



**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: № 27-22



**С. КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,6813 ГА ПО ВУЛИЦІ ОДЕСЬКІЙ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника –
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ-2022



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,6813 ГА
ПО ВУЛИЦІ ОДЕСЬКІЙ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ

Частина I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	5
Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території.....	5
Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування	6
Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	6
Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	6
Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність	7
Розділ 1.6. Обслуговування населення	7
Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	7
Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	8
Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	9
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	10
Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території.....	10
Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	11
Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	11
Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.....	15
Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність	27
Розділ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	27
Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	27
Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	30
Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	36
Розділ 2.10 “Землеустрій та землекористування”	38
ДОДАТКИ.....	40
СКЛАД ПРОЄКТУ	41
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	42
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ.....	43
Перелік містобудівної документації на території проектування	45
Перелік відповідності містобудівної документації	45
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	46
Графічні матеріали та документи	48

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,6813 га по вулиці Одеській в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована у центральній частині с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 0,5 км від центру с. Крюківщина, 2,4 км від центру громади м. Вишневе та 5,3 км від найближчої станції Київського метрополітену (Теремки).

На відстані 5,0 км від території проектування проходить територіальна автомобільна дорога державного значення загального користування Т 1025 «Київське півкільце», що сполучає територію проектування з обласним центром – м. Київ. Сполучення з центром громади здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями.

Територія проектування межує:

- на півночі – з територією вулиць та доріг (існуюча житлова вулиця села – вулиця Одеська);
- на сході – з територією вулиць та доріг (внутрішньоквартальний проїзд);
- на півдні – з територією житлової багатоквартирної забудови (поточне будівництво);
- на заході – з територією існуючої громадської забудови.

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

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

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

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

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

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

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

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в існуючих межах населеного пункту. У північно-західній частині території проектування розташована існуюча громадська забудова. Функціональне призначення території відповідно до проекту генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін) – територія існуючої громадської забудови, територія транспортно-складської забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану с. Крюківщина та становить 0,6813 га.

Розділ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

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

Таблиця 1.2.1.

Кадастровий № земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення	Площа
3222484001:01:023:5058	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0.6367 га
3222484001:01:023:5057	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0.0446 га
ВСЬОГО			0.6813 га

Розділ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Незабудована частина території проектування частково вкрита трав'яною рослинністю.

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

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

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

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

Розділ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

- території в червоних лініях (відповідно до проекту генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін) – 24,0 м;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 2,0 м;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 1,0 м та 2,0 м;

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу високого тиску) – 10,0 м;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самопливної каналізації) – 3,0 м;
- санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання – 5,0 м.

Розділ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

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

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах проектування відсутні.

Розділ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах проектування наявні існуючі заклади обслуговування населення – поштове відділення та підприємство змішаної торгівлі. Існуюча забудова розташована в північно-західній частині території проектування. Площа забудови поштового відділення складає 0,0678 га та розрахована на 20 робочих місць. Площа забудови підприємства змішаної торгівлі складає 0,0221 га, у тому числі торгівельна площа – 40,0 м².

Розділ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Вздовж північної межі землекористування, в межах території проектування проходить існуюча житлова вулиця – вул. Одеська (на перспективу – головна вулиця села). Вздовж східної частини землекористування, за межами проектування проходить існуючий внутрішньоквартальний проїзд.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування з населеним пунктом здійснюється існуючою житловою вулицею (вул. Одеська), що в свою чергу сполучається з головною вулицею села – вул. Балукова.

Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського розташований на відстані 5,4 км.

Залізнична станція розташована в м. Вишневе на відстані 1,7 км.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 0,14 км по вул. Одеська.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проектування в північній частині вздовж існуючої житлової вулиці (вул. Одеська) проходить пішохідна доріжка, виконана мощенням тротуарної плитки (ФЕМ). Об'єкти іншої пішохідної та велосипедної інфраструктури в межах території проектування відсутні.

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

В межах території проектування споруди госпитного водопроводу відсутні. Вздовж вулиці Одеської та вздовж східної частини землекористування в межах території проектування проходять існуючі мережі водопроводу (санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання – 5,0 м) та мережі самопливної каналізації (охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 3,0 м).

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

1.8.2. Електропостачання

У північній частині в межах території проектування проходять існуючі мережі електропостачання, а саме:

- повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ (охоронна зона уздовж енергетичної системи – 2,0 м);
- кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ (охоронна зона уздовж енергетичної системи – 1,0 м).

