



**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: № 69-22



**С. КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ПЛОЩЕЮ 1,893 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

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

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника –
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ-2022



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ПЛОЩЕЮ 1,893 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	5
Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території.....	5
Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування	6
Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	6
Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	6
Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність	6
Розділ 1.6. Обслуговування населення	7
Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	7
Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	7
Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	8
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	8
Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території.....	8
Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	9
Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	10
Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.....	13
Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність	22
Розділ 2.6. Обслуговування населення	24
Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	24
Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	27
Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	33
Розділ 2.10 “Землеустрій та землекористування”	34
ДОДАТКИ.....	36
СКЛАД ПРОЕКТУ	37
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	38
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ.....	39
ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ	41
ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	41
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	41
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	44

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЕКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки площею 1,893 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована у східній частині с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 3,9 км від центру с. Крюківщина, 6,1 км від центру громади м. Вишневе та 3,5 км від найближчої станції Київського метрополітену (Теремки) зі сходу територія розробки ДПТ межує з с. Гатне Фастівського району Київської області.

На відстані 3 км від території проектування проходить міжнародна автомобільна дорога державного значення загального користування М-05 «Одеське шосе», що сполучає територію проектування з обласним центром - м. Київ. Сполучення з центром громади здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями.

Територія проектування межує:

- на сході – з вул. Бузкова та межею с.Гатне;
- на заході – з землями сільськогосподарського призначення;
- на півночі – з територіями індивідуального садівництва;
- на півдні – з землями сільськогосподарського призначення.

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

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

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

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

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

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

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

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

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

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану с. Крюківщина та становить 1,95 га.

Розділ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

Територія проектування складається з однієї земельної ділянки приватної власності, площею – 1,893 га та земель комунальної власності – 0,057 га. Кадастровий номер земельної ділянки - 3222484000:02:002:0004, цільове призначення: 01.03- для ведення особистого селянського господарства.

Розділ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування частково вкрита трав'яною рослинністю.

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

Відповідно до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області в межах території проектування виділена наступна агропромислова група ґрунтів – 41в – чорноземи опідзолені і слабо реградовані та темно-сірі сильно реградовані супіщані ґрунти.

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

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проектування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

Розділ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

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

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (діє до моменту перекладки повітряної лінії електропередачі в кабельну) (повітряна лінія електропередачі 10 кВ) – 10 м;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ) – 0,6 м та 1,0 м;
- поверхня обмеження забудови від аеродрому «Київ» (Жуляни) (внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ В БСВ).

Розділ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

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

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах проектування відсутні.

Розділ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуючі підприємства та заклади обслуговування населення в межах проектування відсутні.

Розділ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Вздовж східної межі землекористування, за межею території проектування проходить вул. Бузкова (с. Гатне).

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування з населеним пунктом здійснюється існуючою житловою вулицею (вул. Бузкова), що сполучає територію з вулицею Прикордонна, яка з'єднується з вулицею Одеською, що в свою чергу сполучається з головною вулицею села – вул. Балучова .

Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського розташований на відстані 11,4 км.

Залізнична станція розташована в м. Вишневе на відстані 6,0 км.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 1,3 км по вул. Доброго дуба (с.Гатне) і 2,6 км по вулиці Одеська (с.Крюківщина).

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

1.7.5. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування відсутні.

Розділ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

В межах території проектування мережі та споруди госпитного водопроводу відсутні.

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

1.8.2 Електропостачання

В північній частині в межах території проектування проходить повітряна лінія електропередачі 10 кВ, що запропонована до перекладання в кабель. Також проходить кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ, в східній частині території проектування.

1.8.3 Газопостачання

В межах території проектування мережі та споруди газопостачання відсутні.

1.8.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проектування відсутні.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

Розділ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

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

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні територія має рівний рельєф, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 183,37 м до 184,44 м.

1.9.2 Благоустрій території

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

1.9.3 Використання підземного простору

В південно-східній частині землекористування у підземному просторі території проходить інженерна мережа, 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 ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до схеми планування території Київської області та генерального плану села Крюківщина, на півночі від території проектування, на відстані 0,123 км проходить проектна територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення (категорія І-б), на сході проходить проектна регіональна автомобільна дорога державного значення, загального користування.

