



**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: № 157-21



**С. КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 3,6385 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ 2022

ЗМІСТ

ЗМІСТ	2
СКЛАД ПРОЄКТУ	3
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	6
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	8
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	9
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	10
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	12
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	12
7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	16
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	17
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ	20
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД 21	
10.1. Водопостачання	21
10.2. Каналізація.....	23
10.3. Санітарне очищення території	25
10.4. Дощова каналізація.....	25
10.5. Газопостачання.....	26
10.6. Теплопостачання.....	28
10.7. Електропостачання	29
10.8. Слабкострумне обладнання.....	30
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	31
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	32
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	33
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	34
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	34
16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	44

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
3	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
4	План червоних ліній	1:1000	
5	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:1000	
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
2.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту детального плану території земельної ділянки площею 3,6385 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території земельної ділянки площею 3,6385 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проєкту діючі нормам і
правилам**

Містобудівна документація: «Детальний план території земельної ділянки площею 3,6385 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки площею 3,6385 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області, розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБ України на замовлення виконавчого комітету Вишневої міської ради та відповідно до завдання на проектування, згідно з рішенням Вишневої міської ради Бучанського району Київської області № 1-01/Х8-11 від 04 листопада 2021р.

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

Містобудівна документація розроблена на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

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

Проект розроблений в архітектурно-планувальному відділі № 3 (начальник відділу Наталія ВАЦЬКІВСЬКА), авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

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

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
------------------------	---------------------

Комп'ютерне оформлення:

Головний фахівець архітектор	Ольга НОВАК
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА

Стратегічна екологічна оцінка:

Архітектурно-планувальний відділ № 2 (начальник відділу – Лідія МАГАЛІЯС)

Начальник АПВ №2	Лідія МАГАЛІЯС
Головний фахівець-інженер	Світлана ВДОВИЧЕНКО

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

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування

Село Крюківщина – розташоване в південно-східній частині Бучанського району Київської області на відстані 16 км від міста Києва та за 1 км від залізничної станції Вишневе (раніше – Жуляни). ДПТ знаходиться в північній частині с. Крюківщина в існуючих межах населеного пункту.

Рельєф

Прилеглі території до меж проектування мають слабкохвилястий рельєф, переважно рівнинний. В межах території проектування наявні зміни природної структури рельєфу унаслідок проведення будівельних робіт, що знаходяться в незавершеному стані, а саме: ділянки зі зритою поверхнею землі, ями та неукріплені укоси ґрунту.

Абсолютні позначки поверхні коливаються від 177,47 м до 174,28 м із загальним ухилом ділянки у північно-західному напрямку, на порушених ділянках території (ями) відмітки досягають 173,70 м.

Клімат

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

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

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

- розрахункова температура зовнішнього повітря – мінус 22°C ;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс $7,8^{\circ}\text{C}$ – 187 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.

Ґрунтовий покрив

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Ґрунтовий покрив території утворений лучно-чорноземними ґрунтами та їх слабосолонцюватими і слабоосолоділими відмінами, супіщаними ґрунтами. Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проектування такі агро виробничі групи ґрунтів відсутні.

Гідрогеологія

В геотектонічному відношенні територія с. Крюківщина знаходиться в межах Дніпровсько-Донецької западини, характеризується глибоким заляганням порід

кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід.

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

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

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

Гідрографія

В межах території проектування існуючі водні об'єкти відсутні.

Рослинність

Територія проектування вкрита трав'яною та деревною рослинністю.

Планувальні обмеження

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона від виробничо-складських підприємств – 50,0 м (що діє до моменту її скорочення, за умови проведення відповідних заходів);
- санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції (КНС) – 20,0 м (що діє до моменту її скорочення, за умови ліквідації об'єкту шкідливого впливу);
- охоронні зони від мережі газопроводу високого тиску - 7,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони від мережі газопроводу середнього тиску - 4,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона ШРП - 15,0 м;
- охоронна зона від мереж водопроводу – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м (по обидва боки від осі напірної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу;
- охоронна зона від мереж самопливної каналізації – 3 м (по обидва боки від осі самопливної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту її скорочення (частково), за умови ліквідації об'єкту;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередачі 0,4 кВ – 2 м (по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд);
- зони обмеженого використання території від аеропортів (Міжнародний аеропорт "Київ" імені І.Сікорського (Жуляни) – конічна поверхня: висота будівель від 50,0 м до 150,0 м від 288,88 до 328,88 В БСВ.

Інженерно-будівельна оцінка території

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

- *Території, малосприятливі для забудови*

Територія в межах проектування порушена унаслідок техногенного впливу на середовище (раніше проведені будівельні роботи, що знаходяться у незавершеному стані), загальний ухил території бл. 15 %.

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) відсутні.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Відповідно до викопіювання з проекту Генерального плану с. Крюківщина (внесення змін) територія проектування займає площу 4,0 га, розташовується в існуючих межах населеного пункту та складається з земельних ділянок з кадастровими номерами:

Кадастровий номер	Площа, га	Код	Назва цільового призначення
3222484001:01:024:5478	3.6385 га	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
3222484001:01:024:5123	0.2752 га	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
3222484001:01:024:5122	0.0184 га	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
3222484001:01:024:5481 (частково)	0.0197 га	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
3222484001:01:024:5466 (частково)	0.0317 га	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
3222484001:01:024:5445 (частково)	0.0165 га	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Територія проектування межує:

- **на півночі** – з територіями для ведення особистого селянського господарства (на проектний період, згідно з рішенням ГП с. Крюківщина (внесення змін), - території житлової блокованої забудови та зелених насаджень загального користування);
- **на сході** – з існуючими присадибними ділянками (територіями існуючої блокованої житлової забудови);
- **на півдні** – з територіями раніше відведеної садибної забудови (на проектний період, згідно з рішенням ГП с. Крюківщина (внесення змін), - території житлової багатоквартирної багатоповислової та середньо поверхової забудови);
- **на заході** – з територіями раніше відведеної багатоквартирної забудови та територією існуючого житлового багатоквартирного будинку (10 поверхів);
- **на північному заході** – з існуючою територією громадської забудови - 3 поверхи (ТРЦ «Парксмол»).

