



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

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

Сертифікат: Серія АА № 001016

Свідоцтво: Серія НС № 005073

Замовник: Виконавчий комітет

Вишневої міської ради

Договір: № 09-22



С. КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,77 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО
РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника –
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ-2022



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,77 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ

Частина I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	5
Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території.....	5
Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування	6
Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	6
Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	6
Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність	6
Розділ 1.6. Обслуговування населення	7
Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	7
Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	7
Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	8
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	9
Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території.....	9
Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	10
Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	10
Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.....	12
Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність	17
Розділ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	19
Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	20
Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	21
Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	27
Розділ 2.10 “Землеустрій та землекористування”	27
ДОДАТКИ.....	29
СКЛАД ПРОЕКТУ.....	30
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	31
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ.....	32

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЕКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,77 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована у зоні житлової садибної забудови у східній частині с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 2,7 км від центру с. Крюківщина, 6,5 км від центру громади м. Вишневе та 6,36 км від найближчої станції Київського метрополітену (Теремки) з півдня територія розробки ДПТ межує з с. Гатне Фастівського району Київської області.

На відстані 6,4 км від території проектування проходить міжнародна автомобільна дорога державного значення загального користування М-05 «Одеське шосе», що сполучає територію проектування з обласним центром - м. Київ. Сполучення з центром громади здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями.

Територія проектування межує:

- на сході – з територією існуючої житлової садибної забудови;
- на заході – з територіями існуючої житлової садибної забудови та з забудованими територіями сільськогосподарського призначення (для індивідуального садівництва);
- на півночі – з територіями сільськогосподарського призначення (для ведення особистого та товарного господарства);
- на півдні – з існуючою межею с. Крюківщина та територією існуючої садибної забудови с. Гатне Фастівського району.

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

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

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

- розрахункова температура зовнішнього повітря – мінус 22°C ;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс $7,8^{\circ}\text{C}$ – 187 діб;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше 0°C – 118 діб;
- відносна вологість на 13 годину в січні - 82%, липні - 52%;

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

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

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

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування вільна від забудови, розташована в існуючих межах населеного пункту. Функціональне призначення території відповідно до проекту генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін) – територія проектної житлової садибної забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану с. Крюківщина та становить 1,77 га.

Розділ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

Територія проектування складається з сімох земельних ділянок, інформація про які наведена в таблиці 1.2.1.

Таблиця 1.2.1.

Кадастровий № земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення	Площа
3222484000:02:002:6642	Приватна власність	01.05 Для індивідуального садівництва	0.0571 га
3222484000:02:002:6641			0.197 га
3222484000:02:002:6640			0.3498 га
3222484000:02:002:6639			0.3336 га
3222484000:02:002:6638			0.3175 га
3222484000:02:002:6637			0.3013 га
3222484000:02:002:6636			0.2031 га
ВСЬОГО			1.7594 га

Розділ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування частково вкрита трав'яною рослинністю.

Природна родючість ґрунтів на території села Крюківщина невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Відповідно до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області в межах території проектування виділена наступна агропромислова група ґрунтів – 29в – ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти.

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

Об'єкти природно-заповідного фонду в межах проектування відсутні.

Розділ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, існуючі планувальні обмеження відсутні.

Розділ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проєктування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інших інноваційні об'єкти відсутні

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах проєктування промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуючі підприємства та заклади обслуговування населення в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Вздовж південної межі землекористування, за межею території проєктування проходить вул. Прикордона (перебуває в стані будівництва).

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проєктування з населеним пунктом здійснюється існуючою житловою вулицею (вул. Прикордонна), що сполучає територію з вулицею Одеською, що в свою чергу сполучається з головною вулицею села – вул. Балукова .

Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського розташований на відстані 10,0 км.

Залізнична станція розташована в м. Вишневе на відстані 6,4 км.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 1,8 км по вул. Одеська.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проєктування відсутні об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

В межах території проєктування мережі та споруди госпитного водопроводу відсутні.

На території с. Крюківщина існує комунальна централізована система водопостачання і локальні відомчі водопроводи. Потужність комунального водопроводу 1,36 тис.м³/макс. добу. Джерелом водопостачання є підземні води.

1.8.2 Електропостачання

В межах території проєктування мережі та споруди електропостачання відсутні.

1.8.3 Газопостачання

В межах території проєктування мережі та споруди газопостачання відсутні.

