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 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, 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 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
Існуюча забудова			
Індивідуальна зблокована житлова забудова			
1	Для приготування їжі (ПГ-4), 14 будинків	16,8	0,03

2	Опалення та гаряче водопостачання зблокованої житлової забудови	39,2	0,07
	Всього по зблокованій забудові:	56,0	0,10
Садибна забудова			
3	Для приготування їжі (ПГ-4), 1 будинок	1,2	0,002
4	Опалення та гаряче водопостачання садибної житлової забудови	2,8	0,005
	Всього по садибній забудові:	4,0	0,007
Блокована забудова			
5	Для приготування їжі (ПГ-4), 6 будинків	7,2	0,013
6	Опалення та гаряче водопостачання блокованої житлової забудови	16,8	0,03
	Всього по блокованій забудові:	24,0	0,043
Проектна забудова			
Будинок № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 41, 42, 43, 44, 45, 46			
1	Для приготування їжі (ПГ-4), 36 квартир	9,89	0,018
2	Опалення та гаряче водопостачання багатоквартирної житлової забудови	85,68	0,154
	Всього по будинку:	95,57	0,172
	Всього по 24 – м будинкам:	2293,68	4,128
Будинок № 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 40			
3	Для приготування їжі (ПГ-4), 28 квартир	7,79	0,014
4	Опалення та гаряче водопостачання багатоквартирної житлової забудови	66,64	0,119
	Всього по будинку:	74,43	0,133
	Всього по 18 – и будинкам:	1339,74	2,394
Будинок № 29, 31, 33, 35			
5	Для приготування їжі (ПГ-4), 44 квартир	11,91	0,021
6	Опалення та гаряче водопостачання багатоквартирної житлової забудови	104,72	0,188
	Всього по будинку:	116,63	0,209
	Всього по 4 – м будинкам:	466,52	0,836
	Всього по багатоквартирній забудові:	4099,94	7,358
Садибна забудова			
9	Для приготування їжі (ПГ-4), 47 будинків	56,4	0,101
10	Опалення та гаряче водопостачання садибної забудови	141,0	0,254
	Всього по садибній забудові:	197,4	0,355
Блокована забудова			
11	Для приготування їжі (ПГ-4), 81 будинок	97,2	0,175
12	Опалення та гаряче водопостачання блокованої забудови	226,8	0,408
	Всього по блокованій забудові:	324,0	0,583
13	Котельня	383,42	0,69
	Разом по ДПТ:	5088,76	9,136

10.6. Електропостачання

Визначення розрахункових електричних навантажень

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень. Електричні навантаження підраховані згідно з архітектурно-планувальними рішеннями 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 2-го виду I рівня електрифікації (квартири в багатоквартирних будинках, із загальною площею від 50 м² до 300 м², із заявленим високим рівнем комфортності, встановленою потужністю електроприймачів від 30кВт до 60кВт включно, з плитами на природному газі) та 3-го виду I рівня електрифікації (будинки на одну родину із загальною площею від 150 м² до 600 м², з високим рівнем комфортності та встановленою потужністю електроприймачів від 60кВт до 140кВт включно, з плитами на природному газі).

Навантаження установ торгівлі, закладів громадського харчування, побутового обслуговування 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 таблицях ЕП-1-ЕП-4.

ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садибна забудова	будинків	47	118,4
2	Блокована	будинків	81	183,9
3	Багатоквартирна забудова:	квартира		
	Будинок №1	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	270	40,5
	Будинок №2	квартира	36	76,5
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №3	квартира	36	76,7

	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №4	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №5	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №6	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №7	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №8	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №9	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №10	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №11	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №12	квартира	36	76,7
	Будинок №13	квартира	36	76,7

	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №14	квартира	28	64,3
	Будинок №15	квартира	28	64,3
	Будинок №16	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №17	квартира	36	83,5
	Будинок №18	квартира	36	83,5
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №19	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №20	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №21	квартира	28	67,2
	Будинок №22	квартира	28	67,2
	Будинок №23	квартира	28	67,2
	Будинок №24	квартира	28	67,2
	Будинок №25	квартира	28	67,2
	Будинок №26	квартира	27	64,3
	Будинок №27	квартира	28	67,2
	Будинок №28	квартира	28	67,2
	Будинок №29	квартира	44	86,2
	Будинок №30	квартира	28	67,2
	Будинок №31	квартира	44	86,2
	Будинок №32	квартира	28	67,2