На півночі від межі проектування ДПТ розташовані території для ведення фермерського господарства (ФГ «Камелія-К»), санітарно-захисна зона від підприємства складає 50 м (на проектний період, згідно з рішенням ГП с. Крюківщина (внесення змін), - території зелених насаджень спеціального призначення та промислових підприємств).

В межах проектування проходять інженерні мережі:

- в північній частині – мережі водопостачання та самопливної господарської каналізації, яка запропонована до демонтажу;

- в південно-східній частині – мережі газопостачання середнього тиску, повітряні лінії електропередачі 0,4 кВт, кабельна лінія електропередачі 10 кВт та кабелі зв'язку;
- в південно-західній частині – кабельна лінія електропередачі 10 кВт та кабелі зв'язку;
- в західній частині – мережі водопостачання, самопливної господарчої та дощової каналізації, газопостачання високого тиску, кабельна лінія електропередачі 10 кВт та кабелі зв'язку;
- в східній частині – повітряні лінії електропередачі 0,4 кВт;
- в північно-західній частині – мережі водопостачання, напірної каналізації (що запропонована до демонтажу на проектний період), самопливної дощової та господарчої каналізації, газопостачання високого тиску, кабельна лінія електропередачі 10 кВт, кабелі зв'язку.

В північно-західній частині ДПТ розташована КНС, що запропонована до перенесення. Проектна КНС запланована по вул. Бакинська згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина.

За межами проектування, вздовж північної та південної межі, проходять мережі самопливної дощової каналізації, охоронна зона яких 3,0 м розповсюджується на територію проектування. На заході від межі проектування розташована існуюча інженерна споруда газопостачання – ШРП, охоронна зона якої складає 15,0 м і розповсюджується на територію в межах проектування.

В межах проектування раніше здійснювались будівельні роботи, що на сьогоднішній день знаходяться в незавершеному стані, тому на земельній ділянці присутні елементи недобудованих житлових будинків – фундаменти, котловани і т.д.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

Відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України, в межах території проектування особливо цінні землі відсутні.

Відповідно до проекту містобудівної документації «Генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області» (внесення змін) територія проектування передбачена під багатоквартирну (багатоповерхову) житлову забудову та територію транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях).

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

- місцеположення території проектування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту села;
- забезпечення проектною забудовою об'єктами громадського повсякденного обслуговування та нормативною кількістю автостоянок;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектною забудовою;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проектування.

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

- планувальні обмеження;

- ° забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

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

В межах території проектування передбачено розміщення 2-х багатоквартирних житлових будинків (9 поверхів) з вбудованими на першому поверсі громадськими приміщеннями вздовж житлової вулиці та багаторівневих паркінгів загальною місткістю 350 маш./мість, що заплановані у південно-східній та східній частині ДПТ.

У внутрішніх дворах запропоновано розмістити комплекс майданчиків: для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, тимчасової стоянки велосипедів. Також проектом передбачаються майданчики для збору побутових відходів та відкриті автомобільні стоянки для тимчасового та постійного зберігання автомобілів, що розташовані за межами внутрішніх дворів на прибудинкових територіях (розрахунок площі проведено згідно з табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 та наведено у табл. 4.1), території зелених насаджень обмеженого користування, зелених насаджень в зоні інженерних мереж та проектних інженерних споруд (ТП).

У внутрішніх дворах житлових будинків передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до під'їздів будинку, а також спец. техніки. Проектом передбачено влаштування наскрізних проїздів у житлових будинках на рівні першого поверху (висота проїзду у світлі не менше 4,25 м, ширина – 3,4 м).

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування в межах території проектування – **4,0000 га**:

Території житлової багатоквартирної забудови загальною площею – **2,6080 га** у тому числі:

- **площа забудови багатоквартирних будинків – 0,7400 га**, площа забудови одного будинку складає 0,37 га;
- **підзона прибудинкових територій (майданчики) – 0,2550 га**,
- **підзона проїздів, твердого покриття (фем) загальною площею – 0,5320 га**,
- **підзона відкритих автомобільних стоянок – 0,0160 га**;
- **підзона зелених насаджень загальною площею – 1,0450 га** у тому числі:
 - зелених насаджень обмеженого користування – 0,8800 га;
 - зелених насаджень в зонах інженерних мереж – 0,1650 га,
- **підзона інженерних споруд – 0,0200 га.**

В зоні житлової багатоквартирної забудови, загальною площею 2,6080 га, проектним рішенням пропонується розмістити 2 багатоквартирні житлові будинки 9 пов., що складаються з 9 секцій кожний (загальна кількість секцій - 18). Площа забудови одного будинку – 3700 м², загальна площа в межах проектування 7400 м² (0,74 га). На перших поверхах передбачено розміщення вбудованих громадських приміщень, площа яких на 1 будинок складає 1100 м², всього в межах проектування – 2200 м², склад приміщень та їх загальна характеристика наведені у табл.7.2.