1.8.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проєктування відсутні.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проєктування відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проєктування та природних факторів, виділена одна категорія територій - сприятливі для будівництва.

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні територія має рівний рельєф, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 182,70 м до 185,83 м.

1.9.2 Благоустрій території

Територія в межах проєктування вільна від забудови та об'єктів благоустрою, частково вкрита трав'яною рослинністю.

1.9.3 Використання підземного простору

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні.

1.9.4 Поводження з відходами

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

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

Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до схеми планування території Київської області та генерального плану села Крюківщина, на півночі від території проектування, на відстані 1,3 км проходить проектна територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення (категорія І-б).

Відповідно до генерального плану с. Крюківщина затвердженого Вишневою міською радою, територія проектування межує:

- на півночі – з проектною житловою вулицею та проектною житловою садибною забудовою;
- на сході та заході – з територіями існуючої житлової садибної забудови;
- на півдні – частково з проектною головною вулицею села існуючою межею с. Крюківщина та з територією існуючої житлової садибної забудова с. Гатне (Гатненська сільська територіальна громада, Фастівський район).

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих кварталів та рішеннями генерального плану с. Крюківщина;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- додержання санітарних та протипожежних вимог при розміщенні садибних будинків.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- проходження проектної головної вулиці села Крюківщина (вул. Прикордонна) в південній частині ділянки (відповідно до ГП с.Крюківщина);
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

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

В межах території проектування передбачено розміщення 12-и зблокованих житлових будинки (3 поверхи без урахування мансарди). Площі ділянок під садибну житлову забудову складають 0,0077-0,0170га, що розташовуються вздовж запроєктованої житлової вулиць та проектної головної вулиці села. В південно-західній частині території проектування передбачена відкрита автостоянка для зберігання транспортних засобів, майданчик для збору твердих побутових відходів та трансформаторна підстанція.

Розділ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

В межах проектування існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду відсутні.

Розділ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
ПРОЕКТНІ		
Трансформатора підстанція 10/0,14 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3 метри від огорожі або споруд
Мережа госпитного водопостачання	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд)

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що наведені в таблиці 2.3.2

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
ПРОЕКТНІ			
Трансформатора підстанція 10/0,14 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3 метри від огорожі або споруди	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209.

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території - **підклас території житлової садибної забудови** (код виду функціонального призначення 10102.0), - **підклас території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20606.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею **1,77 га**:

10102.0 Зона житлової садибної забудови, загальною площею – **1,4494 га**, у тому числі:

- Приквартирні ділянки - 0,8887 га, у тому числі:
 - площа забудови зблокованих житлових будинків – 0,3521 га;
- Зелені насадження обмеженого користування з майданчиками для відпочинку – 0,1004 га;
- Проїзди, тверде покриття – 0,4444 га;
- Господарська зона - 0,0159
 - відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів – 0,00345 га;
 - майданчик для зборів твердих побутових відходів – 0,0014;
 - інженерні споруди – 0,0024;
 - тверде покриття – 0,00865.

20606.0 Зона вулиць та доріг, загальною площею – **0,3206 га**.

Перелік дозволених видів цільового призначення території житлової садибної забудови

Переважає цільове призначення

- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Допустиме цільове призначення

- 02.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 - Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
 03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);
 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
 13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);
 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Перелік дозволених видів цільового призначення території вулиць та доріг

Переважає цільове призначення

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Допустиме цільове призначення

07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

1. Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 180 чел/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)**

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

- житлових вулиць – 3 м.

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

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

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

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

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

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

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

6. **Проектні:**

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Трансформатора підстанція 10/0,14 кВ - 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019)

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:

- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:**1. село Крюківщина Бучанського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.05 для індивідуального садівництва

На проект щодо зміни цільового призначення
земельної ділянки:

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

3.

*Функціональне призначення
відповідно до ДПТ:*

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:**1. до 4 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. - 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. *В межах червоних ліній*

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

5. -

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

6. **Проектні:**

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Трансформатора підстанція 10/0,14 кВ - 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019)

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:

- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Розділ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1 Розміщення житлового фонду

В межах території проектування заплановано будівництво кварталу садибної житлової забудови з розміщенням зблокованих житлових будинків квартирних типу з безпосереднім виходом з кожної квартири на приквартирну ділянку. Всього в межах розробки ДПТ розташовано 12 зблокованих житлових будинків (5 будинків 10-квартирних, 3 будинки 8-квартирних – одного типу та по 2 будинки 8- та 7 квартирних – другого типу). Площа забудови складе 3906 м^2 , загальна площа будинків складе 11808 м^2 , житлова площа – 9360 м^2 , чисельність проектного населення – 312 чол.

