



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
Бучанського району Київської області**

Договір № 74-21



С.КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ
1,8406 ГА ПО ВУЛИЦІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник інституту

Микола СЮР

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Київ-2021

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЄКТУ.....	4
ВСТУП	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ.....	7
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	10
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	10
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	11
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.....	11
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.....	12
7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	13
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	14
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	15
10.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	16
10.1. Водопостачання	16
10.2. Каналізація	18
10.3. Санітарне очищення території	18
10.4.Теплопостачання	20
10.5. Газопостачання	21
11.6. Електропостачання.....	23
10.7. Слабкострумне обладнання.....	25
10.8. Дощова каналізація	26
11.КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	26
12.МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	27
13.ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	28
14.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	29
15.ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	31
16.ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ.....	36

Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючі нормам і правилам

Містобудівна документація – «Детальний план території земельної ділянки площею 1,8406 га по вулиці Лесі Українки в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Т.О. Васильцова

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі с. Крюківщина	б/м	
2.	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
3.	Проектний план	1:500 1:1000	
4.	План червоних ліній	1:1000	
5.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
6.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
7.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
III. Електронні носії			
1.	«Детальний план території земельної ділянки площею 1,8406 га по вулиці Лесі Українки в селі Крюківщина Бучанського району Київської області»	CD-диск	

ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки площею 1,8406 га по вулиці Лесі Українки в селі Крюківщина Бучанського району Київської області розроблений ПРОЕКТНИМ ІНСТИТУТОМ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ на замовлення Виконавчого комітету Вишневої міської ради Бучанського району Київської області згідно з рішенням Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 08 липня 2021 року №1-01/VIІ8-20 «Про розроблення Детального плану території земельної ділянки площею 1,8406 га по вулиці Лесі Українки в селі Крюківщина Бучанського району Київської області», відповідно до завдання на розробку містобудівної документації, погодженого начальником відділу містобудування та архітектури м. Вишневе.

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

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

**Проект розроблений авторським колективом архітектурно-планувального відділу №1
(начальник відділу – Магальяс Л.В.) у складі:**

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник відділу №1	Магальяс Л.В.
Головний фахівець-архітектор	Гудзь С.В.
Провідний архітектор	Закусило М.В.
Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Вдовиченко С.В.

Техніко-економічна частина:

Начальник відділу №1	Магальяс Л.В.
----------------------	---------------

*Природні умови, інженерно-будівельна оцінка території, інженерна підготовка
території, дощова каналізація та охорона навколишнього середовища:*

Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Вдовиченко С.В.
---	-----------------

Водопостачання, каналізація, санітарне очищення території:

Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.
---------------------	--------------

Газопостачання, теплопостачання:

Головний спеціаліст	Петюр А.В.
---------------------	------------

Електропостачання та слабкострумне обладнання:

Головний спеціаліст	Малюк Г.М.
---------------------	------------

Комп'ютерне оформлення:

Провідний архітектор	Закусило М.В.
----------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 7 років до 2028 р.

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія проєктування знаходиться в північно-східній частині с. Крюківщина в існуючих межах населеного пункту.

Рельєф на території що розглядається, рівнинний з деякими окремими підвищеннями і пониженнями землі. Існуючі абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 179,10 мБС – в південній частині ділянки та до 180,69 мБС – в північній частині.

В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться в межах морено-зандрової рівнини Київського полісся.

Основні водоносні горизонти сприятливі для організації централізованого водопостачання – бучакський і сеноманський.

Клімат

Клімат на території проєктування м'який, помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанції.

Температура повітря, °С:

Таблиця 1.1

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна температура повітря													
Немішаєве	-6,1	-5,8	-0,8	6,6	14,3	17,1	19,0	18,1	13,4	7,4	0,9	-4,0	6,7
Абсолютний мінімум													
Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
Максимум температури повітря													
Немішаєве	8	9	18	27	31	33	38	37	32	27	22	11	38

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній – у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см (метеостанція Немішаєве).

Згідно будівельних норм, територія села відноситься до I району, Північно-західного, відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування України (додаток Б ДБН Б.2.2-12:2019), де при орієнтації світлових прорізів на 200-290° у приміщеннях з постійним перебуванням людей і приміщень, де за технологічними і гігієнічними вимогами не допускається проникнення променів, прорізи повинні бути обладнані сонцезахистом (захист може буди забезпечено об'ємно-планувальним рішенням будинку).