1.8.3. Газопостачання

Вздовж східної частини землекористування в межах території проектування проходить мережа газопроводу високого тиску (охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 10,0 м).

1.8.4. Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проектування відсутні.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

У північній частині в межах території проектування проходять існуючі телекомунікаційні мережі – кабелі зв'язку (охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м).

Розділ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділено дві категорії територій:

- малосприятливі для будівництва (ухил рельєфу 8 – 15%) – північна частина території проектування, де розташована існуюча забудова та планується розміщення проектної автомобільної мийки зі станцією технічного обслуговування);
- несприятливі для будівництва (ухил рельєфу більше 15%) – південна частина території проектування).

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні територія проектування має ухил в південно-західному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 179,20 м до 182,26 м над рівнем моря.

1.9.2 Благоустрій території

У північно-західній частині території проектування розташована існуюча громадська забудова – поштове відділення та підприємство змішаної торгівлі. В межах території проектування в північній частині землекористування проходить існуюча житлова вулиця (вул. Одеська). Під'їзд до громадської забудови та пішохідна доріжка вздовж існуючої житлової вулиці виконані мощенням тротуарної плитки (ФЕМ). Частково територія проектування вкрита трав'яною рослинністю.

Загалом територія проектування потребує реорганізації внутрішнього простору існуючої та проектною забудови з відповідним озелененням та благоустроєм.

1.9.3 Використання підземного простору

На території проектування інженерна інфраструктура досить розвинена. Вздовж існуючої житлової вулиці Одеська, в північній частині території землекористування у підземному просторі території проходять інженерні мережі водопроводу, самопливної каналізації, кабельних ліній електропередач та кабелів зв'язку. Вздовж існуючого проїзду в східній частині території землекористування у підземному просторі території проходять інженерні мережі водопроводу, самопливної каналізації, газопроводу високого тиску та кабелю лінії електропередачі.

Мережі, які проходять по проектній ділянці для будівництва автомобільної мийки зі станцією техобслуговування частково підлягають демонтажу, а саме мережа водопроводу, самопливної каналізації та кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ.

1.9.4 Поводження з відходами

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

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

Технічний стан спеціалізованої санітарної техніки задовільний.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до схеми планування території Київської області та генерального плану села Крюківщина, на півночі від території проектування, на відстані 3,0 км проходить проєктна територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення (категорія І-б).

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

- на півночі – з територією вулиць та доріг (проєктна головна вулиця села – вулиця Одеська);
- на сході – з територією вулиць та доріг (внутрішньоквартальний проїзд);
- на півдні – з територією житлової багатоквартирної забудови;
- на заході – з територією громадської забудови.

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

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

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

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

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

Територія проектування має вигідне положення в системі населеного пункту, оскільки знаходиться в його центральній частині, та має вихід на існуючу головну вулицю села (вул. Балуківа), що робить її інвестиційно привабливою для розміщення об'єкту обслуговування транспортних засобів.

В межах території проектування передбачено розміщення проєктної автомобільної мийки зі станцією технічного обслуговування в північно-східній частині та збереження вже існуючої громадської забудови з метою її впорядкування та організації внутрішнього простору території з відповідним озелененням та благоустроєм. По території проектування передбачено влаштування проїзду з одностороннім рухом автомобілів для забезпечення безпеки руху транспорту в межах ділянки та на прилеглих вулицях і проїздах. В'їзд на територію проектування передбачено з проєктної головної вулиці села (вул. Одеська), а виїзд

– на існуючий проїзд, який в свою чергу має виїзд на вул. Одеська. Поруч з вбудованими складськими приміщеннями поштового відділення запроєктовано під'їзд для вантажних автомобілів з розворотним майданчиком та стоянками. В північній частині території проєктування передбачені відкриті автостоянки для зберігання транспортних засобів, трансформаторна підстанція та майданчики для відпочинку. В південній частині території проєктування передбачено розташування каналізаційних очисних споруд (з маслоуловлювачем) та майданчику для збору твердих побутових відходів.

