



**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: № 08-22



**С. КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0,59 ГА ПО ВУЛИЦІ АСКАНІЯ 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 ПЛОЩЕЮ 0,59 ГА ПО ВУЛИЦІ АСКАНІЯ 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.....	9
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	13
Розділ 2.6. Обслуговування населення	15
Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	16
Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	18
Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	24
Розділ 2.10 “Землеустрій та землекористування”	25
ДОДАТКИ.....	27
СКЛАД ПРОЕКТУ	28
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	29
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ.....	30

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЕКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки площею 0,59 га по вулиці Асканія 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 північно-східній частині с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 3,5 км від центру с. Крюківщина, 3,4 км від центру громади - м. Вишневе та 1,7 км від межі м. Київ. .

На відстані 1,7 км від території проектування проходить територіальна автомобільна дорога державного значення загального користування Т 1025 «Київське півкільце», що сполучає територію проектування з обласним центром - м. Київ. Сполучення з центром громади здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями.

Територія проектування межує:

- на північному сході – житловою вулицею та санітарно-захисною зоною від виробничих підприємств;
- на сході, заході та півдні – з територіями сільськогосподарського призначення (для ведення фермерського господарства);

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

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

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

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

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) – території реконструкції під житлово-громадську забудову.

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану с. Крюківщина та становить 0,89 га.

РОЗДІЛ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

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

Таблиця 1.2.1.

Кадастровий № земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення	Площа
3222486200:04:001:5662	Приватна власність	01.02 Для ведення фермерського господарства	0.59 га
3222486200:04:001:5660			0.3 га
ВСЬОГО			0,89 га

РОЗДІЛ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування вкрита трав'яною рослинністю.

В межах проектування, в західній частині розташована декоративна водойма (басейн).

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 агро виробнича група ґрунтів – 41г – чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані легкосуглинкові 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, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 10 м

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 проектування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інших інноваційні об'єкти відсутні

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах проектування відсутні.

Розділ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуючі підприємства та заклади обслуговування населення в межах проектування відсутні.

Розділ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Вздовж східної межі землекористування, в межах території проектування проходить існуючий асфальтований проїзд.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування з населеним пунктом здійснюється існуючою житловою вулицею (вул. Асканія), що споручає територію з магістральною вулицею – В'ячеслава Чорновола. Довжина від ділянки до перетину з магістральною вулицею 340 метрів.

Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського розташований на відстані 2,4 км.

Залізнична станція розташована в м. Вишневе на відстані 2,4 км.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 600 метрів по вул. В'ячеслава Чорновола.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування відсутні.

Розділ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

В межах території проектування 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 північній частині території проектування проходять існуючі повітряні лінії електропередачі 10 кВ (охоронна зона 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі) та розташована КТП 10/0,4 кВ (охоронна зона 10 м).

1.8.3 Газопостачання

В межах території проектування мережі та споруди газопостачання відсутні.

1.8.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проектування відсутні.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

З Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування 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 173,93 м до 175,00 м.

1.9.2 Благоустрій території

Територія в межах проектування вільна від забудови та об'єктів благоустрою, вкрита трав'яною рослинністю. В північній частині території розташовані декоративні насадження.

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 півдні від території проектування, на відстані 1,0 км проходить проектна територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення (категорія І-б).

Відповідно до генерального плану с. Крюківщина територія проектування межує:

- на північному сході – житловою вулицею та санітарно-захисною зоною від виробничих підприємств;
- на сході та півдні – з територіями що передбачені під реконструкцію житлово-громадської забудови;
- на заході – з проектною громадською забудовою.

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;
- 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 заплановано розміщення 1 житлового садибного будинку з прибудованою спорудою для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності (2 поверхи + мансарда) з господарськими спорудами та зоною для відпочинку з альтанками та басейном. Житловий будинок розміщений з відступом 3,0 м від червоної лінії житлової вулиці.