Таблиця 1.2

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду, дні		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18.IV	22.III	22.V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покрову, утворення і руйнування стійкого снігового покрову наведені в таблиці:

Таблиця 1.3

Кількість днів зі сніговим покровом	Дата появи снігового покрову			Дата утворення стійкого снігового покрову			Дата руйнування стійкого снігового покрову			Дата сходу снігового покрову			% зим з відсутністю стійкого снігового покрову
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покровом становить 102.

Щільність снігового покрову багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового максимуму просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий максимум опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий максимум опадів в інші сезони року. Середня та річна кількість опадів наведені в таблиці.

Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Таблиця 1.4

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Київ- обсерваторія	29	28	33	47	53	76	73	58	47	42	36	32	554
	Холодний період 158						Теплий період 207						

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру. Середня та максимум тривалість опадів наведені в таблиці.

Таблиця 1.5

Характеристика	Тривалість опадів, години												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

Вологість повітря

Таблиця 1.6

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм													

Немішаєве	3,9	3,9	4,9	7,2	10,5	13,3	15,1	14,1	10,9	8,4	5,9	4,4	8,5
Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %													
Немішаєве	89	85	83	72	64	68	68	69	72	79	86	89	77

Напрямок вітру (% повторюваності і середнє число штилів) по метеостанції Немішаєве:
Таблиця 1.7

Період року	Пн.	Пн-С	С	Пд.-С	Пд.	Пд.-З	З	Пн.-З	Штиль
Теплий	12	11	10	15	8	17	8	19	43
Холодний	9	8	10	19	11	18	10	15	24
Рік	11	9	9	17	9	18	9	18	67

Переважаючими напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4,0 м/сек., середньомісячна максимальна – 4,9 м/сек. (березень).

Дати початку та закінчення опалювального періоду по Києву та Київській області відповідно до таблиці 3 ДСТУ – Н Б.В.1.1-27:2010:

- Перехід через 8°C (початок - 17.X, закінчення - 11.IV);
- Перехід через 10°C (початок - 6.X, закінчення - 19.IV).

Ґрунти

Ґрунтовий покрив території чорноземами опідзоленіми.

Гідрографія

В межах території проектування водойми відсутні.

Рослинність

Територія вкрита сільськогосподарськими культурами.

Планувальні обмеження

Проектом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

Інженерно-будівельна оцінка території

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

Території сприятливі для будівництва з ухилом рельєфу – 0,5 до 8%.

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) на території розробки ДПТ відсутні.

Отже, при освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування території, організацію відведення дощових та талих вод тощо.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія розробки ДПТ займає площу 2,4362 га, та складається з земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для ведення особистого селянського господарства;
- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Територія проектування межує:

З півночі – межує з ділянками індивідуального садівництва та садибної житлової забудови;

Із заходу – з територіями для ведення особистого селянського господарства та індивідуального садівництва;

Зі сходу – з існуючою житловою забудовою садибного типу;

З півдня – з ділянками для індивідуального садівництва, що частково забудовані.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній. В межах земельної ділянки площею 1,8406 інженерні мережі та споруди відсутні.

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

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючої, проектної забудови та рішеннями генерального плану с. Крюківщина;
- організацією системи внутрішньоквартальних проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення проектного кварталу об'єктами соціального та громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Житловий квартал розташований в північно-східній частині в існуючих межах с. Крюківщина, та обмежується вул. Лесі Українки, вул. Михайлівською та пер. Кобилянської. Ділянка має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Вишневе, центром, територіальної громади, та м. Києвом, що робить його інвестиційно привабливим та комфортним для проживання перспективного населення.

На території площею 2,4362 га в південно-східній частині проєктної ділянки розміщені існуючі ділянки садибної житлової забудови – 1 будинок та дві господарські нежитлові будівлі.

Проєктом передбачається розміщення 23-ох будинків блокованої забудови та 16-ти будинків садибної житлової забудови (до 3-х поверхів без урахування мансарди).