В зоні житлової забудови сформовані території для інженерних споруд – проектних трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВт – 2 од. та території відкритих автомобільних стоянок, загальною місткістю 100 маш.-місць.

До зони житлової забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення та зелених насаджень обмеженого користування (внутрішньо кварталних). Для житлової забудови розраховано площі прибудинкових територій відповідно до чисельності перспективного населення, що на проектний період становить 1400 чол.

В ДПТ дотримана нормативна площа зелених насаджень обмеженого користування, що згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розраховується 6 м^2 на 1 особу.

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

Таблиця 4.1

№ з/п	Майданчики	Норма м^2 на одну особу	Показники за нормами, га	Показники за проектом, га
1	для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	0,0980	0,2300
2.	для відпочинку дорослого населення	0,2	0,0280	
3.	для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,0140	
4.	для занять фізкультурою*	0,2	0,0280	
5.	для збирання побутових відходів	0,07	0,0980	
6.	для вигулу домашніх тварин**	0,3	0,0420	за межами розробки ДПТ
Всього прибудинкової території:		1,57	0,2198	0,2300

*Примітка: майданчики для занять фізкультурою рекомендується розміщати як окрему озеленену зону, що обслуговує мікрорайон або групу житлових кварталів, які формують цілісність мікрорайону. За наявності озелененої зони з майданчиками для занять фізкультурою їх площу в межах прибудинкових територій слід передбачати за нормою $0,2\text{ м}^2$ на одну особу при дотриманні нормативу зелених насаджень обмеженого користування 6 м^2 на одну особу.

**Примітка: майданчики для вигулу домашніх тварин слід влаштовувати поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлових будинків та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

Території автостоянок і гаражів, загальною площею – **0,8870 га**, у тому числі:

- **площа забудови багаторівневих паркінгів (5 будівель) – 0,2850 га**
- **підзона проїздів, твердого покриття (фем) загальною площею – 0,3350 га,**
- **підзона відкритих автомобільних стоянок – 0,0970 га;**
- **підзона зелених насаджень загальною площею – 0,1700 га у тому числі:**
 - зелених насаджень обмеженого користування – 0,1250га;
 - зелених насаджень в зонах інженерних мереж – 0,0450 га.

В зоні автостоянок і гаражів передбачено розмістити 5 багаторівневих паркінгів загальною площею забудови 2850 м^2 , загальною місткістю 350 маш.-місць: 3 будівлі по 50 маш.-місць у східній частині території проектування, 2 будівлі по 100 маш.-місць – у південній. Характеристика об'єктів для зберігання транспортних засобів наведена у табл.8.3.

Території вулиць та доріг, загальною площею – **0,5050 га**. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Площа проїжджої частини в межах червоних ліній складе – 0,2645 га.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

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

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

*Примітка: Вбудовано-прибудовані або прибудовані частини з приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією.

План червоних ліній

У містобудівній документації розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:1000.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній.

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

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

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Багатоквартирна забудова. Проектом детального плану території передбачається будівництво житлової забудови, де забезпечується рівень комфорту не нижче мінімально допустимого.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг багатоквартирної житлової забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² на родину).

Проектна кількість населення – 1400 осіб.

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

В житлових багатоквартирних будинках співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно з розподілу:

	Однокімнатні	786	(80%)
	Двокімнатні	200	(20%)
ВСЬОГО		986	(100%)

Житловий фонд на проектний період становить 42000 м². Середня житлова забезпеченість в багатоквартирній житловій забудові за розрахунками складатиме 30,0 м²/особу.

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

Загальна площа вбудованих приміщень громадського обслуговування складає 2200,0 м².

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість, пов.	Заг. площа будинку, м ²	Кількість квартир, од.		Заг. площа квартир, у т.ч. житл. площа, м ²	Площа нежитлових приміщень, м ²	Кількість населення, чол.
				1-кімнатні	2-кімнатні			
Секція №1	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2600,00	270,00	87
				51	10			
				61				
Секція №2	392,00	9	3528	1-кімнатні	2-кімнатні	2400,00	260,00	80
				52	10			
				62				
Секція №3	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2200,00	270,00	73
				46	9			
				55				
Секція №4	437,10	9	3933,9	1-кімнатні	2-кімнатні	2300,00	300,00	77
				46	8			
				54				
Секція №5	448,50	9	4036,5	1-кімнатні	2-кімнатні	1900,00		63
				23	19			
				42				
Секція №6	406,40	9	3657,6	1-кімнатні	2-кімнатні	2300,00		77
				31	17			
				48				
Секція №7	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2200,00		73
				47	9			
				56				
Секція №8	392,00	9	3528	1-кімнатні	2-кімнатні	2500,00		83
				53	10			
				63				
Секція №9	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2600,00		87
				54	10			
				64				
Буд. №1	3700,00	9	33300	1-кімнатні	2-кімнатні	21000,00	1100,00	700
				403	102			
				505				

Секція №10	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2600,00	270,00	87
				49	9			
				58				
Секція №11	392,00	9	3528	1-кімнатні	2-кімнатні	2500,00	260,00	83
				46	9			
				55				
Секція №12	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2200,00	270,00	73
				46	9			
				55				
Секція №13	406,40	9	3657,6	1-кімнатні	2-кімнатні	2300,00	300,00	77
				30	17			
				47				
Секція №14	448,50	9	4036,5	1-кімнатні	2-кімнатні	1900,00		63
				23	19			
				42				
Секція №15	437,10	9	3933,9	1-кімнатні	2-кімнатні	2300,00		77
				47	8			
				55				
Секція №16	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2200,00		73
				47	9			
				56				
Секція №17	392,00	9	3528	1-кімнатні	2-кімнатні	2400,00		80
				47	9			
				56				
Секція №18	406,00	9	3654	1-кімнатні	2-кімнатні	2600,00		87
				48	9			
				57				
Буд. №2	3700,00	9	33300	1-кімнатні	2-кімнатні	21000,00	1100,00	700
				383	98			
				481				
ВСЬОГО (18 секцій)	7400,00	9	66600	1-кімнатні	2-кімнатні	42000,00	2200,00	1400
				786	200			
				986				