Відповідно до рішень проекту генерального плану с. Крюківщина (внесення змін), територія проектування межує:

- на сході – з вул. Бужкова (на перспективу регіональна, автомобільна дорога державного значення, загального користування) та з територією існуючої житлової садибної забудова с. Гатне (Гатненська сільська територіальна громада, Фастівський район);
- на заході – з територіями житлової садибної забудови;
- на півночі – з територіями житлової садибної забудови та інженерних споруд (КНС);

- на півдні – з територіями житлової садибної забудови та громадської забудови.

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

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

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

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

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

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

В межах території проектування передбачено розміщення 9-ти блокованих житлових будинків (2 поверхи + мансарда). Площі приквартирних ділянок складають 0,015-0,0325га та розташовуються вздовж запроєктованих внутрішньоквартальних проїздів. В північній частині території проектування передбачена відкрита автостоянка для зберігання транспортних засобів. В північно-західній частині передбачено майданчики для відпочинку дорослого населення та дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, також майданчик для занять спортом. В східній та центральній частині кварталу передбачені майданчики для відпочинку та озеленені території. Вздовж вулиці Бужкова (проектна регіональна, автомобільна дорога державного значення, загального користування) – в зоні шумового забруднення від автодоріг загального користування, що проходить вздовж східної межі території проектування передбачена зона громадської забудови, де заплановано будівництво підприємства торгівлі – одноповерхового магазину змішаної торгівлі, на його території запроєктовані відкриті автостоянки для легкових та вантажних автомобілів, трансформаторна підстанція, майданчики для відпочинку та майданчики для збору твердих побутових відходів.

Розділ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

РОЗДІЛ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

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

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
ІСНУЮЧІ		
Повітряна лінія електропередачі 10 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (діє до моменту перекладки повітряної лінії електропередачі в кабельну)	10,0 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)
Аеродром «Київ» (Жуляни)	Поверхня обмеження забудови (внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ В БСВ)	Згідно з картою-схемою території Бучанського (Києво-Святошинського) району (Вишневе), яка потрапляє до приаеродромної території аеродрому «Київ» (Жуляни)
ПРОЕКТНІ		
Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3 метри від огорожі або споруд
Каналізаційна насосна станція (КНС)	Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	20 метрів від огорожі або споруд
Регіональна, автомобільна дорога державного значення, загального користування	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	50 м (від проїжджої частини) за умови влаштування шумозахисних пристроїв.
Мережа госпитного водопостачання	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Мережа самопливної каналізації (побутова і дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)
Кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд)

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Таблиця 2.3.2

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
ІСНУЮЧІ			
Повітряна лінія електропередачі 10 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (діє до моменту перекладки повітряної лінії електропередачі в кабельну)	10,0 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
ПРОЕКТНІ			
Трансформатора підстанція 10/0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3 метри від огорожі або споруди	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209.
Каналізаційна насосна станція (КНС)	Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	20 метрів від огорожі або споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Регіональна, автомобільна дорога державного значення, загального користування	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	50 м (від проїжджої частини), за умови влаштування шумозахисних пристроїв	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 житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення 10102.0),
- підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3);
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею **1,95 га**:

10102.0 Території житлової садибної забудови, загальною площею – **1,341 га**, у тому числі:

- Приквартирні ділянки – 1,003 га, у тому числі:
 - площа забудови зблокованих житлових будинків – 0,405 га;
- Зелені насадження обмеженого користування з майданчиками для відпочинку – 0,1439 га;
- Проїзди, тверде покриття – 0,1941 га;
 - проїзди – 0,160 га;
 - відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів – 0,0163 га;
 - мощення, тверде покриття – 0,0178 га.