Розділ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

Розділ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

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

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
ІСНУЮЧІ		
Телекомунікаційні кабелі (зв'язок)	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	2,0 м
Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)
Мережа газопроводу високого тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	10,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Мережа самопливної каналізації (побутова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Мережа госпитного водопостачання	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
ПРОЄКТНІ		
Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3,0 м (від огорожі або споруди)

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
Кабельна лінія електропередачі 10 та 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)
Мережа самопливної каналізації (побутова та дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Очисна споруда каналізації (з маслоуловлювачем)	Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	25,0 м
Мережа госпитного водопостачання	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Підприємство для обслуговування автотранспортних засобів	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	15,0 м (від вікон громадських будівель)

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Таблиця 2.3.2

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
ІСНУЮЧІ			
Телекомунікаційні кабелі (зв'язок)	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	2,0 м	Правила охорони ліній електрозв'язку, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.96 № 135
Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Мережа газопроводу високого тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	10,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа самопливної каналізації (побутова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа госпитного водопостачання	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
ПРОЄКТНІ			
Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3,0 м (від огорожі або споруди)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Кабельна лінія електропередачі 10 та 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Мережа самопливної каналізації (побутова та дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Очисна споруда каналізації (з маслоуловлювачем)	Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	25,0 м	Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 24.09.2014 № 05.03.02-04/59006
Мережа госпитного водопостачання	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Підприємство для обслуговування автотранспортних засобів	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	15,0 м від вікон громадських будівель	Наказ про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території:

- підклас території адміністративно-офісної забудови (код виду функціонального призначення 10201.0);
- підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3);
- підклас території закладів обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення 20605.0);
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею **0,6813 га**:

10201.0 Зона адміністративно-офісної забудови, загальною площею – **0,2048 га**, у тому числі:

- площа забудови поштового відділення – 0,0678 га
- площа зелених насаджень обмеженого користування та майданчику для відпочинку – 0,0185 га;
- площа твердого покриття – 0,1185 га, у тому числі:
 - стоянки для зберігання легкових та вантажних автомобілів – 0,0171 га;
 - твердого покриття, мощення – 0,1014 га;

10205.3 Зона закладів торгівлі, загальною площею – **0,0326 га**, у тому числі:

- площа забудови підприємства змішаної торгівлі – 0,0221 га;

10605.0 Зона закладів обслуговування автотранспортних засобів, загальною площею – **0,3612 га**, у тому числі:

- площа забудови автомобільної мийки зі станцією технічного обслуговування автомобілів – 0,0315 га;
- площа зелених насаджень обмеженого користування та майданчику для відпочинку – 0,1825 га;
- площа твердого покриття – 0,1300 га, у тому числі:
 - стоянки для зберігання легкових автомобілів – 0,0079 га;
 - твердого покриття, мощення – 0,1221 га;
- господарська підзона – 0,0058 га;
- підзона інженерних споруд – 0,0114 га;

20606.0 Зона вулиць та доріг, загальною площею – **0,0827 га**.

Перелік дозволених видів цільового призначення території території адміністративно-офісної забудови

Переважає цільове призначення

- 03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- 03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

- 03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.10 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 03.18 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);
- 13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- 15.01 - Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил;
- 15.02 - Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії;
- 15.03 - Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби;
- 15.04 - Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки;
- 15.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту;
- 15.06 - Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України;
- 15.07 - Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань;
- 15.09 - Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС;
- 15.10 - Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції;
- 15.11 - Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони.

Допустиме цільове призначення

- 03.04 - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.18 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 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);
- 08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (*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*).

Перелік дозволених видів цільового призначення території закладів торгівлі

Переважає цільове призначення

- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Допустиме цільове призначення

- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 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);
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (*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*).

Перелік дозволених видів цільового призначення території закладів з обслуговування автотранспортних засобів

Переважне цільове призначення

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

Допустиме цільове призначення

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 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);
- 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.

Перелік дозволених видів цільового призначення території вулиць та доріг

Переважне цільове призначення

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

Допустиме цільове призначення

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

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

АДМІНІСТРАТИВНО-ОФІСНА ЗАБУДОВА (ПОШТОВЕ ВІДДІЛЕННЯ)

(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:

- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10201.0 Території адміністративно-офісної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 7 м

(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. Відповідно до державних будівельних норм.

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

5. - червоні лінії вулиць;

- лінії регулювання забудови;

- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 288,88 до 328,88 В БСВ.