	Будинок №33	квартира	44	86,2
	Будинок №34	квартира	28	67,2
	Будинок №35	квартира	44	86,2
	Будинок №36	квартира	28	67,2
	Будинок №37	квартира	28	67,2
	Будинок №38	квартира	28	67,2
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №39	квартира	28	67,2
	Будинок №40	квартира	28	67,2
	Будинок №41	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	Будинок №42	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	270	40,5
	Будинок №43	квартира	36	76,7
	Будинок №44	квартира	36	76,7
	Будинок №45	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	270	40,5
	Будинок №46	квартира	36	76,7
	вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	м ²	300	45,0
	ВСЬОГО			4633,7

ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця ЕП-2

<i>№ n/n</i>	<i>Найменування</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Кількість одиниць</i>	<i>Розрахункове навантаження, кВт</i>
1	Заклад дошкільної освіти	місць	280	126,0
2	Заклад дошкільної освіти	місць	160	72,0
3	Комерційна будівля 1	м ² кор. площі	400	22,0
4	Комерційна будівля 2	м ² кор. площі	160	8,8
5	Комерційна будівля 3	м ² кор. площі	1120	61,6
6	Заклад громадського харчування	місць	20	20,6
	ВСЬОГО			311,0

ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця ЕП-3

<i>№ n/n</i>	<i>Найменування</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Кількість одиниць</i>	<i>Розрахункове навантаження, кВт</i>
1	Відкриті автостоянки	машино-місць	80	4,5
2	Підземний паркінг	машино-місць	1100	247,7
	ВСЬОГО			252,2

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ НОВИХ СПОЖИВАЧІВ

Таблиця ЕП-4

<i>№ n/n</i>	<i>Найменування</i>	<i>Розрахункове навантаження, кВт</i>
1	Житлова забудова	4633,7
2	Громадська забудова	311,0
3	Зберігання транспортних засобів	252,2
	ВСЬОГО	5196,9

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 5,2 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 шести трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;
- живлення запроектованих ТП-10/0,4кВ рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від 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. Запроектовані електричні мережі 10кВ в межах забудови повинні бути кабельними;

- для живлення нових ТП-10/0,4кВ, при необхідності, рекомендується провести реконструкцію існуючої мережі 10кВ та 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 площадок передбачити перенесення за межі забудови або демонтажу при їх недоцільності існуючих ТП-10/0,4кВ, що не можуть розглядатись, як джерело електропостачання перспективних споживачів та потрапляють під проектовану забудову. Існуючих споживачів, що живляться від таких підстанцій, необхідно перевести з РУ-0,4кВ ТП-10/0,4кВ, що демонтуються, на перспективні ТП-10/0,4кВ;

- при забудові проектних площадок передбачити перенесення за межі забудови, переведення їх у кабель або демонтажу при їх недоцільності існуючих повітряних 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 ДПТ слід виконувати кабелем.

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

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

Зовнішнє освітлення

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

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проектних трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

10.7. Слабострумне обладнання

Існуючий стан

АТС на території населеного пункту відсутня. Проектом передбачається влаштування ОУС у приміщенні проектної АТС.

В с. Крюківщина працюють канали центрального та кабельного телебачення.

Проектні рішення

Від АТС до проектного житлового кварталу передбачено прокласти магістральний кабель ТППем.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- | | |
|----------------------------|----------|
| - для житлової забудови | 1693 NN; |
| - для громадської забудови | 6 NN |
| всього | 1699 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.

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови – житлових квартир та будинків, об'єктів культурно-побутового обслуговування та офісів.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 1693 радіоточок.

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

Місця підключення та об'єми робіт необхідно визначити на подальшій стадії проектування після отримання технічних умов.

Передбачається 100% охоплення проектного житлового кварталу системами телебачення з переходом на цифрове телебачення та розвитком системи кабельного телебачення.

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання житлового кварталу.

10.8. Дощова каналізація

Існуючий стан

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

Дощовий стік по рельєфу місцевості надходить у пойму р. Сіверка.

Проектні рішення

Враховуючи рельєф території, проектом визначено один басейн дощової каналізації на території ДПТ.

Дощовий стік по мережі закритої самотпливної дощової каналізації надходить у колектор по вул. Прикордонна і з подальшим транспортуванням на ЛОС-5 (згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина). Після очищення дощовий стік надходить у р.Сіверка.

Протяжність закритої самотпливної дощової каналізації в межах ДПТ 3,9 км.