7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає **1400 чол.**

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

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 7.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. чол.	<u>1,400</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	84	<i>За межами розробки ДПТ</i>
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	161	<i>За межами розробки ДПТ</i>
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	13	<i>За межами розробки ДПТ</i>
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • Для дорослих • Для дітей	відвід. за зміну	15 5	21 7	<i>За межами розробки ДПТ</i>
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	49,0 21,0 28,0	<i>В межах розробки ДПТ</i>
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	10	<i>За межами розробки ДПТ</i>
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2	3	<i>В межах розробки ДПТ</i>

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

Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та закладів загальної середньої освіти буде враховано за межами проектування детального плану відповідно до ГП с. Крюківщина.

Проектний заклад дошкільної освіти на 280 місць та проектний заклад загальної середньої освіти на 1200 місць розташовані у радіусі пішохідної доступності – 300 м, в районі вулиці Відродження.

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.

У вбудованих громадських приміщеннях планується розміщення: об'єктів повсякденного громадського обслуговування - магазини (продовольчих товарів, непродовольчих товарів), аптеки, офіси та майстерні побутового обслуговування (повний

склад громадських приміщень уточнюється на наступних стадіях проектування), які забезпечить проектне населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними послугами. Характеристика проектних вбудованих приміщень наведена у табл. 7.2.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ У ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕННЯХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Таблиця 7.2

№ п/п	Найменування	Заг.площа (торг.пл.), м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Магазини: - продовольчих товарів - непродовольчих товарів	700 (420) 500 (300) 200 (120)	18	Секції №2, №3, №5
2.	Аптека	100 (60)	6	Секції №2, №3
3.	Комерційні приміщення (офіси)	1120	100	Секції №4
4.	Майстерні побутового обслуговування	400	16	Секції №2, №3, №5
	Всього:	2200,0	140	Вбудовані у житловий будинок

8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа і внутрішній транспорт

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

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися по проектним житловим вулицям та проїздам від існуючої житлової вулиці – вул. Василя Стуса, що сполучається з існуючою головною вулицею села – вул. Балукова.

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

- Проектна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
 - Проїжджа частина – 11,0 м (по 5,5 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожную сторону).
- Проїзд – передбачаються для забезпечення під'їзду до зони житлової забудови, та для забезпечення проїзду пожежних машин:
 - Проїжджа частина – 6,0 - 3,5 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, мінімальна ширина – 1,5 м.

- Велосипедні смуги по території проектування, передбачені вздовж проектною житлової вулиці яка забезпечує під'їзд до зони житлової забудови (ширина в червоних лініях 25,0 м), будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

У житлових дворах території з твердим мощенням (ФЕМ) слугують пішохідною зоною з виділенням смуг руху велотранспорту, а також забезпечують можливість під'їзду до житлових будинків автомобільного транспорту та спецтехніки.

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

Громадський транспорт

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с.Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м. Існуючі зупинки громадського транспорту розміщені по існуючій житловій вулиці – вул. Василя Стуса у західному напрямку від меж ДПТ.

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушеннями опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших. При будівництві житлового будинку, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

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

Легковий транспорт

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у периферійній зоні населеного пункту, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на однокімнатну, дво- або більше-кімнатну квартиру приймається 0,5 машино/місць.

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

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі $11,5 \text{ м}^2$ ($2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

В межах території проектування запроектовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі $17,5 \text{ м}^2$ ($3,5 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблиці 8.1.

Предбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-

місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкти громадського

Розміри одного машино-місця на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів (з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,3 м × 5,0 м ± 11,5 м², відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 8.1

№	Найменування	Нормативні показники		Розрахункові показники за нормами	
		м/м	м ²	м/м	м ²
	Автостоянки для постійного зберігання автомобілів, у т.ч.:	периферійна зона населеного пункту	13.25	297	3935,25
	<i>для маломобільних груп населення</i>	<i>0.5</i>			
	<i>для маломобільних груп населення</i>	<i>до 100 авт. - 4 місця-стоянки</i>	<i>17.5</i>	<i>10</i>	<i>175</i>
	Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, у т.ч.:	15	11.5	45	517,50
	<i>для маломобільних груп населення</i>	<i>% від автостоянок постійного зберіг.</i>			
	<i>для маломобільних груп населення</i>	<i>до 100 авт. - 4 місця-стоянки</i>	<i>17.5</i>	<i>4</i>	<i>70</i>
	ВСЬОГО			342	4452,75

Розрахунок автостоянок для установ та підприємств громадського обслуговування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведено у таблиці 8.2.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ГРОДСЬКИХ БУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕНЬ

Таблиця 8.2

№ п/п	Найменування	Норма машино/місць	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино-місць
1.	Магазини:	На 100 м ² торг. пл.-2-3	420	18	15
2.	Аптека	На 100 м ² торг. пл.-1	60	6	2
3.	Комерційні приміщення (офіси)	На 100 працюючих і відвідувачів-5-10	1120	150	51
4.	Майстерні побутового обслуговування	На 100 працюючих і відвідувачів-5-8	400	16	10
	ВСЬОГО		2200,0	140	78

На території проектування заплановано розмістити 5 багаторівневих паркінгів загальною місткістю 350 маш.-місць на західній території в межах проектування:

- 3 будівлі 3-рівневого паркінгу по 50 маш.-місць (загальна кількість маш.-місць – 150) заплановані вздовж західної межі території проектування. Відстані від паркінгів до житлових будинків визначені згідно з табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019, дотримані у ДПТ і складають 15,0 м (для паркінгів до 50 маш.-місць включно).

