



# **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: №50-21**



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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ  
ПЛОЩЕЮ 3,6803 ГА ПО ВУЛ. ВІДРОДЖЕННЯ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА  
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Начальник**

**Микола СЮР**

**Заступник начальника,  
головний архітектор**

**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

**КИЇВ 2022**

## ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЄКТУ .....	3
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ .....	6
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ .....	7
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	8
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	9
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	9
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ .....	10
7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	10
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	12
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ .....	13
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	14
10.1. Водопостачання .....	14
10.2. Каналізація.....	16
10.3. Санітарне очищення території .....	17
10.4. Дощова каналізація.....	18
10.5. Теплопостачання.....	18
10.6. Електропостачання .....	19
10.7. Слабкострумне обладнання.....	22
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	22
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	23
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ .....	24
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	25
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	27
16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ .....	35

## СКЛАД ПРОЄКТУ

<i>№ n/n</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Арх. №</i>
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
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, тепlopостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
<b>III. Електронні носії</b>			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 3,6803 га по вул. Відродження 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 загальною площею 3,6803 га по вул. Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проєкту**

**Т.О. Васильцова**

## ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки загальною площею 3,6803 га по вул. Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області, розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБУ на замовлення виконавчого комітету Вишневої міської ради та відповідно до завдання на проектування, згідно з рішенням Вишневої міської ради № 1-01/VI8-22 від 27 травня 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.

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

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

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

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

# 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

## *Місце розташування і рельєф*

Село Крюківщина – розташоване в південно-східній частині Бучанського району Київської області на відстані 16 км від міста Києва та за 1 км від залізничної станції Вишневе (раніше – Жуляни). Територія, що проектується, знаходиться у східній частині с. Крюківщина в районі вул. Відродження.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий.. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 181,55 м - до 182,93 м.

## *Клімат*

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

Середньорічна температура повітря становить  $+6,7^{\circ}\text{C}$ , середньорічна температура найхолоднішого місяця січня  $-5,9^{\circ}\text{C}$ , а найтеплішого  $+19,1^{\circ}\text{C}$ . Найнижча абсолютна температура в січні-лютому  $-33^{\circ}\text{C}$  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  $22^{\circ}\text{C}$ ;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс  $7,8^{\circ}\text{C}$  – 187 діб;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше  $0^{\circ}\text{C}$  – 118 діб;
- відносна вологість на 13 годину в січні - 82%, липні - 52%;

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

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

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

## *Ґрунтовий покрив*

На території села Крюківщина наявні наступні агрогосподарські групи ґрунтів:

- дерново-підзолисті та дернові неоглеєні і глеюваті супіщані ґрунти на піщаних відкладах
- ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті супіщані ґрунти
- ясно-сірі і сірі опідзолені сильнозмиті супіщані ґрунти
- чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані супіщані ґрунти
- чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані легкосуглинкові ґрунти
- темно-сірі опідзолені і реградовані супіщані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані слабо змиті
- лучно-чорноземні супіщані ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни

- лучно-чорноземні легкосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни
  - болотні неосушені ґрунти
  - намиті чорноземи і лучно-чорноземні ґрунти легкосуглинкові
  - намиті лучні ґрунти легкосуглинкові
  - розмиті ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід супіщані
- Природна родючість ґрунтів невисока.  
Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.  
Ґрунтовий покрив території утворений темно-сірими опідзоленими ґрунтами.

### ***Гідрогеологія***

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

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

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

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

### ***Гідрографія***

В межах території проектування існуючі водні об'єкти відсутні.

### ***Рослинність***

Територія проектування вкрита трав'яною рослинністю.

### ***Планувальні обмеження***

На територію проектування діє зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж  $H=228,88$  В БСВ.

### ***Інженерно-будівельна оцінка території***

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

- *Території, сприятливі для забудови*

Ухил території не перевищує 8 %. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) відсутні.

## **2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Територія в межах проектування відповідно до викопіювання складає 3,6803га, та складається із земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для ведення особистого селянського господарства;
- для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Територія проектування межує:

- На півночі – з землями сільськогосподарського призначення та не забудованою комунально-складською територією;
- На півдні – з землями сільськогосподарського призначення та ділянками садибної (раніше відведеної) забудови;
- На заході та сході – з землями сільськогосподарського призначення.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

Відповідно до містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану села Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області» територія проектування передбачена під садибну житлову забудову.