Вздовж проїзду пропонується влаштування місць для тимчасового паркування автомобілів.

Між ділянками садибної і блокованої забудови проєктом передбачається організація зони зелених насаджень, благоустрій території, улаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, майданчиків відпочинку.

Проєктом передбачене дотримання нормативних санітарних, протипожежних розривів та містобудівних планувальних обмежень.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територію, площею 2,4362 га передбачається розділити на такі функціональні зони: **житлову, транспортної інфраструктури, комунальної забудови, зелених насаджень та вулиць в межах червоних ліній.**

В зоні житлової забудови, загальною площею 1,2845 га, планується розмістити садибну та блоковану забудову.

Площа території садибної житлової забудови – 0,9115 га.

На ділянці проєктування розміщена існуюча ділянка садибної житлової забудови з житловим будинком. Проєктом передбачається розміщення 16-ти ділянок садибної житлової забудови (до 3-х поверхів без урахування мансарди).

Площа території блокованої житлової забудови – 0,3730 га.

Проєктом передбачається розміщення 23-ох будинків блокованої забудови (до 3-х поверхів без урахування мансарди).

Зона транспортної інфраструктури загальною площею 0,1233 га, що включає:

- проїзди, тверде покриття – 0,1071 га;
- відкриті автостоянки – 0,0162 га;

Зона комунальної забудови, що включає інженерні споруди та господарські майданчики, загальною площею 0,0050 га.

Зона зелених насаджень, зелені насадження обмеженого користування, загальною площею 0,0759 га, у т.ч.:

- майданчики відпочинку – 0,0039 га;

Зона вулиць в червоних лініях, загальною площею 0,9475 га, що призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними

ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

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

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови;
- планувальних обмежень (охоронних зон, санітарних розривів).

План червоних ліній

В складі ДПТ розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:1000.

Виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з проектного плану детального плану території за допомогою AutoCAD.

Розрахунки точок, ліній та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на креслення «План червоних ліній» М 1:1000.

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Садибна житлова забудова.

Існуючий житловий будинок з присадибною ділянкою, що розташований в східній частині ділянки, загальна площа житлового будинку – 143,3 м², житлова площа – 105 м² (житлова забезпеченість 35 м²/чол.), населення – 3 чол.

Проектом передбачається розміщення 16 житлових будинків з присадибними ділянками. Всього в 16 будинках проживатиме 48 чол., з розрахунку 3 чол. в одному садибному будинку.

Загальна площа одного садибного будинку – 150 м², житлова площа одного будинку – 105 м², площа забудови одного будинку – 80 м². Загальна площа житлових будинків – 2400 м², житлова площа складе – 1680 м², площа забудови 16-ти будинків – 12800 м² (див. табл. 6.1). Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

У таблиці 6.1 наведено загальну характеристику житлового фонду садибної забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ з/п	Види забудови	Кількість будинків	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	Садибна забудова (існуюча)	1	0,03-0,056	150,0	105,0	3
2.	Садибна забудова (проектна)	16	0,0500-0,0600	2400,0	1680,0	48
Σ		17		2550,0	1785,0	51

Блокована житлова забудова.

Проектом передбачається розміщення 23 блокованих будинків. Всього в 23 будинках проживатиме 69 чол., з розрахунку 3 чол. в одному будинку.

Загальна площа одного блокованого будинку – 140 м², житлова площа одного будинку – 98 м², площа забудови одного будинку – 70 м². Загальна площа блокованих житлових будинків – 3220 м², житлова площа складе – 2254 м², площа забудови – 1610 м² (див. табл. 6.2). Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

У таблиці 6.2 наведено загальну характеристику житлового фонду блокованої забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.2

№ з/п	Види забудови	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	Блокована забудова (проектна)	23	0,0150-0,0234	3220,0	2254,0	69
Σ		23		3220,0	2254,0	69

ВСЬОГО ПО ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна житлова площа – 4039 м²;

- кількість населення – 120 чол.;

- щільність населення:

- для садибної забудови – 52 чол/га;
- для блокованої забудови – 142 чол/га.

7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що буде проживати в садибних та блокованих житлових будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано на прилеглих територіях в межах с. Крюківщина.