○ 2 будівлі 4-рівневого паркінгу по 100 маш.-місць (загальна кількість 200 маш.-місць) – вздовж південної межі території проектування. Відстань від паркінгу місткістю до 100 маш.-місць включно становить 25,0 м (згідно з табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2219).

Всього в паркінгах планується розмістити 350 маш.-місць.

В межах території проектування планується розмістити відкриті автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів. Відкриті автостоянки запроектовані за межами житлових дворів на прибудинкових територіях по периметру вздовж межі території проектування, також заплановані майданчики для накопичення в транспортно-складській зоні. Всього в межах проектування на відкритих майданчиках для зберігання автомобілів розташовано 70 маш.-місць.

Всього в межах ДПТ передбачені місця для постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілей проектного населення на 420 маш.-місць.

Характеристика споруд для зберігання транспортних засобів наведена у табл. 8.3.

СПОРУДИ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця 8.3.

№	Найменування	Площа забудови, м ²	Поверховість, пов.	Загальна площа, м ²	Місткість, маш.-місць
1	БАГАТОРІВНЕВІ ПАРКІНГИ:	2850	3-4	9900	350
	3х рівневі паркінги (3 будівлі)	1500	3	4500	150
	<i>на 1 будівлю</i>	<i>500</i>	<i>3</i>	<i>1500</i>	<i>50</i>
	4х рівневі паркінги (2 будівлі)	1350	4	5400	200
	<i>на 1 будівлю</i>	<i>675</i>	<i>4</i>	<i>2700</i>	<i>100</i>
2	ВІДКРИТІ АВТОМОБІЛЬНІ СТОЯНКИ, у т.ч.:	1750	1	1750	70
	майданчики накопичення	750	1	750	30
3	РАЗОМ В МЕЖАХ ДПТ	4600	1-4	11650	420

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

В межах проектування раніше здійснювались будівельні роботи, що на сьогоднішній день знаходяться в незавершеному стані, тому на земельній ділянці присутні елементи недобудованих житлових будинків – фундаменти, котловани і т.д. Перед початком будівництва запропоновано здійснити загальні заходи з інженерної підготовки, що включають в себе вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод.

Згідно оцінки території за природними умовами, територія відноситься до *малосприятливої для будівництва*.

Вертикальне планування території

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

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 174,71 м - до 177,57 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по дорогах, проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

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

Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування прийняті від 5‰ до 35 ‰.

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

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів по мережі закритої дощової каналізації. (див. розділ «Дощова каналізація», креслення «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування»).

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1 Водопостачання

Існуючий стан

В північній та західній частині території проектування проходять існуючі мережі водопостачання. Згідно з наданими матеріалами топографічного знімання діаметр поліетиленової труби - 160 мм.

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.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно з чисельністю населення – 1400 чол. Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

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

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови наведена у табл.10.1-1.

Таблиця 10.1-1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк, м ³ /добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>787,58</u> 788,0	<u>879,98</u> 880,0

	- населення	308,0	400,4
	- об'єкти громадського обслуговування	34,08	34,08
	- протипожежні потреби	445,5	445,5
2.	Води технічної якості	<u>46,98</u> 47,0	<u>46,98</u> 47,0
	Всього:	835,0	927,0
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	596	662
	Госпобутові витрати л/чол., добу	562	628

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 забудови складе 0,329 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.10.1-1 та 10.1-2) передбачено з мережі госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

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

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу для проектної житлової забудови складе 20 л/с.

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

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах території проектування складуть 216 м³.

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

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	216 м ³
На внутрішнє пожежогасіння	108 м ³
На автоматичне пожежогасіння	121,5 м ³
Разом	445,5 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 в районі вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), та знаходиться у південному напрямку від меж ДПТ.

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

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 10.1-2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Житлова забудова	1400 чол.	200	260	280,0	364,0	280,0	364,0
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	11315 м ²	0,5	0,5	5,66	5,66	-	-
3	Полив зел. насаджень	12150 м ²	3	3	36,45	36,45	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			322,11 354,32	406,11 446,72	280,0 308,0	364,0 400,4
4.1	-вода питна +10% неврахованих				280,0 308,0	364,0 400,4		
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				42,11 46,32	42,11 46,32		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ (ВБУДОВАНИХ)

Таблиця 10.1-3

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
	Магазини:							
	торговельні приміщення	18 прац						
	миття підлоги	700 м ²						
	Аптека:							
	Торговельний зал	6 прац.						
	миття підлоги	100 м ²						
	Комерційні приміщення (офіси):							
	Побутові приміщення	100 прац.						
	гром. туалети	5оч.х5оч.						