10205.3 Території закладів торгівлі, загальною площею – **0,4403 га**, у тому числі:

- Площа забудови підприємства змішаної торгівлі – 0,1 га,
- Зелені насадження обмеженого користування з майданчиками для відпочинку – 0,0742 га;
- Проїзди, тверде покриття – 0,2597 га;
 - проїзди – 0,0410 га;
 - відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 0,0213 га;
 - відкриті автостоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів – 0,0072 га;
 - мощення, тверде покриття – 0,1902 га;
- Інженерних споруд (ТП) – 0,004 га;
- Майданчик для збору ТПВ – 0,0024;

20606.0 Території вулиць та доріг, загальною площею – **0,1687 га**.

Перелік дозволених видів цільового призначення території житлової садибної забудови

Переважне цільове призначення

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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

Допустиме цільове призначення

- 02.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 - Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Перелік дозволених видів цільового призначення території 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 вулиць та доріг

Переважає цільове призначення

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

Допустиме цільове призначення

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

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:
01.03 Для ведення особистого селянського господарства

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки).

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10102.0 Території житлової садибної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 2-х поверхів +мансарда – 12 м

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *до 50%*

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. *до 142 чел/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)*

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

– житлових вулиць – 3 м.

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

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

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

4.3 Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі

суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше 3 м.**

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

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

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

6. Існуючі:

Поверхня обмеження забудови (від аеродрому «Київ» (Жуляни)):

- Внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ В БСВ;

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

- Повітряна лінія електропередачі 10 кВ – 10 м (діє до моменту демонтажу ЛЕП або перекладання в кабельну);

Проектні:

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

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

Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій:

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

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:

- 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

- 03.07 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 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

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

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

5. - червоні лінії вулиць;

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

6. Існуючі:

Поверхня обмеження забудови (від аеродрому «Київ» (Жуляни)):

- Внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ В БСВ;

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

- Повітряна лінія електропередачі 10 кВ – 10,0 м (діє до моменту демонтажу ЛЕП або перекладання в кабельну);

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

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

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);

Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій:

- КНС – 20 метрів від огорожі або споруд;

Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:

- Регіональна, автомобільна дорога державного значення, загального користування - 50 м (від проїжджої частини), за умови влаштування шумозахисних пристроїв.

(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:

Для проекту формування земельної ділянки: - 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. - 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. В межах червоних ліній

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

5. -

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

6. Існуючі:

Поверхня обмеження забудови (від аеропорту):

- Внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ В БСВ;

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

- Повітряна лінія електропередачі 10 кВ – 10,0 м (діє до моменту демонтажу ЛЕП або перекладання в кабельну);
- Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд) та 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);

Проектні:

- Кабельна лінія електропередачі 10 та 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);

Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій:

- КНС – 20 метрів від огорожі або споруд;

Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту:

Регіональна, автомобільна дорога державного значення, загального користування - 50 м (від проїжджої частини) за умови влаштування шумозахисних пристроїв.

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Розділ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1 Розміщення житлового фонду

В межах території проектування заплановано будівництво кварталу садибної житлової забудови з розміщенням зблокованих житлових будинків квартирних типу з безпосереднім виходом з кожної квартири на приквартирну ділянку. Всього в межах розробки ДПТ розташовано 9 зблокованих житлових будинків (1 будинок 4-квартирний (I тип), 2 будинки 5-квартирних (II тип), 3 будинки 6-квартирних (III тип), 2 будинки 7-квартирних (IV тип), 1 будинок 8-квартирний (V тип) . Площа забудови складе 4050 м^2 , загальна площа будинків складе 8100 м^2 , житлова площа – 5670 м^2 , чисельність проектного населення – 162 чол.

Житлова забезпеченість – $35\text{ м}^2/\text{чол.}$

Щільність населення – 84 чол./га.