Житлова забезпеченість – $30\text{ м}^2/\text{чол.}$

Щільність населення – 176 чол./га.

У таблиці 2.5.1 наведено загальну характеристику забудови в межах проектування.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.5.1

Назва	Площа забудови, м ²		Поверховість	Площа ділянки, га	Кількість будинків, од	Кількість квартир, од	Загальна площа, м ²		Житловий фонд, м ²		Населення, чол.
	Одного буд.	Всього					Одного буд.	всього	Одного буд.	всього	
10-квартирний зблокований будинок (І тип)	390	1950	3	0,0110-0,0077	5	50	1170	5850	900	4500	150
8-квартирний зблокований будинок (І тип)	312	936	3	0,0110-0,0077	3	24	936	2808	720	2160	72
8-квартирний зблокований будинок (ІІ тип)	280	560	3	0,0147-0,0086	2	16	840	1680	720	1440	48
7-квартирний зблокований будинок (ІІ тип)	245	460	3		2	14	735	1470	630	1260	42
Всього:		3906			12	104		11808		9360	312

2.5.1 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проєктування будівництво адміністративних, ділових, офісних, інноваційних, та інших громадських об'єктів не передбачається.

2.5.2 Розміщення виробничих об'єктів

В межах проєктування виробничі об'єкти не передбачаються.

2.5.1 Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Розділ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проєктної чисельності населення, яка складає 312 чол.

В таблиці 2.6.1 наведено розрахунок потреби та розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування населення.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 2.6.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проєктом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. чол.	<u>0,312</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	19	За межами проєктування
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	36	За межами проєктування
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	3	За межами проєктування
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • для дорослих • для дітей	відвід. за зміну	15 5	5 2	За межами проєктування
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	11 5 6	За межами проєктування
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	2	За межами проєктування

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проєктом	Розміщення
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	1	За межами проєктування

* Примітка: У зв'язку з тим, що розділ Заклади охорони здоров'я виключено з ДБН Б.2.2-12:2019, розрахунок проводився за середньостатистичними показниками по території України

Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проєктування детального плану території, відповідно до ГП с. Крюківщина. Проектний заклад дошкільної освіти на 160 місць та проектний заклад загальної середньої освіти на 1200 місць розташовані у радіусі пішохідної доступності – 280 та 720 м.

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

Розділ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

Під'їзд до території проєктування буде здійснюватися з проектної житлової вулиці та проектної головної вулиці села. З метою забезпечення безпеки дорожнього руху проектними рішеннями пропонується влаштування додаткової смуги руху вздовж проектної головної вулиці села шириною 3,5 м. Рух транспорту в межах території буде здійснюватися по запроектованих проїздах.

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

- проектна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до території житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожную сторону).
- головна вулиця села – забезпечує під'їзд до території житлової забудови та забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з територією проєктування:
 - Ширина в червоних лініях – 24,0 м,
 - Проїжджа частина – 14м (по 7,0 м в кожную сторону).

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проєктування - передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроектованих об'єктів та для забезпечення проїзду пожежних машин.

- Проїзди - ширина – 3,5-5,5 м.
- Пішохідні доріжки передбачені шириною – 0,75 - 1,5м.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель у М 1:200 (див. креслення).

2.7.2 Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть проектні автобусні маршрутами, що проходять по головній вулиці села (вул. Прикордонна), із

забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків.

Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлової вулиці, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.

Велосипедні смуги, шириною 1,85-2.5 м, що будуть використовуватись для руху велосипедистів передбачені вздовж проектної житлової вулиці та проектної головної вулиці села які забезпечують під'їзд до території житлової забудови.

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

При будівництві житлових будинків, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

2.7.4 Організація паркувального простору

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних зблокованих житлових будинків – 104, що будуть зберігатись на приквартирних ділянках.

В межах проєктування в південно-західній частині передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання автомобілів.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів складає 3 м/м.

РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 312 чол. Норми водоспоживання прийняти згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованим водопроводом. Система водопостачання об'єднана - госпитна та протипожежна, схема - однозональна, кільцева.