В південно-східній частині території проектування передбачена відкрита автостоянка для зберігання транспортних засобів та майданчик для збору твердих побутових відходів, в північно-західній частині запроектована 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
ІСНУЮЧІ		
Повітряна лінія електропередачі 10кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10 метрів
Трансформатора підстанція 10/0,14 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3 метри від огорожі або споруд
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
ІСНУЮЧІ			
Повітряна лінія електропередачі 10кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10 метрів	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209.
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.
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).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею **0,89 га**:

10102.0 Зона житлової садибної забудови, загальною площею – **0,89 га**, у тому числі:

- садибний будинок - 0,01980 га, у тому числі:
 - споруда для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності – 0,0420 га;
 - господарська споруда (гараж) – 0,0270 га;
- господарська будівля – 0,0812 га;
- зелені насадження обмеженого користування – 0,2451 га;
- мощення, тверде покриття – 0,3371 га;
- майданчики для відпочинку – 0,0032 га;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів – 0,0131 га;
- майданчик для зборів твердих побутових відходів – 0,0018;
- басейн – 0,0099;
- інженерні споруди – 0,0006;

Перелік дозволених видів цільового призначення території промислових підприємств

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

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:

- 01.03 для ведення особистого селянського господарства

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

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

4. 4.1. Відстань від червоних ліній:

– житлових вулиць – 3 м.

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

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

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

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

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

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

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

6. Існуючі:

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

- Повітряна ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- 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)

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 садибної житлової забудови з будівництвом індивідуального житлового будинку з прибудованою спорудою для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності та господарськими приміщеннями. У таблиці 6.1 наведено загальну характеристику забудови в межах проектування.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ПРЄКТУВАННЯ

Таблиця 2.5.1

№ з/п	Найменування приміщень	Загальна площа приміщень, м ²	Поверхівість
1.	Садибний будинок	2400, у т.ч. житловий фонд 900 м ²	-
1.1	Житлове приміщення	1290	1
1.2	Прибудоване приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності	840	2
1.3	Прибудоване господарське приміщення	270	1
2.	Господарська будівля	812	1
Σ		3212	

Загальна площа житлових приміщень складе 1290 м², загальна житлова площа – 900м², чисельність населення – 15 чол.

Житлова забезпеченість – 60 м²/чол.

Щільність населення– 17 чол./га.

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування виробничі об'єкти не передбачаються.

2.5.4 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 проектної чисельності населення, яка складає 15 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 проектом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. чол.	<u>0,015</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	1	За межами проектування
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	2	За межами проектування
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	-	За межами проектування
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • для дорослих • для дітей	відвід. за зміну	15 5	- -	За межами проектування
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	1	В межах проектування
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	-	За межами проектування
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	-	За межами проектування

* 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

За розрахунками потреба в об'єктах громадського обслуговування проектного населення незначна. Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проектування детального плану території, відповідно до ГП с. Крюківщина 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.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИБУДОВАНОГО ОБ'ЄКТУ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 2.6.2

№ п/п	Найменування	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Прибудоване приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності	840, у т.ч. торг. площа 500 м ²	5	Прибудова до садибного житлового будинку

Розділ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування 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 проектування буде здійснюватися з існуючої житлової вулиці Асканія. Рух транспорту в межах території буде здійснюватися по запроєктованих проїздах.

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

- Існуюча житлова вулиця Асканія – 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).

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проектування:

- Проїзди - ширина – 3,5-4,5 м;
- Пішохідні доріжки – 0,75-1,5 м.

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 забезпечується існуючими автобусними маршрутами, що проходять по вул. В'ячеслава Чорновола, 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 м, що будуть використовуватись для руху велосипедистів передбачені вздовж житлової вулиці Асканія, яка забезпечує 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 житлового будинку, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежнобезпечних зон, тощо.

2.7.4 Організація паркувального простору

В межах проектування передбачається розміщення майданчику для постійного та тимчасового зберігання автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що проживають у житловому будинку та відвідують магазин.

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

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.