№ 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
	миття підлоги	1120 м ²						
	Майстерні побутового обслуговування:							
	Побутові приміщення	16 прац.						
	гром. туалети	5оч.х5оч.						
	миття підлоги	400 м ²						
	РАЗОМ							
	+10% неврахованих витрат							
	-вода питна +10% неврахованих							
	-вода технічна+10% неврахованих							

10.2. Каналізація

Існуючий стан

В межах проектування існуючі мережі самопливної каналізації проходять у північній та західній частині території проектування, напірна каналізація та споруда КНС розміщені у північно-західній частині. Санітарно-захисна зона від існуючої каналізаційної споруди – 20,0 м, від мережі напірної каналізації – 5,0 м; охоронна зона самопливної мережі побутової каналізації складає 3,0 м.

Проектні рішення

На проектний період існуюча КНС та напірна мережа каналізації, що транспортує стічні води від неї, запропонована до демонтажу. В північній частині села Крюківщина передбачено спорудження проектної КНС розрахункової потужності (згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина).

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови наведено у табл. 10.2-1.

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити на проектну КНС в північній частині населеного пункту і транспортуватися на очисні споруди відповідно до рішень ГП с. Крюківщина.

Протяжність мережі самопливної каналізації для кварталу житлової та громадської забудови – 0,624 км.

Таблиця 10.2-1

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк м ³ /макс. добу:
1	Населення	400,4
2	Об'єкти громадського призначення	34,74
	Всього:	<u>435,14</u> 435,0

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

10.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

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

Підприємство КП «Благоустрій с. Крюківщина» оснащено: 1-им сміттєвозом, 1-им трактором, 1-єю снігоприбиральною машиною. Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

Проектні рішення

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Житлова забудова	1400 чол.	420000 (420,0)	2520,0
	Сміття з удосконаленого покриття	9700 м ²	29100 (29,1)	48,5
	Садові відходи від зелених насаджень	11200 м ²	-	89,6
	ВСЬОГО		449100 (449,1)	<u>2658,1</u> 2658

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 передбачено виконувати на сміттєпереробному заводі м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Києва.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттєвоз	1 од.
Мала техніка, у т.ч.:	2 од.
<i>травокосарка</i>	1 од.
<i>снігозбиральна машина</i>	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	6*3од.=18 контейнери

10.4. Дощова каналізація

Існуючий стан

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня. В межах проектування проходить відомча мережа самопливної дощової каналізації у західній частині ділянки проектування (охоронна зона – 3,0 м). Скид поверхневих вод відбувається у пониження рельєфу.

Проектні рішення

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

Враховуючи існуючий рельєф території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж проїздів та вулиць, біля майданчиків для зберігання автомобілів, збирання побутових відходів або у місцях пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проектну ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах житлового кварталу 0,545 км.

10.5. Газопостачання

Існуючий стан

Село Крюківщина споживає природний газ з 1986 року. Газопостачання села здійснюється від Тарасівської газорозподільної станції, яка знаходиться в с. Тарасівка.

Система газопостачання – триступенева:

- високий тиск ($P_u - 1,2$ МПа) – від Тарасівської ГРС до ГРП села;
- середній тиск ($P_u - 0,3$ МПа) – від ГРП села до ШРП (29 установок) по вуличним мережам;
- низький тиск ($P_u - 0,05$ МПа) – від ШРП до господарчо -побутових споживачів, громадських та житлових будинків.

В межах території проектування проходить мережі газопроводів високого (у західній частині) та середнього тисків (у південно-східній частині). За межами проектування, на прилеглих територіях, розташовуються існуючі споруди газопостачання:

на заході - ШРП (охоронна зона -15,0 м);

на південному-заході – ГРППБ-24 (охоронна зона – 10,0 м).

Проектні рішення

Газопостачання даної території пропонується від існуючого шафового газорегулярного пункту (ШРП). До проектних будинків передбачені підводи газопроводу низького тиску.

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі. Всього в межах проектування передбачено прокладання газопроводу низького тиску близько 292 м.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожній квартирі побутового газового теплогенератора. Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

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

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання». Витрати газу передбачаються на приготування їжі в багатоквартирній житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів.

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю 10.5.1.

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

- впровадження автономних джерел теплопостачання;
- 100 % встановлення газових лічильників в квартирах та будинках;
- спорудження нових розподільчих газопроводів;
- раціональне використання існуючих газових мереж і мереж, які будуються чи потребують реконструкції.

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж села потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання села спеціалізованим інститутом на наступних стадіях проектування.

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ НАСЕЛЕННЯМ НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ ТА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛА

Таблиця 10.5-1

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
1	Житлова багатоквартирна забудова:		
	для приготування їжі	212,98	0,383
	для опалення та гарячого водопостачання	2346,68	4,22
2	Разом:	2559,66	4,603

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення. Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання села – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії

10.6. Теплопостачання

Існуючий стан

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

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 22 ⁰ С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 4,7 ⁰ С
– середня температура за опалювальний період	– 0,1 ⁰ С
– тривалість опалювального періоду	186 діб

Проектні рішення

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

Витрати тепла в межах проектування передбачаються на системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання у проектній забудові. Теплозабезпечення житлових будинків приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від газових мереж.

Теплозабезпечення громадської забудови (вбудовані громадські приміщення) 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 перспективними споживачами визначено виходячи із забезпечення:

- житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;
- громадської забудови – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 10.6.1.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 3,81 МВт;
- на вбудовані приміщення – 0,541 МВт.