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови наведена у табл. 2.8-1.

Таблиця 2.8-1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк, м³/добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>180,072</u> 180	<u>186,936</u> 187
	- населення	72,072	78,936
	- протипожежні потреби	108	108
2.	Води технічної якості	<u>5,805</u> 6,0	<u>5,805</u> 6,0
	Всього:	186	193
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	596	618
	Госпобутові витрати л/чол., добу	577	599

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнята централізована система водопостачання с. Крюківщина (згідно з рішенням ГП населеного пункту). Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 23,5 тис. м³/макс. добу. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Протяжність водопровідної мережі для кварталу житлової забудови складе 1,20 км.

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

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проектування (згідно з розрахунком у табл.2.8-1 та 2.8-2) передбачено з мережі госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу для проектної житлової забудови складе 10 л/с.

Кількість пожеж прийнята

- 1 пожежа

Тривалість пожежогасіння

- 3 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 108 м³.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння

108 м³

Разом

108 м³

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

Рішеннями ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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

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

Для розрахунку водоспоживання на території проектування питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води прийнята 210 л/добу – для житлової забудови, обладнаної внутрішнім водопроводом і каналізацією з ваннами і місцевими водонагрівачами (згідно з табл.1 ДБН В.2.5-74:2013).

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2.8-2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м³/добу		Водовідведення, м³/добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Садібна забудова	312 чол.	210	230	65,52	71,76	65,52	71,76
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	4530,5 м²	0,5	0,5	2,265	2,265	-	-
3	Полив зел. насаджень	1004 м²	3	3	3,012	3,012	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			70,797 77,877	77,037 84,74	65,52 72,072	71,76 78,936
4.1	-вода питна +10% неврахованих				65,52 72,072	71,76 78,936		
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				5,277 5,805	5,277 5,805		

Водовідведення

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

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	78,936
	Всього:	<u>78,936</u> 79

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по мережі проектної самопливної каналізації будуть надходити на проектну КНС-14 по вул. Одеська, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації в межах проектування – 1,121 км.

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

2.8.2 Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження прийняті 3-го виду.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця 2.8-3

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садібна забудова	квартир	104	1164,8
2	Відкриті автостоянки	м.-місце	3	0,15
	ВСЬОГО			<u>1164,95</u> 1165

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 1,2 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 нової трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;
- живлення запроектованої 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 проектною трансформаторної підстанції 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ.

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов енергопостачальної організації та попередніх погоджень.

Низьковольтні кабельні електричні мережі

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

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

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

Зовнішнє освітлення

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

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

2.8.3 Газопостачання

Підключення запроектованих об'єктів до мереж газопостачання не передбачається.

2.8.4 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	176 діб

Витрати тепла передбачаються на системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

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

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

- житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 2.8-4.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 1,276 МВт.

Таблиця 2.8-4

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
	Житлова садибна забудова	1,276/1,097
	Всього по проектній території:	1,276/1,097

Політика енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи села Крюківщина Київської області є ефективне використання енергоресурсів. Одним із завдань є використання природного газу. Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним КПД. Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику села; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів для житлової зблокованої забудови - 104 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. При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру) кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 104 од. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на території житлової забудови. Запроектовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Вишневе. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проектної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 104 од. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

Враховуючи існуючий рельєф проектної території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж проїздів (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації, далі на локальні очисні споруди дощової каналізації за межами проектування, що розташовані нижче по рельєфу місцевості.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації – 1,82 км.

2.9.2 Благоустрій території

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування згідно з діючими державними будівельними нормами – 13 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, що необхідні для населення даного кварталу (312 чол.), складає 0,4056 га. Зелені насадження загального користування запроектовані за межами проектування, в північному напрямку.

В межах проектування пропонується сформувати зону зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,1004 га, з влаштуванням майданчиків відпочинку.

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

2.9.3 Використання підземного простору

Розміщення проектних об'єктів у підземному просторі не передбачається.