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

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

- місцезнаходження 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 запроектованого закладу торгівлі, нормативною кількістю автостоянок, інженерною інфраструктурою та ін..;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні садибних будинків.

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

- планувальні обмеження;
- проходження проектної головної вулиці села Крюківщина (вул. Відродження) у південній частині ділянки (відповідно до ГП);
- 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.

1. В межах території проектування заплановано розміщення 30 садибних будинків – 2 поверхи + мансарда. Площі ділянок під садибну забудову складають 0,0558-0,1768 га, що розташовуються вздовж запроектованих житлових вулиць. Житлові будинки на присадибних ділянках розміщені з відступом 3,0 м від червоних ліній житлових вулиць.

2. Розміщення в північно-східній частині громадської забудови, а саме – підприємства торгівлі (магазину) з зеленою зоною та майданчиками для ігор дітей та відпочинку дорослого населення. Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів запроектовані вздовж червоних ліній проектних житлових вулиць в громадській зоні.

3. В північно-східній частині території проектування запланована господарська зона з майданчиком для збору побутових відходів та інженерною спорудою (трансформаторна підстанція).



Вздовж проектної головної вулиці села – вул. Відродження, що проходить у південній частині території проектування (відповідно до ГП с. Крюківщина) передбачена смуга зелених насаджень загального користування.

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

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування території:

**Зона житлової садибної забудови** загальною площею – **2,2226 га** - проектом передбачено розміщення 30 ділянок з житловими садибними будинками.

**Зона громадської забудови** загальною площею – **0,1859 га** до якої входить:

- *Підприємство торгівлі (магазин)*, площею забудови – 0,0130 га;
- *Зелені насадження обмеженого користування* – 0,0692 га;
- *Майданчики для відпочинку* – 0,0240 га;
- *Тверде покриття, автостоянки* – 0,00797га.

**Господарська зона** загальною площею – **0,0368 га** до якої входить:

- *Інженерні споруди* – 0,0024 га;
- *Зелені насадження обмеженого користування* – 0,0085 га;
- *Майданчик для збору ТПВ* – 0,0018 га;
- *Тверде покриття* – 0,0241 га

**Зона вулиць в червоних лініях**, загальною площею – **1,2350 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 – 0,6526 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;
- 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.

##### ***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

Проектом передбачено проживання 90 чол. в 30 садибних будинках з розрахунку 3 чол. в одному житловому будинку.

Загальна площа житлового садибного будинку прийнята від 120 м<sup>2</sup> до 300 м<sup>2</sup>. Загальна площа будинків складе 2850 м<sup>2</sup>. Житлова площа – 105 м<sup>2</sup>, таким чином, загальний житловий фонд складе – 3150 м<sup>2</sup>. Перспективна житлова забезпеченість в новому кварталі складе – 35,0 м<sup>2</sup> на чол.

Загальна площа ділянок садибної забудови 2,2226 га.

Щільність населення в житловому кварталі складе 25 чол./га.

### ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ КВАРТАЛУ САДОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№	Площа ділянок	Кількість ділянок, од.	Загальна площа, га	Житловий фонд, м <sup>2</sup>	Населення, чол.
1	0.0558	1	0.0120	105	3
2	0.0566	1	0.0160	105	3
3	0.0567	1	0.0160	105	3
4	0.0576	10	0.1280	1050	30
5	0.0643	2	0.0320	210	6
6	0.0673	1	0.0200	105	3
7	0.0692	1	0.0160	105	3
8	0.0731	1	0.0200	105	3
9	0.0749	3	0.0600	315	9
10	0.0768	4	0.0800	420	12
11	0.0780	1	0.0200	105	3
12	0.0810	1	0.0160	105	3
13	0.1181	1	0.0200	105	3
14	0.1583	1	0.0250	105	3
15	0.1768	1	0.0300	105	3
<b>Σ</b>	<b>0,0558-0,1768</b>	<b>30</b>	<b>0.5110</b>	<b>3150</b>	<b>90</b>