Розрахунки об'єктів громадського обслуговування та їх розміщення приведено нижче в таблиці 7.1.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.1

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис. чол.)		0,120 тис. чол.	
1.	Заклади дошкільної освіти • 1-2 роки • 3-6 років	місце	60	7	За межами проекту на прилеглий території
2.	Заклади загальної середньої освіти • I-II ступенів (6-15 р.) • III ступеня (16-18 р.)	учнів	100	12	За межами проекту на прилеглий території
3*.	Заклади (центри) первинної медичної	відвідувань в зміну		3	За межами проекту

	допомоги • для дорослих • для дітей		15 5		
4*.	Стаціонари усіх типів	ліжок	9,5 (у середньому по Україні)	1	За межами проекту
5*.	Аптека 5 категорії	м ² загальної площі	60	7,2	За межами проекту
6.	Магазини, у тому числі:	м ² торг. площі	120	14,4	За межами проекту
6.1	• продовольчих товарів	м ² торг. площі	80	9,6	За межами проекту
6.2	• непродовольчих товарів	м ² торг. площі	40	4,8	За межами проекту
7.	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	37	5	За межами проекту
8.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	7,0	1	За межами проекту

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

Потребу у місцях закладів дошкільної освіти враховано у проектному дитячому садку на 280 місць, а загальноосвітніх шкіл – за межами проектування детального плану, а саме в проектній ЗОШ на 1200 місць, що розташовані по вул. Шевчука згідно з ГП с. Крюківщина.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією кварталу житлової забудови з центром села, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

Головний під'їзд до ділянки здійснюється від житлової вулиці Лесі Українки, що сполучається з проектною головною вулицею села – Відродження, що прямує до існуючої головної вул. Балукова, яка веде до Кільцевої дороги м. Києва.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом:

- Житлова вулиця Лесі Українки – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 10,5 м (по 3,5 м дві проїзді частини в одну сторону та одна 3,5 м в протилежну сторону).
- Житлова вул. Михайлівська – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожену сторону).

- Житловий пер. Кобилянської – забезпечує під'їзд до зони житлової:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності.
- Велосипедні доріжки передбачені проектом вздовж житлових вулиць шириною 1,85 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними (згідно генерального плану) проектним автобусними маршрутами, що проходять по вул. Лесі Українки із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

Проїзди та під'їзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлових будинків в межах території кварталу та для забезпечення проїзду пожежних машин.

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5м та двостороннього під'їзду – 6,0 м.

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

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані, поєднаному із схемою планувальних обмежень, та схемі організації руху транспорту та пішоходів у М 1:100 (див. креслення).

Легковий транспорт

Загальна кількість машино/місць для постійного зберігання автомобілів населення, що проживає в садибній та блокованій забудові складе – 39 од. (зберігання передбачене на присадибних ділянках).

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м) згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Проектом передбачено 10 машино/місця (з яких 2 – для мало мобільних груп населення, нормативна площа одного машино-місця визначена в розмірі 16,5 м²), які запроектовані в межах ділянки проектування.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- зняття верхнього шару ґрунту;
- підсіпку територій.

Згідно з інженерно-будівельною оцінкою територія в межах проектування визначена як сприятлива для будівництва.

Вертикальне планування території

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

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 179,10 мБС до 180,69 мБС;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування розроблено методом проєктних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в ‰ та відстані між характерними точками, проєктні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Поздовжній похил житлових вулиць в середньому 5-10 ‰.

У складі ДПТ розроблена "Схема інженерної підготовки території та вертикального планування" М 1:1000.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1. Водопостачання

Існуючий стан

На території с. Крюківщина існує централізована система водопостачання і локальні відомчі водопроводи.

Потужність комунального водопроводу 1,36 тис. м³/макс. добу. Джерелом водопостачання є підземні води.

Існуюче населення, на проєктній території, використовує підземні води з шахтного колодязя.

Проєктні рішення

Розрахункова потреба у воді проєктного кварталу визначена згідно з чисельністю населення – 120 чол.

Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Джерелом водопостачання проєктного житлового кварталу на розрахунковий строк прийнята централізована система водопостачання м. Києва ПрАТ "Київводоканал" та централізована система водопостачання с. Крюківщина. Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 22,0 тис.м³/макс. добу.