У таблиці 2.5.1 наведено загальну характеристику забудови в межах проектування.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.5.1

Назва	Площа забудови, м ²		Поверховість	Площа ділянки, га	Кількість будинків, од	Кількість квартир, од	Загальна площа, м ²		Житловий фонд, м ²		Населення, чол.
	Одного буд.	Всього					Одного буд.	всього	Одного буд.	всього	
4-квартирний зблокований будинок (I тип)	300	300	2 +мансард	0,015-0,027	1	4	600	600	420	420	12
5-квартирний зблокований будинок (II тип)	375	750	2 +мансард	0,015-0,026	2	10	750	1500	525	1050	30
6-квартирний зблокований будинок (III тип)	450	1350	2 +мансард	0,015-0,025	3	18	900	2700	630	1890	54
7-квартирний зблокований будинок (IV тип)	525	1050	2 +мансард	0,015-0,0325	2	14	1050	2100	735	1470	42
8-квартирний зблокований будинок (V тип)	600	600	2 +мансард	0,015-0,028	1	8	1200	1200	840	840	24
Всього:		4050	2 +мансард		9			8100		5670	162

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування будівництво ділових центрів, технопарків, технополісів та інноваційних об'єктів не передбачається.

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування виробничі об'єкти не передбачаються.

2.5.4 Збереження традиційного середовища

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

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

Розділ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування в південно-східній частині передбачається розміщення проектної громадської забудови – підприємства змішаної торгівлі, яке забезпечить проектне населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними товарами. Характеристика об'єкта наведена в таблиці 2.6.1.

Таблиця 2.6.1

№ п/п	Найменування групи приміщень	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Поверховість
1.	Підприємство змішаної торгівлі, у т.ч.:	1000,0	15	1 пов.
	• Торговельні приміщення	800,0	10	
	• Приміщення для приймання та зберігання товарів, готування товарів до продажу	125,0	3	
	• Службові, побутові та технічні приміщення	75,0	2	

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроєктованим об'єктом складе – 15 чол.

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 садибної житлової забудови з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром с. Крюківщина.

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися з вулиці Бузкова (проектна регіональна, автомобільна дорога державного значення, загального користування) та проектної головної вулиці села. Рух транспорту в межах території буде здійснюватися по запроєктованих внутрішньоквартальних проїздах.

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

- Перспективна регіональна дорога загального користування державного значення – зміна статусу житлової вулиці - вул. Бузкова
 - Ширина в межах смуги відводу – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 15,0 м (по 7,5 м в кожную сторону).
- Проектна головна вулиця села – забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими територіями:
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 м в кожную сторону).

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

- Проїзди - ширина – 4-6 м.
- Пішохідні доріжки передбачені шириною – 1 - 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 проектні автобусні маршрутами, що проходять по проектній головній вулиці села, із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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

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

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

Зона житлової забудови

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних зблокованих житлових будинків – 54, що будуть зберігатись на приквартирних ділянках.

В межах проектування в північній частині житлової садибної забудови передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання автомобілів на 13 м/м.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблиці 2.7.1

Таблиця 2.7.1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Норма м ² на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою м/м	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, од/м ²
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.:	1 на одну приквартирну ділянку	13,25	54	715,5	54/715,5 передбачено в межах проектування на приквартирних ділянках
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові), в т.ч.:	15 % від автостоянок постійного зберігання	11,5	8	92	13/149,5 передбачено в межах проектування на відкритих автомобільних стоянках
	Всього			67	807,5	67/865

Зона громадської забудови

В зоні закладу торгівлі передбачається розміщення майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що відвідують підприємство змішаної торгівлі. Також передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання вантажних автомобілів поруч з підприємством змішаної торгівлі.

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів на території проектування для підприємства змішаної торгівлі (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведений у таблиці 2.7.2

Таблиця 2.7.2

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість робочих місць	Кількість машино-місць	Розміщення
1.	Підприємство торгівлі (магазин змішаної торгівлі) 800 м ² торг.площі	На 100 м ² торгової площі 2-3 маш.-місць	15 прац.	15	В межах проектування
	Всього			15	

В межах проектування в східній частині території поряд з підприємством змішаної торгівлі передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання автомобілів на 17 машино-місць, у тому числі для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю – 1 машино-місце. Площа складе:

$$(16 \times 11,5 \text{ м}^2) + (1 \times 17,5 \text{ м}^2) = 201,5 \text{ м}^2 \approx 0,02015 \text{ га}$$

Також поруч з підприємством змішаної торгівлі запроектовано майданчик для тимчасового зберігання вантажних автомобілів на 2 машино-місця. Площа складе: $2 \times 36,0 \text{ м}^2 = 72,0 \text{ м}^2 \approx 0,0072 \text{ га}$

За проектом загальна площа території відкритих автостоянок для підприємства змішаної торгівлі складає 0,02735 га. Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів складає для легкових автомобілів – 17 м/м, для вантажних автомобілів – 2 м/м. **ВСЬОГО - 19 м/м**, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу.