## 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 90 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
	<b><u>Населення</u></b>	тис. чол.	<b><u>0,090</u></b>		
1.	<b>Заклади дошкільної освіти</b>	місць	60	<b>5</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
2.	<b>Заклади загальної середньої освіти</b>	учнів	115	<b>10</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
3.	<b>Заклади (центри) вторинної медичної допомоги</b>	ліжок	9,5	<b>1</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
4.	<b>Заклади (центри) первинної медичної допомоги:</b> • Для дорослих • Для дітей	відвід. за зміну	15 5	<b>1</b> <b>1</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
5.	<b>Магазини</b> • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торгової площі	<b>35</b> 15 20	<b>3,15</b> <b>1,35</b> <b>1,8</b>	<i>В межах розробки ДПТ</i>
6.	<b>Підприємства громадського харчування</b>	місць	7	<b>0,63</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>
7.	<b>Майстерні побутового обслуговування</b>	роб.місць	2	<b>0,18</b>	<i>За межами розробки ДПТ</i>

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 відповідно до ГП с. Крюківщина (проектний заклад загальної середньої освіти на 1200 місць, запроектована біля східної межі розробки ДПТ). 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.

В межах території проектування пропонується розміщення підприємство торгівлі (магазину) яке забезпечить проектне населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними товарами.

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНОГО ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ**

*Таблиця 7.2*

№ п/п	Найменування групи приміщень	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість робочих місць
	<b>Підприємство торгівлі (магазин), у т.ч.:</b>	<b>130,0</b>	<b>5</b>

№ п/п	Найменування групи приміщень	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість робочих місць
1.	Торговельні приміщення	100,0	3
2.	Службові, побутові та технічні приміщення	30,0	2

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроєктованим об'єктам складе – 5 чол.

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

### *Вулична мережа і внутрішній транспорт*

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

Під'їзд до території, що проектується буде здійснюватися від проектної головної вулиці – вул. Відродження, що сполучається з існуючою головною вулицею села. Через всю територію проектування проходить проектна вулиця, умовно розділяє територію проектування на дві частини.

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

- Проектна головна вулиця села – забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими районами. :
  - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
  - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 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).
- Проектна житлова вулиця– забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
  - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
  - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожную сторону).
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.
- Велосипедні доріжки по території проектування, передбачені вздовж проектної житлової вулиці яка забезпечує під'їзд до зони житлової забудови, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

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

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними (відповідно до внесення змін до генерального плану с. Крюківщина,) автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м. Проектні зупинки громадського транспорту

запроектовані по проектній головній вулиці села – вул. Відродження на відстані 80 м в східному напрямку та 250 м в західному від межі проектування.

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

### *Легковий транспорт*

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних садибних житлових будинків – 30, що будуть зберігатись на присадибних ділянках.

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкти громадського призначення. Розрахунок місць для тимчасового та постійного зберігання автомобілів працівників та відвідувачів закладів громадського обслуговування (магазину) приведений в таблиці 8.1.

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

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

*Таблиця 8.1*

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість робочих місць	Кількість машино	Площа, м <sup>2</sup>	Розміщення
1.	Підприємство торгівлі (магазин) 130 м <sup>2</sup>	На 100 м <sup>2</sup> торгової площі 1-2, маш.-місць	5 прац.	5	57,5	В межах проектування
	<b>Всього</b>			<b>5</b>	<b>57,5</b>	

Всього для громадських об'єктів – 5 машино/місць.

Також передбачається розміщення стоянок для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові). Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів – 10, що запроектовані в північній частині території проектування поблизу зелених насаджень та громадського об'єкту.

Всього проектом передбачається в межах розробки ДПТ – 15 машино/місць.

## **9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ**

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

Заходи з інженерної підготовки включають в себе вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод.

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

### *Вертикальне планування території*

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

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 181,55 м до 182,93 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 в 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.

Мінімальні поздовжні ухили проекрованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 5‰.

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 проекрованої 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***

На території проектування мережі та споруди водопроводу відсутні.

На території с. Крюківщина існує комунальна централізована система водопостачання і локальні відомчі водопроводи. Потужність комунального водопроводу 1,36 тис.м<sup>3</sup>/макс. добу. Джерелом водопостачання є підземні води.