Першочергові заходи:

1. Будівництво закритої мережі дощової каналізації 3,9 км.
2. Будівництво дощової каналізації виконувати з урахуванням відводу дощового стоку всього басейну дощових вод (ГП).
3. При сполученні мереж дощової каналізації передбачити приймальні колодязі.

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

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території кварталу в проекті виконано розрахунок площі озелених територій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.25) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках

(2675 чол.) з розрахунку 6 м² на чол. Площа озелених територій необхідних для проектного населення складе 1,61 га. Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

Між ділянками садибної житлової забудови та території багатоквартирної забудови передбачені зелені насадження загального користування з улаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, майданчиків відпочинку.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

В детальному плані території проаналізовано та встановлено ряд планувальних обмежень. Проектом визначено існуючі та проектні планувальні обмеження.

Існуючі:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

Проектні:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу,
- охоронна зона від ШРП – 10,0 м;
- охоронна зона від котельні – 15,0 м;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки ДПТ в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення закладу охорони здоров'я.

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

Перед початком будівництва виконати заходи з інженерної підготовки та першочергові заходи з інженерного обладнання території.

Освоєння ділянок під житлову та громадську забудову може відбуватись одночасно за умови забезпечення комплексності забудови та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	17,0000	17,0000
1.	Житлова забудова у тому числі:	га	<u>0,4214</u>	<u>11,8370</u>
	▪ житлова багатоквартирна середньоповерхова забудова, у тому числі:	га	-	7,6583
	- площа забудови	»	-	2,0960
	- майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	»	-	0,1560
	- майданчики для відпочинку дорослого населення	»	-	0,0446
	- майданчики для тимчасової стоянки велосипеді	»	-	0,0222
	- майданчики для занять фізкультурою	»	-	0,5350
	- майданчики для збирання побутових відходів	»	-	0,0156
	- під'їзди та проїзди	»	-	0,9242
	- інженерних споруд	»	-	0,1148
	- зелені насадження обмеженого користування	»	-	2,0800
	- пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття	»	-	1,6699
	▪ житлова садибна забудова	га	0,0240	2,4525
	▪ житлова блокована забудова	»	0,3974	1,7262
2.	Ділянки установ і підприємств громадського обслуговування, у тому числі:	га	-	<u>2,1451</u>
	▪ територія закладу дошкільної освіти поєднаного з початковою школою на 280 місць	»	-	1,1200
	▪ територія закладу дошкільної освіти на 160 місць	»	-	0,6400
	▪ територія комерційної забудови	»	-	0,3444
	▪ територія закладу громадського харчування	»	-	0,0407
3.	Комунальна забудова	»	-	<u>0,1245</u>
4.	Зелені насадження	га	-	<u>0,9138</u>
5.	Вулиці в межах червоних ліній	га	-	<u>1,9796</u>
6.	Інші території, у тому числі:	га	<u>16,5786</u>	-
	- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	»	3,5239	-

	- для індивідуального садівництва	»	1,7598	
	- землі сільськогосподарського призначення	»	11,2949	-
II.	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	0,063	2,675
	- у багатоквартирній забудові	»	-	2,228
	- у садибній забудові	»	0,003	0,144
	- у блокуванні забудові	»	0,060	0,303
	Щільність населення	чол./га	-	220
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД , всього у тому числі:	тис.м ² житлової площі %	<u>2 205,0</u> 100%	<u>78 184,8</u> 100%
	- багатоквартирний	»	-	<u>63 349,8</u> 100%
	- садибний	»	<u>105,0</u> 100%	<u>5 040,0</u> 100%
	- блокуваний	»	<u>2 100,0</u> 100%	<u>9 795,0</u> 100%
	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /чол.		
	- у багатоквартирній забудові	»	-	30,0
	- у садибній забудові	»	-	35,0
	- у блокуванні забудові	»	-	35,0
	Кількість будинків багатоквартирної забудови	од.	-	46
	Кількість будинків садибної забудови	»	1	48
	Кількість будинків блокуваної забудови	»	20	101
	Поверховість багатоквартирної забудови	пов.	-	4 (з шатровою покрівлею)
	Поверховість садибної та блокуваної забудови	»		(до 3 пов. без урах. мансарди)
IV.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ			
	Заклади дошкільної освіти	місць	4	161
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	1	268
	Магазини	м ² торг. пл.	8	321
	Підприємства громадського харчування	місць	2	99
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	1	19
V.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	1,04
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	-	6,1

	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино/місць	-	80
	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів (підземні паркінги)	машино/місць	-	1100
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	1,099
2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	-	0,795
3	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	5,2
4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	9,136
5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	10,079
6	<i>Інженерна підготовка та благоустрій</i>			
	Протяжність закритих водостоків	км	-	3,9
7	Санітарне очищення території	т/рік	-	978,2

15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

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:*
- 01.03 Для ведення особистого селянського господарства**
- На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:*
- 02.01. 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 проєктування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **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 тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

- 4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 6 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної

ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше ніж 1,0 м**. Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати **не менше 3 м**.