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 36,0 кв. метрів (3,0 м × 12,0 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 (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розділ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 162 чол, громадської забудови – відповідно до потужності. Норми водоспоживання прийняти згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

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

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

Таблиця 2.8.1

№ з/п	Водопостачання	Розрахунковий строк, м ³ /добу	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>186,48</u>	<u>197,17</u>
	- населення	186	197
	- населення	35,64	46,33
	- об'єкти громадського обслуговування	15,84	15,84
	- протипожежні потреби	135,0	135,0
2.	Води технічної якості	<u>3,88</u>	<u>3,88</u>
		4,0	4,0
	Всього:	190	201
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	1173	1241
	Госпобутові витрати л/чол., добу	1148	1216

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнята централізована система водопостачання с. Крюківщина (згідно з рішенням ГП населеного пункту). Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 23,5 тис. м³/макс. добу.

У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Протяжність водопровідної мережі для кварталу житлово-громадської забудови складе 0,98 км.

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

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проектування (згідно з розрахунком у табл.2.8.2 та 2.8.3) передбачено з мережі госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

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

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

Кількість пожеж прийнята - 1 пожежа

Тривалість пожежогасіння - 3 години

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

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на 1 струменя – 2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння 108 м³

На внутрішнє пожежогасіння 27 м³

Разом 135 м³

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

Рішеннями ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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

Існуюче пожежне депо розташоване у м. Вишневе. На розрахунковий період проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с. Крюківщина по вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), на відстані бл. 3,0 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у західному напрямку від меж розробки ДПТ.

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

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2.8.2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.
1	Садибна забудова	162 чол.	200	260	32,4	42,12	32,4	42,12
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	2597 м ²	0,5	0,5	1,3	1,3	-	-
3	Полив зел. насаджень	742 м ²	3	3	2,23	2,23	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			35,93 39,52	45,65 50,22	32,4 35,64	42,12 46,33
4.1	-вода питна +10% неврахованих				32,4 35,64	42,12 46,33		
4.2	-вода технічна +10% неврахованих				3,53 3,88	3,53 3,88		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 2.8.3

№	Найменування	Ємність	Норма водоспоживання, л/чол.		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.
1	Підприємство змішаної торгівлі:				14,4	14,4	14,4	14,4
	торговельні приміщення	20 м ² торгов. залу	250	250	10,0	10,0	10,0	10,0
	гром. туалети	2оч.х2оч.	1000	1000	4,0	4,0	4,0	4,0
	миття підлоги	800 м ²	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4
	РАЗОМ				14,4	14,4	14,4	14,4
	+10% перерахованих витрат				15,84	15,84	15,84	15,84

Водовідведення

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

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	46,33
2	Об'єкти громадського призначення	15,84
	Всього:	<u>62,17</u> 62

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

мережі проектної самопливної каналізації будуть надходити на проектну ГКНС-17 «Східна», (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації в межах проектування – 0,78 км.

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

2.8.2 Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 2-го виду II-го рівня електрифікації – квартири в будинках із загальною площею від 50-300м² заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів від 30 кВт до 60 кВт з електричними плитами потужністю 10,5 кВт.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця 2.8.4

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Питоме навантаження, кВт	Розрахункове навантаження, кВт
1	Житлова забудова (житла 2-го виду з ел.плитами 10,5 кВт)	кВт на житло	54	2,94	158,76
	Електроопалення квартир	кВт	54	12,0	648,0
	Всього по житловій забудові 158,76+648*0,8=677,16 0,8-коефіцієнт попиту				677,16
2	Заклади торгівлі	кВт на м ² торг.площі	800	0,15	120,0
	Ел. опалення	кВт на м ² заг. площі	1000	0,06	60,0
	Вентиляція	кВт на м ² заг. площі	1000	0,04	40,0
	Всього по закладам торгівлі				220,0
3	Відкриті автостоянки	кВт на маш/місце	32	0,05	2,0
	Всього по споживачам в межах ДПТ	кВт			900,0

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 0,9 МВт.