Найближчий існуючий водопровід проходить по вул. Відродження. Джерело водопостачання цього району – р. Дніпро. Постачальник питної води ПрАТ «АК «Київводоканал».

#### ***Проектні рішення***

Розрахункова потреба у воді проектною житловою забудовою визначена згідно чисельності населення – 90 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 проектною житловою забудовою наведена у табл.10.1-1.

*Таблиця 10.1-1*

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк	
		Середньо добова	Макс.добова

1.	<b>Води питної якості</b>	<b><u>163,165</u></b> <b>163,0</b>	<b><u>168,565</u></b> <b>169,0</b>
	- населення	18,0	23,4
	- об'єкти громадського обслуговування (магазин)	10,165	10,165
	- протипожежні потреби	135	135
2.	<b>Води технічної якості</b>	<b><u>15,233</u></b> <b>15,0</b>	<b><u>15,233</u></b> <b>15,0</b>
	<b>Всього:</b>	<b>178,0</b>	<b>184,0</b>
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	1978	2044
	Госпобутові витрати л/чол., добу	1811	1878

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

Протяжність водопровідної мережі для кварталу садибної житлової забудови складе 1,310 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.

#### ***Протипожежні заходи***

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

Кількість пожеж прийнята - 1 пожежа

Тривалість пожежогасіння - 3 години

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

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння 108 м<sup>3</sup>

На внутрішнє пожежогасіння 27 м<sup>3</sup>

Разом 135 м<sup>3</sup>

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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

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

Існуюче пожежне депо розташоване у м.Вишневе. На розрахунковий період проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с.Крюківщина по вул.Відродження (згідно з рішенням ГП села), на відстані 2,2 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 10.1-2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м <sup>3</sup> /добу		Водовідведення, м <sup>3</sup> /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Житлова забудова	90 чол.	200	260	18,0	23,4	18,0	23,4
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	10906 м <sup>2</sup>	0,5	0,5	5,453	5,453	-	-
3	Полив зел.насаджень	3259 м <sup>2</sup>	3	3	9,78	9,78	-	-
4	Всього <i>+10% неврахованих</i>	-			33,233 <i>36,5563</i>	38,633 <i>42,5</i>	18,0 <i>19,8</i>	23,4 <i>25,74</i>
4.1	-вода питна <i>+10% неврахованих</i>				18,0 <i>19,8</i>	23,4 <i>25,74</i>		
4.2	-вода технічна <i>+10% неврахованих</i>				15,233 <i>16,76</i>	15,233 <i>16,76</i>		

### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 10.1-3

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м <sup>3</sup>		Водовідведення, м <sup>3</sup>	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
<b>1</b>	<b>Магазин (пр.)</b>				<b>10,165</b>	<b>10,165</b>	<b>10,165</b>	<b>10,165</b>
	торговельні приміщення	3 прац	20	20	0,06	0,06	0,06	0,06
	службові прим.	2 прац	20	20	0,04	0,04	0,04	0,04
	гром.туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	130 м <sup>2</sup>	0,5	0,5	0,065	0,065	0,065	0,065
<b>2</b>	<b>РАЗОМ</b>				<b>10,165</b>	<b>10,165</b>	<b>10,165</b>	<b>10,165</b>
3	+10% перерахованих витрат				11,1815 11,2	11,1815 11,2	11,1815 11,2	11,1815 11,2

### 10.2. Каналізація

#### *Існуючий стан*

На території проектування відсутня централізована мережа каналізації.

#### *Проектні рішення*

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови складе, м<sup>3</sup>/макс. добу:



№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	24,453
2	Об'єкти громадського призначення	9,66
	<b>Всього:</b>	<b><u>34,113</u></b> <b>34,000</b>

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-1 по вул. Бакинська, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації для кварталу садибної житлової забудови – 1,253 км.

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

### 10.3. 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 сміттевозом, 1-им трактором, 1-єю снігоприбиральною машиною.

Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

#### *Проектні рішення*

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

#### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м <sup>3</sup>
	Житлова садибна забудова	90 чол.	27000 (27,0)	162,0
	Сміття з удосконаленого покриття	10129м <sup>2</sup>	30387 (30,387)	50,65
	Садові відходи від зелених насаджень	3259м <sup>2</sup>	-	26,072
	Об'єкти громадського обслуговування (магазин)	5 працюючих	495 (0,495)	
	<b>ВСЬОГО</b>		<b>33582(33,582)</b>	<b><u>121,96</u></b> <b>122,0</b>

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

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору з КП «Благоустрій с. Крюківщина» по існуючій схемі на першу чергу будівництва. Знешкодження відходів на

розрахунковий строк виконується на 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

#### **10.4. Дощова каналізація**

##### ***Існуючий стан***

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

##### ***Проектні рішення***

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

Враховуючи існуючий рельєф проектної території визначено 1 басейн каналізування. Схема каналізування наступна: дощовий стік надходить у мережу проектної закритої дощової каналізації в межах розробки ДПТ, далі у проектну 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 0,33 км.

#### **10.5. Теплопостачання**

##### ***Існуючий стан***

В межах ДПТ існуючі мережі теплопостачання відсутні.

##### ***Проектний план***

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- архітектурно-планувального завдання;
- економічного завдання;
- нормативних документів:
  - ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
  - ДСТУ–НБВ.1.1–27:2010 "Будівельна кліматологія";
  - ДБН Б.2.2-12-2018 «Планування і забудова територій».

Розрахунки потреби у теплі проведені згідно з наступних кліматичних характеристик:

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

Забезпечення теплом житлової забудови пропонується здійснювати за рахунок автономних систем з використанням індивідуальних теплогенеруючих установок на електроенергії. Вид та характеристика установок будуть обрані на подальших етапах проектування згідно з технічними умовами. Теплопостачання громадської забудови (магазин) пропонується здійснювати від електричного теплогенератора.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

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

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

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

на житлову забудову – 0,296 МВт.

на громадську забудову – 0,024 МВт.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год
	Садибна житлова забудова	0,296/0,254
	Магазин	0,024/0,021
	<b>Всього по проектуємій території:</b>	<b>0,32/0,275</b>

### ***Політика енергозбереження***

Система теплопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Як основне джерело теплозабезпечення житлової забудови, для опалення та підігріву води, прийнято електроенергію. Від надійної та гарантованої роботи системи теплопостачання залежить ефективність роботи встановленого електричного обладнання (індивідуальні теплогенеруючі установки), його коефіцієнт корисної дії. Проектними рішеннями запропоновані технічні заходи, що спрямовані на підвищення енергоефективності, а саме:

введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного електроенергії на кожному об'єкті;

впровадження заходів, що сприяють зменшенню витрат електроенергії на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, що зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;

впровадження нових енергоефективних систем опалення (наприклад тепла підлога з прокладкою пластикових труб) як заміну традиційної.

використання та розроблення нових енергоекономічних об'ємно-планувальних рішень при проектуванні майбутніх житлових будинків, а саме врахування рози вітрів, орієнтації за сторонами світу, інсоляції та аерації приміщень.

## **10.6.Електропостачання**

### ***Існуючий стан***

В межах проектування існуючі мережі електропостачання відсутні.

### ***Визначення розрахункових електричних навантажень***

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

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для садибної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 3-го виду (будинки на одну родину із загальною площею 150 м<sup>2</sup>, з високим рівнем комфортності, елеутроопаленням та заявленою потужністю 73кВт, з електроплитами).

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

Підрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблицях ЕП-1.

### СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садибна забудова	будинків	30	627,0
2	Підприємства торгівлі	м <sup>2</sup> торг.пл.	100	20,0
3	Відкриті автостоянки	м.-місце	15	0,75
	<b>ВСЬОГО</b>			647,75

**Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів на проектний період становитиме 0,65 МВт.**

#### *Проектні рішення*

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів на проектний період становитиме 0,65 МВт.

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

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

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

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

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

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

### ***Низьковольтні кабельні електричні мережі***

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

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем 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.