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

6. Існуючі:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку:

- Телекомунікаційні кабелі (зв'язок) – 2,0 м;

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

- Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ – 2,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа газопроводу високого тиску – 10,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Проектні:

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

- Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Кабельна лінія електропередачі 10 та 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисні смуги об'єктів водопостачання та водовідведення:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Очисна споруда каналізації (з маслоуловлювачем) – 25,0 м;

Санітарна відстань (розрив) від об'єкта автотранспорту:

- Підприємство для обслуговування автотранспортних засобів – 15,0 м (від вікон громадських будівель).

(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.)

ПІДПРИЄМСТВО ЗМІШАНОЇ ТОРГІВЛІ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

- 01.01 Для ведення товарного

сільськогосподарського виробництва

На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 3.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10205.3 Території закладів торгівлі

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 7 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 70%

(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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - червоні лінії вулиць;

- лінії регулювання забудови;

- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 288,88 до 328,88 В БСВ.

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

6. Існуючі:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку:

– Телекомунікаційні кабелі (зв'язок) – 2,0 м;

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

– Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ – 2,0 м;

– Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа газопроводу високого тиску – 10,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Проектні:

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

- Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Кабельна лінія електропередачі 10 та 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисні смуги об'єктів водопостачання та водовідведення:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Очисна споруда каналізації (з маслоуловлювачем) – 25,0 м;

Санітарна відстань (розрив) від об'єкта автотранспорту:

- Підприємство для обслуговування автотранспортних засобів – 15,0 м (від вікон громадських будівель).

(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.)

**ПІДПРИЄМСТВО ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ
(АВТОМОБІЛЬНА МИЙКА ЗІ СТАНЦІЄЮ ТЕХНІЧНОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОМОБІЛІВ)**

(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:

- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

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:

20605.0 Території закладів обслуговування автотранспортних засобів

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 7 м

(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. -

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

5. - червоні лінії вулиць;

- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 288,88 до 328,88 В БСВ.

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

6. Існуючі:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку:

– Телекомунікаційні кабелі (зв'язок) – 2,0 м;

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

- Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ – 2,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа газопроводу високого тиску – 10,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Проектні:

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

- Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Кабельна лінія електропередачі 10 та 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисні смуги об'єктів водопостачання та водовідведення:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Очисна споруда каналізації (з маслоуловлювачем) – 25,0 м;

Санітарна відстань (розрив) від об'єкта автотранспорту:

- Підприємство для обслуговування автотранспортних засобів – 15,0 м (від вікон громадських будівель).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:
- 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

3.

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
- 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. В межах червоних ліній

(мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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. Існуючі:

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку:

- Телекомунікаційні кабелі (зв'язок) – 2,0 м;

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

- Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ – 2,0 м;
- Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа газопроводу високого тиску – 10,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Мережа самопливної каналізації (побутова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Проектні:

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

- Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Кабельна лінія електропередачі 10 та 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

- Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд);

Санітарно-захисні смуги об'єктів водопостачання та водовідведення:

- Мережа госпитного водопостачання – 5,0 м (до фундаментів будинків та споруд);
- Очисна споруда каналізації (з маслоуловлювачем) – 25,0 м;

Санітарна відстань (розрив) від об'єкта автотранспорту:

- Підприємство для обслуговування автотранспортних засобів – 15,0 м (від вікон громадських будівель).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

РОЗДІЛ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1 Розміщення житлового фонду

В межах території проектування об'єктів житлової забудови не передбачається.

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

У північно-східній частині в межах території проектування передбачається розміщення підприємства для обслуговування автотранспортних засобів, а саме автомобільної мийки зі станцією технічного обслуговування автомобілів. Площа забудови складає 0,0315 га. Проектним рішенням передбачається розташування автомобільної мийки тунельного типу, потужністю 288 мах авто/добу. Потужність станції технічного обслуговування автомобілів (шиномонтаж) – 1 бокс (пост). Чисельність працівників передбачається 5 чол.

2.5.4 Збереження традиційного середовища

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

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

РОЗДІЛ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування в північно-західній частині передбачається збереження вже існуючої громадської забудови – поштове відділення та підприємство змішаної торгівлі. Характеристика об'єктів наведена в таблиці 2.6.1.

Таблиця 2.6.1

№	Найменування	Поверховість	Загальна площа, м²	Потужність
1.	Поштове відділення	1 пов.	678,0	20 роб. місць
2.	Підприємство змішаної торгівлі	1 пов.	221,0	40,0 м ² торг. площі

РОЗДІЛ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

З метою забезпечення безпеки дорожнього руху проектними рішеннями пропонується влаштування по території проектування проектних проїздів з одностороннім рухом автомобілів. В'їзд на територію проектування передбачено з проектною головною вулиці села (вул. Одеська), а виїзд – на існуючий проїзд, який в свою чергу має виїзд на вул. Одеська.