Таблиця 10.6.1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
	Житлова багатоквартирна забудова	3,81/3,276
	Вбудовані приміщення багатоквартирної забудови	0,541/0,465
	Всього:	4,351/3,741

Політика енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи села Крюківщина є ефективне використання енергоресурсів. Одним із завдань - раціональне використання природного газу.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних

джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику села; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

10.7. Електропостачання

Існуючий стан

В межах території проектування проходять кабелі силових всіх напруг у південній та західній частині території проектування, кабельні лінії електропередачі 10 кВт – у південній, західній та північній частині, повітряні лінії електропередачі 0.4 кВ – у східній та південній частині.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови розраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження квартир прийняті 2-го виду І рівня електрофікації (квартири загальною площею від 100 м² до 300 м² включно та заявленим високим рівнем комфортності, що відповідає встановленій потужності електроприймачів від 30кВт до 60кВт включно, з газовими плитами).

Навантаження від вбудованих громадських приміщень прийнято відповідно до питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження окремих споживачів прийняті відповідно до типових проектів та аналогів.

Розрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблиці 10.7.1.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Багатоквартирна забудова	квартир	986	1143,8
	- вбудовані приміщення	м ²	2200	270,0
2	Багаторівневі паркінги	м.-місце	350	77,0
3	Відкриті автостоянки	м.-місце	70	4,1
	ВСЬОГО			1494,9

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень потужність нових споживачів на розрахунковий етап становитиме 1,5 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови в межах 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 двох нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності та встановленням охоронної зони ТП – 3,0 м, протипожежна відстань до вікон житлових будинків – 10,0 м.;

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

- 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 існуючої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ. Живлення нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ проектних трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ.

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов 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 необхідно 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 проектованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

10.8.Слабкострумне обладнання

Телефонізація

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

Проектні рішення

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової багатоквартирної забудови	986 NN;
2	Вбудовані громадські приміщення	194 NN
	ВСЬОГО	1180 NN.

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

Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

Радіофікація

Проектом передбачається 100% радіофікація житлових будинків та об'єктів культурно-побутового обслуговування населення. При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю (квартиру) та для інших користувачів (20% від кількості радіоточок для населення).

Необхідна кількість радіоточок на проектну забудову визначиться: $986 \times 1,2 = 1183$ радіоточки.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовці на проектних житлових будинках. 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».

Телебачення

Передбачається 100% охоплення проектною територією системами цифрового телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватися не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

До виконання централізованої системи кабельного телебачення прийом додаткових каналів може здійснюватися за допомогою приватних супутникових антен. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування та зелені насадження в охоронних зонах інженерних мереж.

Площа зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень в зонах інженерних мереж в межах проектування складає 1,2150 га.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування у відповідності згідно з діючими державними будівельними нормами - 13 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для перспективного населення (1400 чол.), складає 1,96 га. Потребу населення у озелених територіях забезпечать проектні зелені насадження загального користування (парки, сквери), що розташовані за межами проектування, згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина.

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.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом визначено наступні планувальні обмеження:

Існуючі:

- санітарно-захисна зона від виробничо-складських підприємств – 50,0 м (що діє до моменту її скорочення, за умови проведення відповідних заходів);
- санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції (КНС) – 20,0 м (що діє до моменту її скорочення, за умови ліквідації об'єкту шкідливого впливу);
- охоронні зони від мережі газопроводу високого тиску - 7,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони від мережі газопроводу середнього тиску - 4,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона ШРП - 10,0 м;
- охоронна зона від мереж водопроводу – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м (по обидва боки від осі напірної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу;
- охоронна зона від мереж самопливної каналізації – 3 м (по обидва боки від осі самопливної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту її скорочення (частково), за умови ліквідації об'єкту;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередачі 0,4 кВ – 2 м (по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд);
- зони обмеженого використання території від аеропортів (Міжнародний аеропорт "Київ" імені І.Сікорського (Жуляни) – конічна поверхня: висота будівель від 50,0 м до 150,0 м від 288,88 до 328,88 В БСВ.

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронні зони від мереж газопроводів низького тиску - 2,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони ТП – 3,0 м.

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

В межах проектування відсутні підприємства всіх категорій шкідливості. Об'єкти нового будівництва в межах проекту не мають заперечень з екологічних міркувань.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах проектування у екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової забудови за умови виконання заходів, що передбаченні рішеннями ДПТ.

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності. В межах території проектування визначені наступні види планованої діяльності та об'єкти, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (друга категорія) - інфраструктурні проекти:

- будівництво житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення; будівництво кінотеатрів з більш як 6 екранами; будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць;

Беручи до уваги, що в межах території проектування наявні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

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

Освоєння ділянок для житлової забудови може відбуватись одночасно (в один етап) за умови забезпечення комплексності забудови, належного протипожежного захисту та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури, проведення загальних заходів з інженерної підготовки території початку забудови.

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

Будівництво висотної забудови на приаеродромній території в обов'язковому порядку погодити з Украерорух та відповідними експлуатуючими авіа службами.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 3,6385 ГА В
СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
I	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	4.0000	4.0000
1	10102.0 Житлової садибної забудови	га	4.0000	-
2	10101.0 Житлової багатоквартирної забудови, у т.ч.:	га	-	2.6080
	Площа забудови багатоквартирного будинку, у т.ч.:			0.7400
	<i>Вбудовані громадські приміщення</i>			0.2200
	Площа прибудинкової території (майданчиків)			0.2550
	Площа зелених насаджень			1.0450
	підзона проїздів, твердого покриття (фем)			0.5320
	підзона інженерних споруд			0.0200
	Підзона відкритих автомобільних стоянок			0.0160
3	20604.0 Автостоянок і гаражів, у т.ч.:	га	-	0.8870
	площа забудови багаторівневих паркінгів (5 будівель)			0.2850
	підзона проїздів, твердого покриття			0.3350
	підзона відкритих автомобільних стоянок			0.0970
	підзона зелених насаджень			0.1700
4	20606.0 Вулиць в червоних лініях	га	-	0.5050
II	НАСЕЛЕННЯ			
	■ чисельність населення	люд.		1400
	■ щільність населення	люд./га		350
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			
	Житловий фонд	$\frac{m^2}{\text{загальної житл. площі}}$ і	-	42000
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.		30
	Поверховість	пов.		9
	Кількість будинків	од		2
	Кількість секцій	од		18
	Кількість квартир	кв.		986
	1-квартирні			786
	2-квартирні			200
IV	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ	м ²		66600
V	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ(РОЗРАХУНКОВІ)			
	Заклади дошкільної освіти	місць		84
	Заклади загальної середньої освіти	учнів		161
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок		13
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід. за зміну		
	• для дорослих			21