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

**5. - червоні 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 ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона від мережі водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона мереж самотісної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі.

(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.)

Блокована 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:*
01.03 Для ведення особистого селянського господарства
На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:
02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: – **житлова блокована забудова**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **50 %**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 142 чол/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)**

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

- **житлових вулиць – 3 м.**

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

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

- 4.2. Протипожежні відстані між групами будинків або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 6 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.
- 4.3 При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше ніж 1,0 м**. Для нової блокованої забудови відстань від межі слід

встановлювати не менше 3 м.

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

**5. - червоні ліній вулиць;
- ліній 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 ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі.

Проектні:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі.

(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.)

Багатоквартирна 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)

Цільове призначення земельної ділянки -

Відповідно до витягу з ДЗК:

01.03 Для ведення особистого селянського господарства

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва і обслуговування

багатоквартирного житлового будинку

01.05 Для індивідуального садівництва

На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

– житлова багатоквартирна забудова

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 4-х поверхів (з шатровою покрівлею) – 12 м;

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 45%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 220 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.

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 6 м і визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).**

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

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

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що 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 ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу,
- охоронна зона від ШРП – 10,0 м;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 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.)

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)

Цільове призначення земельної ділянки - **для ведення особистого селянського господарства.**

3. *Функціональне призначення відповідно до ДПТ -* **громадська забудова (ділянки установ і підприємств громадського обслуговування)**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-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)

Згідно Державних будівельних норм, в залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, у т.ч. згідно з:

2.
 - розділом 5 ДБН В.2.2-3:2018 для закладів освіти;
 - розділом 5 ДБН В.2.2-4:2018 для закладів дошкільної освіти;
 - розділом 5 ДБН В.2.2-23:2009 для підприємств торгівлі;
 - розділом 5 ДБН В.2.2-25:2009 для підприємств харчування.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

Згідно державних будівельних норм, у т.ч.:

- **для закладів дошкільної освіти та заклади загальної середньої освіти**
 - від будівлі до червоної лінії – 25 м;
 - 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.
 - від зовнішньої стіни будинку до стін житлових будинків та будинків закладів освіти за нормами інсоляції.

4. 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.

Протипожежні 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)

Існуючі:

6. – охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;

Проектні:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від котельні – 15,0 м;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самотісної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі.

(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 ТА БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди включно з ділянками;
2. блоковані одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди на суміжних земельних ділянках.

Супутні види використання:

1. прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності (допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях);
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. вбудовані, прибудовані до житлових будинків гаражі по лінії забудови, або окремо розташовані, в тому числі в глибині ділянки;
4. розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
6. 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 БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. багатоквартирні середньоповерхові житлові будинки з прибудинковими територіями висотою до 12,0 м (до 4-х поверхів включно).

Супутні види використання:

1. багатоквартирна малоповерхова житлова забудова з прибудинковими територіями до 3-х поверхів включно;
2. 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 стилобатних частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць);
3. заклади дошкільної освіти окремо розташовані або прибудовані;
 4. зелені насадження обмеженого користування;
 5. 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;
 6. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. заклад дошкільної освіти;
2. заклад загальної середньої освіти;
3. комерційні будівлі;
4. заклади громадського харчування.

Супутні види використання:

1. дитячі дошкільні установи;
2. загальноосвітні та спеціалізовані школи;
3. міжшкільні навчально-виробничі комбінати;
4. позашкільні заклади;
5. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки;
6. відкриті фізкультурно-спортивні споруди;
7. бібліотеки;
8. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
10. об'єкти оптової торгівлі;
11. будинки для підприємств роздрібною торгівлі;
12. зелені насадження обмеженого користування;
13. елементи благоустрою;
14. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
15. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
16. автостоянки при громадських будівлях;
17. громадські вбиральні;
18. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.