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

➤ головна вулиця села – забезпечує під'їзд до території проектування та забезпечує зв'язок з адміністративно-громадським центром населеного пункту:

- Ширина в червоних лініях – 24,0 м,
- Проїжджа частина – 14м (по 7,0 м в кожену сторону).

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

- Проїзди - ширина – 3,5-6,0 м.
- Пішохідні доріжки передбачені шириною – 1,5м.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель та на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:100 (див. креслення).

2.7.2 Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть існуючі маршрути громадського транспорту у міжміському сполученні та проектні маршрути громадського транспорту у внутрішньому сполученні, що проходять по проектній головній вулиці села (вул. Одеська), із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Пішохідні доріжки передбачені вздовж існуючого та проектного проїздів, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.

Велосипедні смуги, шириною 1,85 м, що будуть використовуватись для руху велосипедистів передбачені вздовж проектною головною вулиці села які забезпечують під'їзд до території проектування.

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

2.7.4 Організація паркувального простору

В межах проектування передбачається розміщення майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що відвідують поштове відділення, підприємство змішаної торгівлі та автомобільну мийку зі станцією технічного обслуговування. Також передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання вантажних автомобілів поруч з вбудовано складськими приміщеннями поштового відділення.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44. Площа одного машино/місця для тимчасового перебування вантажного автотранспорту, визначена в розмірі 21,0 кв. метрів (3,0 м × 7,0 м).

В межах території проектування запроєктовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 17,5 м² (3,5 м × 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів на території проектування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведений у таблиці 2.7.1

Таблиця 2.7.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Розрахункова одиниця	Показник машино-місць
1.	Поштове відділення	<i>На 100 працюючих та одночасних відвідувачів – 10-15 м/м</i>	Прац. – 20 Відвід. – 25	7
2.	Підприємство змішаної торгівлі	<i>На 100 кв.м. торгової площі – 1-2 м/м</i>	40	1
3.	Автомобільна мийка зі станцією технічного обслуговування автомобілів	<i>На 100 працюючих та одночасних відвідувачів – 10-15 м/м</i>	Прац. – 5 Відвід. – 15	3
	ВСЬОГО			11

В межах проектування у північно-західній частині території поряд з поштовим відділенням та підприємством змішаної торгівлі передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання автомобілів на 10 машино-місць, у тому числі для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю – 1 машино-місце. Площа складе:

$$(9 \times 11,5 \text{ м}^2) + (1 \times 17,5 \text{ м}^2) = 121,0 \text{ м}^2 \approx 0,0121 \text{ га}$$

Також поруч з вбудовано складськими приміщеннями поштового відділення запроєктовано майданчик для тимчасового зберігання вантажних автомобілів на 2 машино-місця. Площа складе: $2 \times 21,0 \text{ м}^2 = 42,0 \text{ м}^2 \approx 0,0042 \text{ га}$

У північній частині в межах території проектування поруч з автомобільною мийкою зі станцією технічного обслуговування передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання автомобілів на 6 машино-місць, у тому числі для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю – 1 машино-місце. Площа складе:

$$(5 \times 11,5 \text{ м}^2) + (1 \times 17,5 \text{ м}^2) = 75,0 \text{ м}^2 \approx 0,0075 \text{ га}$$

Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів складає для легкових автомобілів – 16 м/м, для вантажних автомобілів – 2 м/м. **ВСЬОГО - 18 м/м**, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості машино/місць.

Загальна площа території відкритих автостоянок 0,0238 га, що розташовані в межах території проектування.

РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

В межах території проектування існуючі мережі водопроводу прокладені в північній частині по вул. Одеська та в східній частині вздовж існуючого проїзду. Існуючі забудова, що знаходяться в межах території проектування, підключаються від існуючої мережі, прокладеної в межах червоних ліній по вул.Одеській.

Розрахункова потреба у воді проектної забудови визначена згідно чисельності працюючих – 5 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 - однозонна, кільцева.