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
	• для дітей			7
	Магазини	м ² торгової площі		49
	• продовольчих товарів		21	
	• непродовольчих товарів		28	
	Підприємства громадського харчування	місце		10
VI	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ(В МЕЖАХ ДПТ)			
	Магазини:	кв.м. торг.пло щі		420
	продовольчих товарів			300
	непродовольчих товарів			120
	Аптека	кв.м.		100
	Комерційні приміщення (офіси)	кв.м.		1120
	Майстерні побутового обслуговування	кв.м.		400
VII	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км		0,286
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²		7
	Автостоянки для зберігання автомобілів, у т.ч.:	маш- місце		420
	гаражі (3-4 рівні)			350
	відкриті автомобільні стоянки, у т.ч.:			70
	<i>накопичувальні майданчики</i>			30
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	м ³ /добу		927
	Каналізація	»		435
	Електропостачання	МВт		1,5
	Теплопостачання	Гкал/год		3,81
	Газопостачання	млн. м ³ /рік		4,603
VII	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Протяжність закритих водостоків	км	0,185	1,084
	Території, що потребують інженерної підготовки, у т.ч.	га		1,5
	- підсіпки	га		2,1498
	- зрізки	га		0,0589

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

ЖИТЛОВА БАГАТОКВАРТИРНА 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:
- 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
- 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 9-ти поверхів – 36,0 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 35%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 350 чол/га

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

- житлових вулиць – 3 м.

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

4. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів.

4.2. Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог, що складає **не менше 8 м** і визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята III) (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.3. Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше побутові розриви становлять - 20 м.

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

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

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

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

6. Існуючі:

- санітарно-захисна зона від виробничо-складських підприємств – 50,0 м (що діє до моменту її скорочення, за умови проведення відповідних заходів);
- санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції (КНС) – 20,0 м (що діє до моменту її скорочення, за умови ліквідації об'єкту шкідливого впливу);
- охоронна зона від мереж водопроводу – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м (по обидва боки від осі напірної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу;
- охоронна зона від мереж самопливної каналізації – 3 м (по обидва боки від осі самопливної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту її скорочення (частково), за умови ліквідації об'єкту;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередачі 0,4 кВ – 2 м (по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд);
- зони обмеженого використання території від аеропортів (Міжнародний аеропорт "Київ" імені І.Сікорського (Жуляни) – конічна поверхня: висота будівель від 50,0 м до 150,0 м від 288,88 до 328,88 В БСВ.

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронні зони від мереж газопроводів низького тиску - 2,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони ТП – 3,0 м.

(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.)

АВТОСТОЯНКИ І ГАРАЖІ

(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:
- 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
- Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 20604.0 Території автостоянок і гаражів

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 4 поверхів – 16 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. -

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

4. Мінімальні відстані складають **не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята ступінь вогнестійкості – III), (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

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

5. - червоні лінії вулиць

(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:

- санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції (КНС) – 20,0 м (що діє до моменту її скорочення, за умови ліквідації об'єкту шкідливого впливу);
- охоронні зони від мережі газопроводу високого тиску - 7,0 м (по обидва боки

- від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона ШРП - 10,0 м;
 - охоронна зона від мереж водопроводу – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);
 - охоронна зона від мереж напірної каналізації – 5 м (по обидва боки від осі напірної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу;
 - охоронна зона від мереж самопливної каналізації – 3 м (по обидва боки від осі самопливної каналізації до фундаментів будинків та споруд), що діє до моменту її скорочення (частково), за умови ліквідації об'єкту;
 - охоронна зона кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд);
 - зони обмеженого використання території від аеропортів (Міжнародний аеропорт "Київ" імені І.Сікорського (Жуляни) – конічна поверхня: висота будівель від 50,0 м до 150,0 м від 288,88 до 328,88 В БСВ.

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронні зони від мереж газопроводів низького тиску - 2,0 м (по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд);
- охоронна зона від кабелів всіх силових напруг і телекомунікаційних кабелів – 0,6 м (по обидва боки від осі кабельних ліній до фундаментів будинків і споруд);
- охоронні зони ТП – 3,0 м.

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.03 Для ведення особистого сільського господарства;

- 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)

3. На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

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

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4-ох м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. в межах червоних ліній

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

5. -

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

6.

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ (10101.0)

Переважні види використання:

- 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.01 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами; торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види використання:

- 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 внутрішньо кварталні 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);
- 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).

ТЕРИТОРІЇ АВТОСТОЯНОК І ГАРАЖІВ (20603.0)

Переважні (основні) види використання:

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
- 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
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Супутні види дозволеного використання:

- 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)
- 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)
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
- 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

ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ (20606.0)

Переважні види використання:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

Супутні види дозволеного використання:

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

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