### ***Заходи з енергозбереження***

Як основне джерело енергозабезпечення житлової забудови прийнято електроенергію. Проектними рішеннями запропоновані технічні заходи, що спрямовані на енергозбереження та підвищення енергоефективності, а саме:

- Використання та розроблення нових енергоекономічних об'ємно-планувальних рішень при проектуванні майбутніх житлових будинків, а саме врахування орієнтації за сторонами світу, інсоляції та аерації приміщень.
- Встановлення вузлів обліку електроенергії на проектних об'єктах.
- Впровадження систем частотного регулювання в приводах електродвигуна, розташованих в системах вентиляції, на насосних станціях і всіх об'єктах із змінним навантаженням.
- Оптимізація роботи споживачів електричного струму.
- Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановити шафи управління зовнішнім освітленням, живлення яких передбачено від різних секцій трансформаторних підстанцій.
- Використання енергозберігаючих ламп для пристроїв внутрішнього та зовнішнього освітлення в межах ДПТ.
- Впровадження нетрадиційних джерел в системи інженерного енергопостачання (сонячні колектори та батареї, використання теплових носіїв тощо).

## 10.7. Слабкострумне обладнання

### Телефонізація

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

### Проектні рішення

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової забудови (30буд.)	30 NN;
2	Підприємство торгівлі (магазин)	1 NN;
3	<b>ВСЬОГО</b>	<b>31 NN.</b>

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

Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

### Радіофікація

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на будинок кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 30 од., для громадської – 1 од. Разом – 31 радіоточка.

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

Запроектовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Вишневе. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

### Телебачення

Передбачається 100% охоплення проектною територією системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення.

Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 31 од.

Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

## 11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування.

Зелені насадження обмеженого користування запроектовані в південно-східній частині території проектування поблизу об'єкту громадського обслуговування – магазину, зелені насадження оточують майданчик для відпочинку дорослого населення та ігор дітей.

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

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

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (90 чол.), складає 0,0540 га.

Потребу населення у озелених територіях забезпечать проектні зелені насадження обмеження користування, 0,0777 га, що розташовані в межах розробки ДПТ.

В південній частині від межі ділянки проектування, згідно генерального плану с. Крюківщина (внесення змін), передбачена територія зелених насаджень загального користування вздовж проектної головної вулиці села – вул. Відродження.

## **12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Проектом визначено наступні планувальні обмеження:

Існуючі:

- Зона обмеженого використання території від аеропорту - внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж  $H=228,88$  В БСВ.

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;
- охорона зона трансформаторної підстанції (ТП) – 10 м
- санітарно-захисна зона від підприємств V класу шкідливості – 50 м.

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

В межах ДПТ 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 розробки проекту в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення садової та громадської 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”. Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки, так як відповідає лише одному з критеріїв.

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

Освоєння ділянок для житлової садибної 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.



## 14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
<b>I</b>	<b>ТЕРИТОРІЯ</b>			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<b><u>3,6803</u></b>	<b><u>3,6803</u></b>
<b>1.</b>	<b>Житлова садибна забудова</b>	га	-	<b>2,2226</b>
<b>2.</b>	<b>Зона громадської забудови, у тому числі:</b>	га	-	<b>0,1859</b>
	■ площа забудови (магазин)	»	-	0,0130
	■ зелені насадження обмеженого користування	»	-	0,0692
	■ майданчиків для відпочинку	»	-	0,0240
	■ тверде покриття, автостоянки	»	-	0,0797
<b>3.</b>	<b>Господарська зона, у тому числі:</b>	га	-	<b>0,0368</b>
	■ інженерні споруди	»	-	0,0024
	■ майданчик для збору ТПВ	»	-	0,0018
	■ тверде покриття	»	-	0,0241
	■ зелені насадження обмеженого користування	»	-	0,0085
<b>4.</b>	<b>Вулиці в червоних лініях</b>	га	-	<b>1,2350</b>
<b>5.</b>	<b>Інші території, у тому числі:</b>	га	<b>3,6803</b>	-
	■ землі сільськогосподарського призначення	»	0,3098	-
	■ для будівництва та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури та закладів громадського харчування		0,643	-
	■ для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги		2,7275	-
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>			
	■ чисельність населення	люд.	-	<b>90</b>
	■ щільність населення	люд./га	-	25
<b>III</b>	<b>КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК</b>	од.	-	<b>30</b>
<b>IV</b>	<b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>		-	
	Житловий фонд	<u>м<sup>2</sup> загальної житл. площі</u>	-	3150
	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	35
	Кількість будинків садибної забудови	будинків	-	30
<b>V</b>	<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ</b>	м <sup>2</sup>	-	<b>5110</b>
<b>VI</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ(РОЗРАХУНКОВІ)</b>			
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	5
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	10
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок		1
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід.за зміну		
	• для дорослих			1
	• для дітей			1