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

Таблиця 2.8.1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк, м ³ /добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>284,62</u> 284	<u>284,62</u> 284
	- об'єкти громадського обслуговування	68,62	68,62
	- протипожежні потреби	216	216
2.	Води технічної якості	<u>8,208</u> 8,0	<u>8,208</u> 8,0
	Всього:	293	293
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	5860	5860
	Госпобутові витрати л/чол., добу	5680	5680

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 водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Протяжність проектної водопровідної мережі складе 0,0052 км.

Проектні мережі водопостачання підключаються до існуючої мережі водопроводу, що прокладений в межах території проектування. Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проектування (згідно з розрахунком у табл.2.8.1 та 2.8.2) передбачено з мережі госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

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

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу для проектної забудови складе 15 л/с.

Кількість пожеж прийнята	- 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння	- 3 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 162 м³.

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на 1 струмень – 5,0 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	162 м ³
На внутрішнє пожежогасіння	54 м ³
Разом	216 м³

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

Рішеннями ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості будівель.

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

Існуюче пожежне депо розташоване у м. Вишневе. На розрахунковий період проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с.Крюківщина по вул. Одеська (згідно з рішенням ГП села), на відстані бл. 0,5 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 210 л/добу – для існуючої та проектної забудови, обладнаних внутрішнім водопроводом і каналізацією з ваннами і місцевими водонагрівачами (згідно з табл.1 ДБН В.2.5-74:2013).

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЄКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2.8-2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
Існуюча забудова								
	Магазин змішаної торгівлі :							
	торговельні приміщення	20 м ² торгов. залу						
	гром. туалети	2оч.х2оч.						
	миття підлоги	м 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.
	Поштове відділення:							
	Побутові приміщення	20 працівників						
	гром. туалети	2оч.х2оч.						
	миття підлоги	216 м ²						
	РАЗОМ:							
Проектна забудова								
	Автомобільна мийка зі станцією технічного обслуговування автомобілів:							
	Побутові приміщення	працівника						
	Миття машин	машин						
	Гром. туалети	2оч.х2оч.						
	Душова	1 душова сітка у зміну						
	Миття підлоги	315 м ²						
	РАЗОМ ПО ПРОЄКТНІЙ ЗАБУДОВІ:							
	+10% неврахованих витрат							
	РАЗОМ ПО ДПТ:							
	+10% неврахованих витрат							

Водовідведення

В межах території проектування існуючі мережі каналізації прокладені в північній частині по вул. Одеська та в східній частині вздовж існуючого проїзду. Існуюча забудова, що знаходяться в межах території проектування, підключається від існуючої мережі, прокладеної в межах червоних ліній по вул.Одеській.

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

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Об'єкти громадського призначення	68,62
	Всього:	<u>68,62</u> 69

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування.

Від автомобільної мийки стоки надходять до проектних очисних споруд, де очищуються від масел (на маслоуловлювачі), а потім надходять до існуючої каналізаційної мережі, прокладеної на проектній території. Далі стічні води по мережі самотпливної

каналізації будуть надходити на існуючу КНС-12, що розташована по вул. Краєвидна, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації в межах проектування – 0,115 км.

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

2.8.2 Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Навантаження об'єктів громадського обслуговування прийнято відповідно до питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу типових проектів.

Підрахунок потужностей електроприймачів наведені в таблиці 2.8.3.

Таблиця 2.8.3

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
Існуюча забудова				
1.	Поштове відділення	м ² площі	678	37,3
2.	Підприємство змішаної торгівлі	м ² торг. площі	40	33,7
	ВСЬОГО			71,0
Проектна забудова				
1.	Автомобільна мийка зі станцією технічного обслуговування автомобілів	Число працівників	5	100,0 (згідно аналізу типового проєкта)
2.	Відкриті автостоянки	машино-місце	18	0,9
	ВСЬОГО			100,9

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 172 кВт.

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 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 проектних розподільчих мереж 10кВ;

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

- при забудові проектних площадок слід врахувати існуючі повітряні та кабельні лінії 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 проектною ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем.

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АВВГ – 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 проєкту.

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 АВВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

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

2.8.3 Газопостачання

Підключення запроєктованих об'єктів до мереж газопостачання не передбачається.

2.8.4 Теплопостачання

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

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

В межах території проектування знаходиться існуюча забудова – поштове відділення та підприємство змішаної торгівлі. Теплопостачання цих будівель вирішено встановленням індивідуальних автономних джерел теплової енергії, що працюють від електричних мереж.