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

- виходячи з розрахунків електричного навантаження для розподілу та передачі електроенергії споживачам району рекомендується на розрахунковий етап передбачити

спорудження закритої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з двома трансформаторами розрахункової потужності;

- в процесі експлуатації при необхідності виконати реконструкцію або демонтаж існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;

- живлення запроєктованих ТП 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. Електричні мережі 10кВ в межах ДПТ повинні бути кабельними;

- при забудові проектних площадок слід врахувати існуючі повітряні та кабельні лінії електропередачі 10кВ. Існуючі електричні мережі 10кВ та 0,4кВ, які потрапляють під перспективну забудову, підлягають перенесенню за межі забудови;

- ТП-10/0,4кВ та КЛ-10кВ показані на схемі. Детальна схема електропостачання, місцерозташування ТП-10/0,4кВ, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на стадії «П» після отримання технічних умов ДТЕК «Київські регіональні електромережі» 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 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 проекту.

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками із світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м 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 та ДТЕК «Київські регіональні електромережі». Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та запроєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

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

– 22⁰С

- середня температура найхолоднішого місяця – 4,7⁰С
- середня температура за опалювальний період – 0,1⁰С
- тривалість опалювального періоду 186 діб

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

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

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

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

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

2.8.5.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 0,89 МВт;
- на громадську забудову – 0,122 МВт.

Таблиця 2.8.5

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
	Житлова садибна забудова	0,89/0,77
	Заклад торгівлі	0,122/0,105
	Всього по проектній території:	1,012/0,875

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:

- | | | |
|---|------------------------------------|---------------|
| 1 | Для житлової забудови (54 кв.) | 54 NN; |
| 2 | Для підприємства змішаної торгівлі | 1 NN; |
| | ВСЬОГО | 55 NN. |

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

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови. При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру) кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 54 од. При розрахунку 1 радіоточка на об'єкт культурно-побутового обслуговування населення кількість необхідних радіоточок для підприємства змішаної торгівлі складе 1 од. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на території житлової забудови. Запроектвані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Вишневе. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проектною територією системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 55 од. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

Розділ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

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

Враховуючи існуючий рельєф проектною територією визначено 2 басейни каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектвані вздовж проїздів та вулиць (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектною закритою дощовою каналізацією, далі у проектну закритую дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проектні ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина..

Протяжність закритої мережі дощової каналізації – 0,49 км.

2.9.2 Благоустрій території

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування та зелені насадження обмеженого користування.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування згідно з діючими державними будівельними нормами – 13 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, необхідних для населення даного кварталу (162 чол.), складає 0,2106 га. Потребу населення у зелених насадженнях загального користування забезпечать проектні території, що визначенні генеральним планом та розташовані за межами розробки ДПТ.

В межах проектування пропонується сформувати зону зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,2181 га, з влаштуванням майданчиків відпочинку.

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

2.9.3 Використання підземного простору

Розміщення проектних об'єктів у підземному просторі не передбачається.

2.9.4 Поводження з відходами

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

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
1.	Житлова садибна забудова	162 чол.	48600 (48,6)	291,6
2.	Сміття з удосконаленого покриття	2597м ²	7791 (7,791)	12,985
3.	Садові відходи від зелених насаджень	742 м ²	-	5,936
	ВСЬОГО		56391 (56,391)	<u>310,521</u> 311

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

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

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

РОЗДІЛ 2.10 “ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ”

2.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Земельна ділянка приватної власності з кадастровим номером 3222484000:02:002:0004, площею 1,893 га потребує зміни цільового призначення із категорії «Землі сільськогосподарського призначення» в категорії:

1. «Землі житлової та громадської забудови», цільове призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки) та.
2. «Землі житлової та громадської забудови», цільове призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Землі комунальної власності підлягають формуванню у «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 проєктних рішень детального плану території.