Розрахунок автостоянок для громадських приміщень (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведений у таблиці 2.7.1

Таблиця 2.7.1

№ п/п	Найменування	Норма машино/місць	Торг. площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино-місць
1.	Заклад торгівлі	На 100 кв.м. торгівельної площі – 5 машиномісць	500	5	5
	ВСЬОГО				5

Загальна кількість машино/місць для постійного та тимчасового зберігання автомобілів складає:

- житлового садибного будинку – 6 м/м.
- закладу торгівлі – 5 м/м.

ВСЬОГО - 11 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 – 20 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 - однозонна, кільцева.

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови наведена у табл. табл.2.8.1.

Таблиця 2.8.1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк, м ³ тах/добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>177,092</u>	<u>178,082</u>
		177	178
	- населення	3,3	4,29
	- об'єкти громадського обслуговування	11,792	11,792
	- протипожежні потреби	162	162
2.	Води технічної якості	<u>9,942</u>	<u>9,942</u>
		10,0	10,0
	Всього:	187	188
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	9350	9400
	Госпобутові витрати л/чол., добу	8850	8900

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 проектної житлової забудови складе 0,036 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 і каналізація» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

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

Кількість пожеж прийнята	- 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння	- 3 години

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

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

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:	
На зовнішнє пожежогасіння	108 м ³
На внутрішнє пожежогасіння	54 м ³
Разом	162 м³

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

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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

Існуюче пожежне депо розташоване у м. Вишневе. На розрахунковий період проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с. Крюківщина по вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), на відстані бл. 2,0 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у західному напрямку від меж розробки ДПТ.

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

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2.8.2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Житлова забудова	15 чол.	200	260	3,0	3,9	3,0	3,9
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	3371 м ²	0,5	0,5	1,685	1,685	-	-
3	Полив зел.насаджень	2451 м ²	3	3	7,353	7,353	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			12,038 13,242	12,938 14,232	3,0 3,3	3,9 4,29
4.1	-вода питна +10% неврахованих				3,0 3,3	3,9 4,29		
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				9,038 9,942	9,038 9,942		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 2.8.3

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
1	Підприємство торгівлі:							
	торговельні приміщення	20 м ² торгов. залу	250	250	6,3	6,3	6,3	6,3
	гром. туалети	2оч.х2оч.	1000	1000	4,0	4,0	4,0	4,0
	миття підлоги	840 м ²	0,5	0,5	0,42	0,42	0,42	0,42
	РАЗОМ				10,72	10,72	10,72	10,72
	+10% перерахованих витрат				11,792	11,792	11,792	11,792

Водовідведення

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

Таблиця 2.8.4

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	4,29
2	Об'єкти громадського призначення	11,792
	Всього:	<u>16,082</u> 16

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити на існуючу КНС-16 по вул. Балукова, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації в межах проектування – 0,144 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 садибної 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.

Підрахунок потужностей електроприймачів наведені в таблиці 2.8.5.

Сумарні електричні навантаження

Таблиця 2.8.5

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1.	Садибна забудова у тому числі:			
	- житлова забудова	будинків	1	21,5
	- господарська споруда (гараж)	м ² кор.пл.	270	14,85
	- споруда для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності	м ² торг.пл.	504	100,8
2.	Господарська будівля	м ² кор.пл.	812	44,66
3.	Відкриті автостоянки	м.-місце	11	0,55
	ВСЬОГО			182,36

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 0,18 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території ДПТ, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- для розподілу та передачі електроенергії новим споживачам рекомендується на розрахунковий етап передбачити спорудження нової трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;

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

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

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

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

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов 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 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	186 дів

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

Теплозабезпечення житлового будинку приймається автономне, від індивідуальної теплогенераторної установки, що працюватиме на твердому паливі.

Теплозабезпечення окремо розташованої господарської будівлі приймається автономне, від індивідуальної теплогенераторної установки, що працюватиме 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 водопостачання;
- господарська будівля – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 2.8.6.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 0,54 МВт.