Проєктом прийняте 100% охоплення централізованою системою водопостачання житлової забудови, що розташована на території розробки ДПТ.

На розрахунковий строк проектом передбачається підключення до загальної системи водопостачання с. Крюківщина.

Система водопостачання об'єднана госпитна та протипожежна. Схема однозональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачені установка пожежних гідрантів (див. креслення) через 150 м.

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

Протяжність водопровідної мережі складе 1,28 км.

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ НАСЕЛЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ С. КРЮКІВЩИНА

Таблиця ВК-1

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Чисельність населення, чол.	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.
1.	Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	120	200,0	240,0	24,0	28,8	24,0	28,8
2.	10% невраховані витрати				2,40	2,88	2,40	2,88
3.	Полив зелених насаджень	720 м ²	3,0	6,0	1,08	2,16	-	-
4.	Всього:				27,48	33,84	26,4	31,68
	Вода питної якості				26,40	31,68		
	Вода технічної якості				1,08	2,16		
5.	Питоме водопостачання л/чол. добу, в т.ч.:							
	на госпитні потреби л/чол. добу				220	264		

Для врахування витрат води в кожному будинку на вводах водопроводу до них необхідно встановлювати лічильники води.

Водопровідна мережа території ДТП проектується закільцьованою. Прокладка мережі передбачається з труб поліетиленових ПЕ 100 SDR-17 ДСТУ Б.В.2.7 – 151:2008. Діаметр вуличної кільцевої водопровідної мережі повинен бути не менше 110 мм для можливості встановлення пожежних гідрантів.

При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно запроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

Протипожежні заходи

Внутрішнє пожежогасіння в будівлях, що розташовані на території ДТТ відсутнє.

Протипожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води на ділянці водопровідних споруд, що будуються по вул. Одеській, ємність 2×2000 м³.

Для забезпечення витрат води на зовнішнє пожежогасіння с. Крюківщина, генеральним планом передбачено будівництво облаштованого пірсу на р. Сіверка для забору води пожежними машинами.

Полив зелених насаджень передбачений – 1 раз через 2 доби поливальними машинами – 1 од.

В період будівництва на території ДПТ слід встановлювати пожежні щити (стенди). В комплект засобів пожежогасіння, які розташовуються на щитах (стендах), слід включати: вогнегасники - 3 шт.; ящик с піском - 1 шт.; покривало із негорючого теплоізоляційного матеріалу чи войлоку розміром 2 м х 2 м - 1 шт.; крюки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломи - 2 шт.; сокири - 2 шт.

Першочергові заходи

1. Будівництво водопровідної мережі з пожежними гідрантами 3,86 км;
2. Пайова участь у розробці технічного проекту «Водопостачання» с. Крюківщина.

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

10.2. Каналізація

Існуючий стан

Ділянка розробки ДПТ, призначена для розміщення для розміщення житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування, мережами та спорудами побутової каналізації не обладнана.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод проектного кварталу складе, м³/макс. добу:

Таблиця ВК-2

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк, максимальнодобова
1.	Населення	31,68
	Разом:	31,68

Проектом прийнята повна роздільна, централізована система каналізації.

Схема каналізування: стічні води по самопливним мережам каналізації будуть надходити в проектну КНС-1, що розташована в західному напрямку від проектної ділянки. Далі напірним 2d колектором надходять у проектний відомчий напірний колектор 2d 300 мм, який транспортує стічні води на ГКНС -18 («Північна») і далі по напірній мережі 2d 400мм, у мережу централізованої каналізації м. Києва.

Протяжність мережі самопливної каналізації 0,97 км.

Першочергові заходи

1. Будівництво каналізаційної мережі протяжністю 0,97 км;
2. Охоплення населення на території ДПТ централізованою системою каналізації 100%.

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

10.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

У с. Крюківщина існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

Знешкодження відходів виконується на умовах договору на ТПВ м. Васильків.

Підприємство "КП Благоустрій с. Крюківщина" оснащено: 1 – сміттевозом, 1 – трактором, 1 – снігоприбиральною машиною.