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

Теплопостачання об'єктів обслуговування автотранспорту приймається автономне, з установкою теплогенератора, що працюватиме на твердому паливі.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

– об'єкти обслуговування автотранспорту – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 2.8.4.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

– на існуючу та проектну забудову – 0,058 МВт.

Таблиця 2.8.4

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год
Існуюча забудова		
1.	Поштове відділення	0,131/0,113
2.	Підприємство змішаної торгівлі	0,048/0,041
	Всього:	0,179/0,154
Проектна забудова		
	Забудова автомобільної мийки зі станцією технічного обслуговування автомобілів	0,058/0,049
	Всього:	0,058/0,049
	Всього по проектній території:	0,237/0,203

Політика енергозбереження

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

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

2.8.5 Трубопровідний транспорт

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроєктовано від існуючих мереж. Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

Для поштового відділення	3 NN;
Для підприємства змішаної торгівлі	1 NN;
Для автомобільної мийки зі станцією технічного обслуговування	1 NN
ВСЬОГО	5 NN.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проєктування після одержання технічних умов. Кількість номерів на стадії проєктування може уточнюватись.

Проєктом передбачається 100% радіофікація існуючої та проєктної забудови. При розрахунку 1 радіоточка на будинок (споруду) кількість необхідних радіоточок для території проєктування складе 3 од. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на території забудови. Запроєктовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Вишневе. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проєктування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проєктної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 5 од. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

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

Протяжність закритої мережі дощової каналізації – 0,384 км.

2.9.2 Благоустрій території

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування.

В межах проєктування пропонується сформувати зону зелених насаджень обмеженого користування з влаштуванням майданчиків відпочинку, загальною площею 0,2115 га, що становить 30% від усієї території проєктування.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Площа зелених насаджень обмеженого користування в межах проєктування складає 0,0105 га. Для озеленення проєктом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

2.9.3 Використання підземного простору

На території проектування інженерна інфраструктура досить розвинена. Вздовж існуючої житлової вулиці Одеська, в північній частині території землекористування у підземному просторі території проходять інженерні мережі водопроводу, самопливної каналізації, кабельних ліній електропередач та кабелів зв'язку. Вздовж існуючого проїзду в східній частині території землекористування у підземному просторі території проходять інженерні мережі водопроводу, самопливної каналізації, газопроводу високого тиску та кабельну лінію електропередачі.

Мережі, які проходять по проєктній ділянці для будівництва автомобільної мийки зі станцією техобслуговування частково підлягають демонтажу, а саме мережа водопроводу, самопливної каналізації та кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ.

В межах території проектування у підземному просторі передбачається розміщення таких проєктних інженерних мереж та об'єктів, як:

- мережа госпитного водопостачання;
- мережа самопливної каналізації (побутова та дощова);
- очисна споруда каналізації (з маслоуловлювачем);
- кабельна лінія електропередачі 10 та 0,4 кВ.

2.9.4 Поводження з відходами

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Сміття з удосконаленого покриття	2535 м ²	7605 (7,605)	12,675
	Садові відходи від зелених насаджень	2065 м ²	-	16,52
	ВСЬОГО		7605 (7,605)	<u>29,195</u> 29

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

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

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

Розділ 2.10 “ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ”

2.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектними рішеннями детального плану території пропонується формування нових земельних ділянок, конфігурація нових земельних ділянок визначається відповідно до плану функціонального зонування території.

Зміна цільового призначення передбачається із категорії:

I. «Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку» в категорії:

1. «Земельні ділянки зв’язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв’язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)», цільове призначення – 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об’єктів поштового зв’язку;
2. «Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об’єктів транспорту», цільове призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
3. «Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об’єктів транспорту», цільове призначення – 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

II. «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» в категорії:

1. «Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об’єктів загального користування)», цільове призначення – 3.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
2. «Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об’єктів транспорту», цільове призначення – 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