Таблиця 2.8.6

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
	Житлова садибна забудова	0,25/0,215
	Господарська будівля (прибудована)	0,018/0,015
	Споруда для трудової та підприємницької діяльності (прибудована)	0,146/0,126
	Господарська будівля (окремо розташована)	0,126/0,108
	Всього по проектній території:	0,54/0,464

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 забудови 5 NN;
- для громадської забудови та комерційних приміщень 5 NN
- всього 10 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, садибний будинок) кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 1 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. Запроектвані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Вишневе. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проектною територією системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 1 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 проектною територією визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектвані вздовж проїздів (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектною закритою дощовою каналізацією, далі на локальні очисні споруди дощової каналізації за межами проектування, що розташовані нижче по рельєфу місцевості.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації - 0,114 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 (15 чол.), складає 0,0195 га. Зелені насадження загального користування запроектвані за межами проектування, в південному напрямку.

В межах проектування пропонується сформувати зону зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,2451 га, з влаштуванням об'єктів благоустрою (альтанки) та басейном.

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 та приведені у табл. 2.9.1.

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

Таблиця 2.9.1

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
1.	Житлова садибна забудова	15 чол.	4500 (4,5)	27,0
2.	Сміття з удосконаленого покриття	3371 м ²	10113 (10,113)	16,855
3.	Садові відходи від зелених насаджень	2451 м ²	-	19,608
4.	Об'єкти громадського обслуговування (магазин)	5 працюючих	495 (0,495)	
	ВСЬОГО		15108 (15,108)	<u>63,463</u> 63

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>	1 од.
<i>снігозбиральна машина</i>	1 од.
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 двох земельних ділянок приватної власності, зміна цільового призначення яких передбачається під із категорії «Землі сільськогосподарського призначення» в категорію «Землі житлової та громадської

забудови», цільове призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки).

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 проектних 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 проектування відсутні.

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території в системі планувальної структури територіальної громади та населеного пункту	1:5000	
2.	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000	
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1000 1:500	
4.	План функціонального зонування території	1:1000	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
6.	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	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 (поєднане з проектним планом)	1:200	
II. Текстові матеріали			
1.	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території земельної ділянки площею 0,59 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації:	Детальний план території земельної ділянки площею 0,59 га по вулиці Асканія в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	Відокремленим підрозділом 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 9 грудня 2021 року №1-01/XI8-32 завдання на розроблення договору на розроблення містобудівної документації № 08-22
Інформація про картографічну основу	виконана ФОП Зайцев О.В. 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</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 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
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА

Комп'ютерне оформлення:

Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0,59 ГА ПО ВУЛИЦІ АСКАНІЯ 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 «НДПІ 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 забудови (реконструкції під громадсько-житлову забудову)». Рішення детального плану території враховують положення генерального плану, передбачаючи розміщення на ділянці проектування садибного житлового будинку з прибудованою спорудою для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності та господарськими спорудами. 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.	Територія житлової садибної забудови, у тому числі:	га		0,89
1.1	Площа садибного будинку, у тому числі:	»	-	0,1980
	Площа споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності	»	-	0,0420
	Площа господарської будівлі (гараж)	»	-	0,0270
1.2	Площа господарської будівлі	»	-	0,0812
1.3	Зелених насаджень обмеженого користування	»	-	0,2451
1.4	Мощення, твердого покриття	»	-	0,3371
1.5	Майданчиків для відпочинку	»	-	0,0032
1.6	Відкритих автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів	»	-	0,0131
1.7	Майданчиків для зборів твердих побутових відходів	»	-	0,0018
1.8	Басейн	»	-	0,0099
1.9	Інженерні споруди	»	-	0,0006
2.	Інші території, у тому числі:	га	0,89	
	■ землі сільськогосподарського призначення	»	0,89	
II.	НАСЕЛЕННЯ			
1.	Чисельність населення	чол.	-	15
2.	Щільність населення	чол./га	-	17

III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			
	Житловий фонд	м ² загальної житл. площі	-	900
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	-	60
IV.	Кількість ділянок садибної житлової забудови	одиниць	-	1
V.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	Маш.-місць.	-	11
IX.	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	м ³ /добу		188,0
	Каналізація	»		16,0
	Електропостачання	МВт		0,182
	Теплопостачання	Гкал/год		0,464
X.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Протяжність закритих водостоків	км		0,508

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