На даний час склад та кількість санітарної техніки не задовольняє потреби села.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає, т/рік:

Таблиця 10.3.1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Річна норма на одиницю, кг	Кількість сміття, т/рік
1	Населення	осіб	120	300	36,0
2	Удосконалене покриття доріг	1м ² площі	5510,0	3-15	55,1
3.	Відходи від електричного та електронного обладнання	осіб	120	6	0,72
4.	Садові відходи від зелених насаджень, м ³	1м ² площі	720,0	0,008 м ³	5,76
5.	Сумарна кількість сміття:				97,58
6.	Відходи від ремонту та будівництва: відсотки загальної кількості утворення твердих побутових відходів в населеному пункті.	10%		10%	9,76
7.	Всього:				107,34

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.2, таблиця 11.2. (300 кг/рік – для населення).

Проектом прийнята роздільна система санітарного очищення.

Відходи – пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання. Останні тверді побутові відходи передбачено транспортувати на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до рішень ГП м. Києва. На першу чергу будівництва тверді побутові відходи утилізуються по існуючій схемі.

На території проєктування пропонується запровадити роздільний спосіб збирання твердих побутових відходів для чого необхідно встановити окремі контейнери для різного виду сміття.

Виходячи зі світової практики для роздільного збору сміття необхідно використовувати такі контейнери:

- зеленого кольору для скла;
- жовтого кольору для пластику, металу, картону та паперу;

Системи ефективного збирання відходів повинна бути зручною для мешканців і забезпечувати безпечне та гігієнічне збирання через захист відходів від зовнішніх чинників (вітру, тварин тощо). Майданчики, на яких розташовуються контейнери, відповідно до проєктних рішень ДПТ, повинні мати тверде покриття та бути огорожені.

Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

Будівельні, ремонтні та великогабаритні відходи, що не розміщуються в контейнер для зберігання побутових відходів, повинні забиратися на запит від мешканців та юридичних осіб з використанням спеціалізованого обладнання транспортних засобів і контейнерів.

Для забезпечення санітарного очищення проектного кварталу необхідна наступна санітарна техніка:

Таблиця 10.3.2

№ з/п	Найменування техніки	Кількість, од.
1.	Сміттєвоз	1 (по договірній формі)
2.	Мала техніка	1
3.	Ділянки для збору твердих побутових відходів	1 діл. × 3 од. = 3 конт.
4.	Поливальні машини	1 од. (по договірній формі)

Першочергові заходи

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням як вторинна сировина.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.

10.4. 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

Існуючий стан

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

Проектні рішення

Архітектурною частиною детального плану території намічені напрямки подальшого планування території населеного пункту для перспективного його розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення, планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва садибної та блокованої житлової забудови.

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

Витрати тепла передбачаються на:

- системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Теплозабезпечення житлових будинків приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від газових 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:

- садибної та блокованої забудови – опаленням та гарячим водопостачанням.

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

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 0,372 МВт.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год
	Садибна забудова:	
	- існуюча	0,009/0,008
	- проектна:	
	• садибна	0,147/0,126
	• блокована	0,216/0,187
	Всього по проектуємії території:	0,372/0,321

Політика енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи села Крюківщина Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

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.

10.5. Газопостачання

Сучасний стан системи газопостачання села

Село Крюківщина споживає природний газ з 1986 року.

Газопостачання села здійснюється від Тарасівської газорозподільної станції, яка знаходиться в с. Тарасівка.

Система газопостачання – триступенева:

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

Загальна протяжність газових мереж с. Крюківщина складає 44,3 км, в тому числі:

- газопроводи високого тиску 0,6 МПа – 10 км;
- газопроводи середнього тиску – 14,5 км;
- газопроводи низького тиску – 19,8 км.

Проектні рішення

Для подальшого поліпшення житлових умов населення житлове будівництво планується за рахунок використання вільних ділянок сельбищної території, збільшення обсягів будівництва блокованої та індивідуальної садибної житлової забудови.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу середнього тиску ($P_y = 0,3$ МПа), що прокладений по вулиці Лесі Українки, з використанням будинкових регуляторів тиску газу (КБРТ).

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі.

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ газопроводу середнього тиску – близько 466 м.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожному будинку газової плити та побутового газового теплогенератора.

Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

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

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі в садибній та блокуваній житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів.

За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування, в житлових будинках поверховістю більше 10 поверхів всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м^2 житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

Для більшої надійності роботи системи газопостачання села та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території села передбачається:

- прокладання нових ділянок газопроводу до запроєктованих житлових забудов.

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

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

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

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

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

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

Таблиця ГП-1

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
1	Житлова забудова:		
	1. Садибна забудова:		
	● Існуюча:		
	- для приготування їжі	1,2	0,002
	- для опалення та гарячого водопостачання	3,3	0,006
	Разом:	4,5	0,008
	● Проектна:		
	- для приготування їжі	19,2	0,035
	- для опалення та гарячого водопостачання	44,8	0,080
	Разом:	64,0	0,115
	2. Блокована забудова:		
	- для приготування їжі	27,6	0,049
	- для опалення та гарячого водопостачання	64,40	0,116
	Разом:	92,0	0,165
	Разом по ДПТ:	160,5	0,288

10.6. Електропостачання

Визначення розрахункових електричних навантажень

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень. Електричні навантаження підраховані згідно з архітектурно-планувальними

рішеннями та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для садибної та блокованої 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 3-го виду I рівня електрифікації (будинки на одну родину із загальною площею від 150 м² до 600 м², з високим рівнем комфортності та встановленою потужністю електроприймачів від 60 кВт до 140 кВт включно, з плитами на природному газі).

Підрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблицях ЕП-1-ЕП-3.

ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садибна забудова	будинків	17	51,0
2	Блокована	будинків	23	69,0

ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця ЕП-2

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Відкриті автостоянки	машино-місць	10	0,56
	ВСЬОГО			0,56

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ НОВИХ СПОЖИВАЧІВ

Таблиця ЕП-3

№ п/п	Найменування	Розрахункове навантаження, кВт
1	Житлова забудова	120,0
2	Зберігання транспортних засобів	0,56
	ВСЬОГО	120,56

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 0,12 МВт.

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

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

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

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

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

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

Низьковольтні кабельні електричні мережі

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

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АБВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в ПНД трубі Ø 120мм на глибині 1м.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками із світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення.

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проектних трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

10.7. Слабкострумне обладнання

Існуючий стан

АТС на території населеного пункту відсутня. Проектом передбачається влаштування ОУС у приміщенні проектної АТС.

В с. Крюківщина працюють канали центрального та кабельного телебачення.

Проектні рішення

Від АТС до проектного житлового кварталу передбачено прокласти магістральний кабель ТППем.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- для житлової забудови 39 NN;
- Всього 39 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 сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 39 радіоточок.

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

Місця підключення та об'єми робіт необхідно визначити на подальшій стадії проектування після отримання технічних умов.

Передбачається 100% охоплення проектного житлового кварталу системами телебачення з переходом на цифрове телебачення та розвитком системи кабельного телебачення.

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання житлового кварталу.

10.8. Дощова каналізація

Існуючий стан

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

Дощовий стік по рельєфу місцевості надходить у пойму р. Сіверка.

Проектні рішення

Враховуючи рельєф території, проектом визначено один басейн дощової каналізації на території ДПТ.

Дощовий стік по мережі закритої та відкритої самопливної дощової каналізації надходить у колектор з подальшим транспортуванням на ЛОС-7 (згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина). Після очищення дощовий стік надходить у р. Желань.

Протяжність самопливної дощової каналізації в межах ДПТ 0,85 км, у т.ч. закритої мережі – 0,41 км.

Першочергові заходи:

1. Будівництво закритої мережі дощової каналізації 0,41 км.
2. Будівництво дощової каналізації виконувати з урахуванням відводу дощового стоку всього басейну дощових вод (ГП).
3. При сполученні мереж дощової каналізації передбачити приймальні колодязі.

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

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території кварталу в проекті виконано розрахунок площі озелених територій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.25) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (120 чол.) з розрахунку 6 м² на чол. Площа озелених територій необхідних для проектного населення складе 0,072 га. Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

Між ділянками садибної житлової забудови та території багатоквартирної забудови передбачені зелені насадження загального користування з улаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, майданчиків відпочинку.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно з нормативно-правовими актами України, освоєння територій під забудову вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов проживання населення.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» проведена інженерно-будівельна оцінка території.