<i>№ з/п</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Сучасний стан</i>	<i>Проектний період</i>
	Магазини	м <sup>2</sup> торгової площі		3,15
	• продовольчих товарів			1,35
	• непродовольчих товарів			1,8
	Підприємства громадського харчування	місць		0,63
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць		0,18
<b>VII</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ</b>			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,648
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	-	17,6
<b>VI</b>	<b>ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ</b>			
	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу		<b>184,0</b>
	Каналізація	»		<b>34,000</b>
	Електропостачання	МВт		<b>0,65</b>
	Теплопостачання	Гкал/год		<b>0,275</b>
<b>VII</b>	<b>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ</b>			
	Протяжність закритих водостоків	км		0,974

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

### 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:
- для ведення особистого селянського господарства
  - для будівництва та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури та закладів громадського харчування
  - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

**Функціональне призначення відповідно до ДПТ:**

- житлова садибна забудова;
- вулиці в червоних лініях.

(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);

зона обмеженого використання території від аеропорту внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж  $H=228,88$  В БСВ.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно Державних будівельних норм

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

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

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

#### 4.1. Відстань від червоних ліній:

- житлових вулиць – 3 м.

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

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

4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким

паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 6 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

**4.3** При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше ніж 1,0 м**. Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати **не менше 3 м**.

---

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

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

---

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

**6.**

**Проектні:**

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;
- охоронна зона трансформаторної підстанції (ТП) – 10 м;
- санітарно-захисна зона від підприємств V класу шкідливості.

---

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

---

---

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

---

(підпис)

---

(П.І.Б.)

## ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. 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: – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 1 поверху – 4 м

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

1.

зона обмеженого використання території від аеропорту внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж  $H=228,88$  В БСВ.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно Державних будівельних норм

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Відповідно до державних будівельних норм

(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.

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;
- охоронна зона трансформаторної підстанції (ТП) – 10 м;
- санітарно-захисна зона від підприємств V класу шкідливості.

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

# ІНЖЕНЕРНІ СПОРУДИ

(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: – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

Функціональне призначення – інженерних споруд відповідно до ДПТ:

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

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

*6,0 м – для громадської забудови.*

1. зона обмеженого використання території від аеропорту внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж Н=228,88 В БСВ.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно Державних будівельних норм

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. Відповідно до державних будівельних норм

(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.

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;
- охоронна зона трансформаторної підстанції (ТП) – 10 м;
- санітарно-захисна зона від підприємств V класу шкідливості.

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

## ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

### Переважні види використання:

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

### Супутні види використання:

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

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Господарчі будівлі та споруди допускається розміщувати за умови дотримання допустимих відстаней до житлових будинків, відповідно до таблиці 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

Обладнання внутрішньобудинкової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.

## ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

### Переважні види використання:

1. підприємства торгівлі.

### Супутні види використання:

1. адміністративні будинки (офіси);
2. підприємства харчування;
3. підприємства побутового обслуговування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
7. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
8. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
9. споруди комунальної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
10. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.



## **ЗОНА ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ**

### **Переважні види використання:**

1. проїзні частини, пішохідні тротуари;
2. пішохідні переходи;
3. захисні зелені насадження вздовж проїзної частини.

### **Супутні види дозволеного використання:**

1. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
2. елементи благоустрою;
3. пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
4. споруди лінійного та енергетичного господарства;
5. інженерні комунікації;
6. огорожа доріг та відбійники;
7. дорожня інформація (знаки та ін.).

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ  
ЗОНА ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД**

**Переважні види використання:**

1. будівлі, споруди та території об'єктів електропостачання (ТП).

**Супутні види використання:**

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. елементи благоустрою;
3. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

## **17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**