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

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

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території в системі планувальної структури територіальної громади та населеного пункту	1:5000/ 1:10000	
2.	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	
3.	Проектний план та схема проектних 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, каналізування)	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	
2.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
1.	Детальний план території земельної ділянки площею 1,893 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації:	Детальний план території земельної ділянки площею 1,893 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	Відокремлений підрозділ стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту Служби безпеки України
Замовник	Виконавчий комітет Вишневої міської ради Бучанського району Київської області
Підстава для проектування	рішення Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 11 серпня 2022 року №1-01/ХІІІ-26 завдання на розроблення договір на розроблення містобудівної документації № 69-22
Інформація про картографічну основу	виконав ФОП Зайцев О.В. в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат МСК -32 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. <i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. <i>Наказ</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» <i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

Архітектурно-планувальна частина:

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

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
Головний фахівець архітектор	Віта БУЧАЦЬКА

Комп'ютерне оформлення:

Головний фахівець 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
ПЛОЩЕЮ 1,893 ГА В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ

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

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є 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 проект 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 проектування визначене як «Території житлової садибної забудови» та «Території громадської забудови». Рішення детального плану території враховують положення генерального плану, передбачаючи розміщення на ділянці проектування садибної житлової забудови зі зблокованими житловими будинками та підприємства торгівлі. З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
I.	Територія			
	Територія в межах проєкту, у тому числі:	га		1,95
1.	10102.0 Територія житлової садибної забудови, у тому числі:	га	-	1,341
1.	Приквартирні ділянки, у тому числі:	»	-	1,003
	• площа забудови заблокованих житлових будинків	»	-	0,405
2.	Зелених насаджень обмеженого користування з майданчиками для відпочинку	»	-	0,1439
3.	Проїздів, твердого покриття	»	-	0,1941
	• проїздів;	»		0,160

	• <i>моцання, твердого покриття;</i>	»		0,0178
	• <i>стоянки для зберігання легкових автомобілів;</i>	»		0,0163
2.	10205.3 Територія закладу торгівлі, у тому числі:	га	-	0,4403
1.	Площа забудови підприємства змішаної торгівлі	»	-	0,1
2.	Площа зелених насаджень обмеженого користування з майданчиками для відпочинку	»	-	0,0742
3.	Площа проїздів, твердого покриття, у т.ч.:	»	-	0,2597
	• <i>проїздів;</i>	»	-	0,0410
	• <i>моцання, твердого покриття;</i>		-	0,18975
	• <i>стоянки для зберігання легкових автомобілів;</i>	»	-	0,02175
	• <i>стоянки для зберігання вантажних автомобілів;</i>	»	-	0,0072
4.	Інженерних споруд (ТП);	»	-	0,004
5.	Майданчики для збору (ТПВ);	»	-	0,0024
3.	20606.0 Територія вулиць та доріг	га	-	0,1687
4.	Інші території, у тому числі:	га	1,95	-
	■ <i>землі сільськогосподарського призначення</i>	»	1,893	-
	■ <i>землі запасу</i>	»	0,057	
II.	НАСЕЛЕННЯ			
1.	Чисельність населення	чол.		162
2.	Щільність населення	чол./га		84
III.	КІЛЬКІСТЬ ПРИКВАРТИРНИХ ДІЛЯНОК	од.		54
IV.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			
1.	Житловий фонд	м ² загальної житл.площі		5670
2.	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.		35
3.	Кількість будинків	од.		9
4.	Кількість квартир	од.		54
5.	Поверховість	пов.		2+мансарда
V.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ	м²		8100

VI.	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (в межах ДПТ)			
1.	Магазин змішаної торгівлі	м ² торг.площі		800
VII.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
	Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів, у т.ч.:	Маш.- місць.		32
	• для легкових	»		30
	• для вантажних	»		2
VIII.	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
1.	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	201,0
2.	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	»	-	62,0
3.	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	КВт	-	900,0
4.	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	1,012
IX.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
1.	Протяжність закритих водостоків	км	-	0,49

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