За ступенем сприятливості, в залежності від рельєфу, геології, глибинного залягання ґрунтових вод та інших факторів, проектна територія сприятлива для будівництва.

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

У зв'язку з тим, що в межах розробки детального плану території, не передбачається розміщення об'єктів щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, дана містобудівна документація, що розробляється, відповідає лише одному з критеріїв що визначені ст. 2 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» та не підлягає здійсненню стратегічної екологічної оцінки.

В детальному плані території проаналізовано та встановлено ряд планувальних обмежень. Проектом визначено існуючі та проектні планувальні обмеження.

Існуючі:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

Проектні:

- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу,
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки ДПТ в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової забудови.

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

Перед початком будівництва виконати заходи з інженерної підготовки та першочергові заходи з інженерного обладнання території.

Освоєння ділянок під житлову забудову може відбуватись одночасно за умови забезпечення комплексності забудови та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	2,4362	2,4362
1.	Житлова забудова у тому числі:	га		1,2845
	▪ житлова садибна забудова	га	0,0868	0,9115
	▪ житлова блокована забудова	га	-	0,3730
2.	Транспортна інфраструктура, у т.ч.:	га		0,1233
	проїзди, тверде покриття	га		0,1071
	відкриті автостоянки	га	-	0,0162
3.	Комунальна забудова	га	-	0,0050
4.	Зелені насадження	га	-	0,0759
5.	Вулиці в межах червоних ліній	га	0,9475	0,9475
6.	Інші території, у тому числі:	га	1,4019	-
	- землі сільськогосподарського призначення	»	1,4019	-
II.	НАСЕЛЕННЯ			-
	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	0,003	0,120
	- у садибній забудові	»	0,003	
	- у блокованій забудові	»	-	
	Щільність населення	чол./Га	-	
	- у садибній забудові	»	35	52
	- у блокованій забудові	»	-	142
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД, всього у тому числі:	тис.м ² житлової площі %	0,105 100%	4,039 100%
	- садибний	»	<u>0,105</u> 100%	<u>1,785</u> 44%
	- блокований	»	-	<u>2,254</u> 56%
	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /чол.	35	35
	- у садибній забудові	»	35,0	35,0
	- у блокованій забудові	»	-	35,0
	Кількість будинків садибної забудови	»	1	17
	Кількість будинків блокованої забудови	»	-	23
	Поверховість садибної та блокованої забудови	»		(до 3 пов. без урах. мансарди)
IV.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ			

	Заклади дошкільної освіти	місць	-	7
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	12
	Магазини	м ² торг. пл.	-	14,4
	Підприємства громадського харчування	місць	-	5
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	-	1
V.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0,19	0,61
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	-	6,4
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино/місць	-	10
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	0,034
2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	-	0,032
3	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	0,12
4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	0,008	0,288
5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт/ Гкал/год	-	0,372/0,321
6	<i>Інженерна підготовка та благоустрій</i>			
	Протяжність закритих водостоків	км	-	0,41
7	Санітарне очищення території	т/рік	-	107,34

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

Садибна житлова забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с. 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 зміни цільового призначення земельної ділянки:*
- 02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);**

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: – **житлова садибна забудова**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

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

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

4.1. 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 приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

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

4.3 При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної

ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше ніж 1,0 м**. Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати **не менше 3 м**.

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

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

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

6. Існуючі:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі проводу;

- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі проводу.

Проектні:

- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);

- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі проводу;

- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі проводу,

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

(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.)

Блокована житлова забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **с. 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 зміни цільового призначення земельної ділянки:
02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: – **житлова блокована забудова**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **50 %**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

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

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

- житлових вулиць – 3 м.

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

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

- 4.2. Протипожежні відстані між групами будинків або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість емностей 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 (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

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

встановлювати не менше 3 м.

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

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

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

6. Існуючі:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі опроводу;

- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі опроводу.

Проектні:

- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);

- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі опроводу;

- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі опроводу,

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА САДИБНОЇ ТА БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

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

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

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

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

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