2.9.4 Поводження з відходами

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
1.	Житлова садибна забудова	312 чол.	93600 (93,6)	561,6
2.	Сміття з удосконаленого покриття	4530,5 м ²	13592 (13,592)	22,652

3.	Садові відходи від зелених насаджень	1004 м ²	-	8,032
	ВСЬОГО		107192 (107,192)	<u>592,284</u> 593

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

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

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

РОЗДІЛ 2.10 “ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ”

2.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Територія проектування складається з семи земельних ділянок приватної власності, зміна цільового призначення яких передбачається із категорії «Землі сільськогосподарського призначення» в категорії:

1. «Землі житлової та громадської забудови», цільове призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки)
2. «Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту», цільове призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

2.10.2 Формування земельних ділянок

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проєктних рішень детального плану території.

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проєктування відсутні.

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території в системі планувальної структури територіальної громади та населеного пункту	1:5000/ 1:10000	
2.	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000	
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	
4.	План функціонального зонування території	1:1000	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
6.	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання, каналізування)	1:1000	
7.	Схема інженерного забезпечення території (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:1000	
8.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	
9.	План червоних ліній	1:1000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:100	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	б/м	
2.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,77 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації:	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,77 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	Відокремлений підрозділ стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту Служби безпеки України
Замовник	Виконавчий комітет Вишневої міської ради Бучанського району Київської області
Підстава для проектування	рішення Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 23 грудня 2021 року №1-01/ХІІІ-19 завдання на розроблення договір на розроблення містобудівної документації № 09-22
Інформація про картографічну основу	виконана ТОВ "Українська геодезична компанія-1" в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. <i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. <i>Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України</i> від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» <i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник АПВ №3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
Головний фахівець архітектор	Ольга НОВАК
Керівник групи	Владислав ГОЛУБЕНКО
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА

Техніко-економічна частина:

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

Комп'ютерне оформлення:

Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,77 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проектування, відсутні. На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Генерального плану села Крюківщина та Схеми планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Вишневої міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є містобудівна документація: «Внесення змін до генерального плану села Крюківщина Бучанського (раніше – Києво-Святошинського) району Київської області», виконаний Державним підприємством «НДП містобудування» на підставі рішення Крюківщинської сільської ради № 7 від 30.04.2020р. та розпорядження Києво-Святошинської районної державної адміністрації № 250 від 25 березня 2020 року і затверджений рішенням шістдесят сьомої сесії сьомого скликання Крюківщинської сільської ради Бучанського (раніше – Києво-Святошинського) району Київської області № 1 від 10.09.2020 року

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Генеральним планом села Крюківщина визначене функціональне призначення території проектування як «Території житлової садибної забудови». Рішення детального плану території враховують положення генерального плану, передбачаючи розміщення на ділянці проектування садибної житлової забудови зі зблокованими житловими будинками. З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			1,77
	Територія в межах проекту, тому числі:			
1.	10102.0 Територія житлової садибної забудови, у тому числі:	га	-	1,4494
1.	Приквартирні ділянки, у тому числі:	»	-	0,8887
	• площа забудови зблокованих житлових будинків	»	-	0,3521
2.	Зелених насаджень обмеженого користування з майданчиками для відпочинку	»	-	0,1004
3.	Проїздів, твердого покриття	»	-	0,4444
4.	Господарська зона, у тому числі:	»	-	0,0159
	• інженерні споруди (ТП)	»	-	0,0024
	• майданчики для збору ТПВ	»	-	0,0014
	• відкриті майданчики для тимчасового зберігання автомобілів	»	-	0,00345

	• <i>твердого покриття</i>	»	-	0,00865
2.	20606.0 Територія вулиць та доріг	»	-	0,3206
3.	Інші території, у тому числі:	га	1,77	-
	■ землі сільськогосподарського призначення	»	1,77	-
II.	НАСЕЛЕННЯ			
1.	Чисельність населення	чол.		312
2.	Щільність населення	чол./га		176
III.	КІЛЬКІСТЬ ПРИКВАРТИРНИХ ДІЛЯНОК	од.		104
IV.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			
1.	Житловий фонд	$\frac{m^2}{\text{загальної житл. площі}}$		9360
2.	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.		30
3.	Кількість будинків	од.		12
4.	Кількість квартир	од.		104
5.	Поверховість	од.		3
V.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ	m^2		11808
VI.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	Маш.-місць.		3
VII.	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	м ³ /добу		193,0
	Каналізація	»		79,0
	Електропостачання	МВт		1,2
	Теплопостачання	Гкал/год		1,097
VIII.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Протяжність закритих водостоків	км		1,82

*Примітка: реалізація проєктних рішень передбачена в короскостроковий період реалізації – до 5-ти років

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