2.10.2 Формування земельних ділянок

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

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

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

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території в системі планувальної структури територіальної громади та населеного пункту	1:5000/ 1:10 000	
2.	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	
3.	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель	1:500	
4.	План функціонального зонування території	1:500	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
6.	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:500	
7.	Схема інженерного забезпечення території (електропостачання, газопостачання, тепlopостачання)	1:500	
8.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	
9.	План червоних ліній	1:500	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:100	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,6813 га по вулиці Одеській в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації:	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,6813 га по вулиці Одеська в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	Відокремлений підрозділ стратегічного розвитку та просторового планування територій Проєктного інституту Служби безпеки України
Замовник	Виконавчий комітет Вишневої міської ради Бучанського району Київської області
Підстава для проєктування	рішення Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 9 грудня 2021 року №1-01/ХІІІ-33 завдання на розроблення договір на розроблення містобудівної документації № 27-22
Інформація про картографічну основу	виконана ТОВ "Агрофірма Крюківщина" в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<p><i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо.</p> <p><i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо.</p> <p><i>Наказ</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»</p> <p><i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.</p>

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

Архітектурно-планувальна частина:

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

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
Провідний архітектор	Віта БУЧАЦЬКА

Комп'ютерне оформлення:

Провідний архітектор	Віта БУЧАЦЬКА
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,6813 ГА
ПО ВУЛИЦІ ОДЕСЬКІЙ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

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

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проєктування, є генеральний план населеного пункту.

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

Наразі розробляється проєкт генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін) відповідно до Рішення Вишневої міської ради №1-01/V8-35 від 8 квітня 2021 р.

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до діючого генерального плану села Крюківщина функціональне призначення території проєктування визначене як «Території реконструкції під громадську забудову» та «Територія транспортної інфраструктури» (а саме вулично-дорожньої мережі). Функціональне призначення території відповідно до проєкту генерального плану села Крюківщина, що наразі розробляється, визначене як «Території громадської забудови» (існуючої), «Території підприємств для обслуговування і зберігання транспортних засобів» (проєктні) та «Територія транспортної інфраструктури» (а саме вулично-дорожньої мережі). Тимим чином рішення детального плану території уточнюють положення генерального плану та враховують рішення проєкту містобудівної документації, що наразі розробляється.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
I	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проєкту, у тому числі:	га	0,6813	0,6813
		%	100	100
1.	10201.0 Території адміністративно-офісної забудови	га	0,6367	0,2048
		%	93	30
	• площа забудови поштового відділення	»	0,0678	0,0678
	• площа зелених насаджень обмеженого користування та майданчику для відпочинку	»	-	0,0185
	• площа твердого покриття, у т.ч.:	»	-	0,1185
	- стоянки для зберігання легкових та вантажних автомобілів	»	-	0,0171
	- твердого покриття, мощення	»	-	0,1014
2.	10205.3 Території закладів торгівлі	га	-	0,0326
		%	-	5
	• площа забудови підприємства змішаної торгівлі	»	-	0,0221
	• площа зелених насаджень обмеженого користування	»	-	0,0105
3.	20605.0 Території закладів обслуговування автотранспортних засобів	га	-	0,3612
		%	-	53
	• площа забудови автомобільної мийки зі станцією технічного обслуговування автомобілів	»	-	0,0315
	• площа зелених насаджень обмеженого користування та майданчику для відпочинку	»	-	0,1825
	• площа твердого покриття, у т.ч.:	»	-	0,1300
	• стоянки для зберігання легкових автомобілів;	»	-	0,0079
	• твердого покриття, мощення	»	-	0,1221
	• господарської підзони	»	-	0,0058
	• підзона інженерних споруд	»	-	0,0114
4.	20606.0 Території вулиць та доріг	га	-	0,0827
		%	-	12
5.	Інші території, у тому числі:			
	▪ сільськогосподарські території, у т.ч.:	га	0,0446	-
		%	7	-
	- забудовані території	»	0,0221	-

<i>№ п/п</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Сучасний стан</i>	<i>Проектний період</i>
II	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ			
1.	Підприємство змішаної торгівлі	м ² торг. площі	-	40,0
2.	Поштове відділення	роб. місць	-	20
III	ОБ'ЄКТИ ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ			
1.	Потужність автомобільної мийки тунельного типу	мах авто/ добу	-	288
2.	Потужність станції технічного обслуговування автомобілів (шиномонтаж)	бокси	-	1
3.	Чисельність працівників	чол.	-	5
IV	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
	Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів, у т.ч.:	машино- місць	-	18
	• для легкових	»	-	16
	• для вантажних	»	-	2
V	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
1.	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	293,0
2.	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	»	-	69,0
3.	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	КВт	-	172,0
4.	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	0,058
VI	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
1.	Протяжність закритих водостоків	км	-	0,384

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