



# **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: №126-21**



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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,7088 ГА В  
СЕЛІ КРЮКІВЩИНА  
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Начальник**

**Микола СЮР**

**Заступник начальника,  
головний архітектор**

**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

**КИЇВ 2021**

## ЗМІСТ

ЗМІСТ .....	2
СКЛАД ПРОЄКТУ .....	3
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ .....	6
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ .....	7
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	8
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	9
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	9
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ .....	10
7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ .....	12
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	13
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ .....	14
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД 15	
10.1. Водопостачання .....	15
10.2. Каналізація .....	17
10.3. Дощова каналізація.....	18
10.4. Теплопостачання.....	20
10.5. Електропостачання .....	21
10.3. Санітарне очищення території.....	23
10.4. Слабкострумне обладнання .....	23
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	24
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	25
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ .....	26
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	27
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	29
17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ .....	38

## СКЛАД ПРОЄКТУ

<i>№ п/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Арх. №</i>
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:500	
3	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
4	План червоних ліній	1:500	
5	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:500	
7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:500	
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:500	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
<b>III. Електронні носії</b>			
1.	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,7088 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

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

Містобудівна документація детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,7088 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проєкту**

**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

## ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки загальною площею 1,7088 га в селі Крюківщина Бучанського району Київської області Київської області, розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту Служби безпеки України на замовлення виконавчого комітету Вишневої міської ради та відповідно до завдання на проектування, згідно з рішенням Вишневої міської ради № 1-01/VIII-16 від 19 серпня 2021р.

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

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

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

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

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

# 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

## *Місце розташування і рельєф*

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

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 185,08 м - до 183,23, з загальним ухилом ділянки проектування у північному напрямку.

## *Клімат*

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

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

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

- розрахункова температура зовнішнього повітря – мінус 22°C;
- термін періоду з середньодобовою температурою плюс 7,8°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 ґрунту складає 108 см.

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

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

## *Ґрунтовий покрив*

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

Ґрунтовий покрив території проектування утворений темно-сірими опідзоленими ґрунтами.

## *Гідрогеологія*

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

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

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

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

### ***Гідрографія***

В межах території проектування існуючі водні об'єкти відсутні.

### ***Рослинність***

Територія проектування вкрита трав'яною рослинністю та частково деревною рослинністю у північній частині.

### ***Планувальні обмеження***

Проектом визначені наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

- охоронна зона від мережі газопроводу високого тиску –7,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску –4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд;
- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 228,88 до 328,88 В БСВ.

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

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

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

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах проектування відсутні. При освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування території, організацію відведення дощових та талих вод тощо. Спеціальних заходів з інженерної підготовки на території проектування не потребується.

## **2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Відповідно до викопіювання з проекту Генерального плану с. Крюківщина (внесення змін) територія проектування займає площу 1,7221 га, розташована в межах населеного пункту та складається з двох земельних ділянок цільове призначення яких для ведення особистого селянського господарства - 1,7088 га, а також із земель запасу- 0,0133 га.

Територія проектування межує:

- **На півночі** – з територіями індивідуального садівництва та землями сільськогосподарського призначення (згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина (внесення змін) – з проектною житловою садибною забудовою);

- **На півдні** – з існуючою житловою садибною забудовою, а також територіями індивідуального садівництва (з проектною та існуючою житловою садибною забудовою);
- **На заході** – з землями сільськогосподарського призначення (з проектною громадською та житловою садибною забудовою);
- **На сході** – з землями сільськогосподарського призначення (з проектною житловою садибною забудовою та проектними зеленими насадженнями загального користування).

В межах території проектування проходять інженерні мережі:

- в північній частині - мережі газопроводу високого тиску, та повітряні лінії електропередачі 10 кВ.
- вздовж західної межі проектування - мережі газопроводу середнього тиску, та повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ.

Територія проектування вільна від забудови. Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

Повітряні лінії електропередачі 10 кВ вздовж північної межі проектування запропоновано до демонтажу, з подальшим перекладанням мережі у кабель, що планується розмістити в червоних лініях проектної житлової вулиці (згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина).

Відповідно до проекту містобудівної документації «Генеральний план села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін)» територія проектування передбачена під житлову блоковану, громадську забудову, територію транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях), зелені насадження в охоронних зонах інженерних мереж.

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

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

- місцеположення території проектування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту села;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектних будинків.

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

- планувальні обмеження;
- проходження проектної житлової вулиці села Крюківщина в межах території проектування;
- 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 заплановано розміщення 16 житлових будинків, з них 8 двоквартирних блокованих (2 поверхи + мансарда), 8 п'яти квартирних блокованих (2



поверхи + мансарда). Житлова зона умовно розділена на дві частини проектним проїздом та пішохідною зоною:

- в західній частині запроєктовані 5-квартирні будинки (перпендикулярно до житлової вулиці);
- в східній частині – 2-квартирні будинки.

Вздовж північної проектної житлової вулиці заплановано розмістити громадську забудову – заклад громадського харчування (кафе) та підприємство торгівлі (магазин змішаної торгівлі), а також дитячі майданчики, майданчики для відпочинку дорослого населення, відкриті автомобільні стоянки.

#### 4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектним рішенням запропоноване функціональне зонування території, загальною площею **1,7221 га**:

**Зона житлової забудови** загальною площею – **1,1712 га**, у тому числі:

- **Підзона блокованої забудови** загальною площею 0,9509 га, (площа забудови 0,4032га);
- **підзона проїздів, твердого покриття (ФЕМ)** - 0,2212 га.

**Зона громадської забудови** загальною площею – **0,2497 га** до якої входять:

- **Площа забудови громадської будівлі** – 0,0282 га;
- **території проїздів, твердого покриття (ФЕМ)** - 0,1997 га;
- **підзона зелених насаджень обмеженого користування** – 0,0845 га, у т.ч.:
  - майданчики для відпочинку, дитячі майданчики – 0,0120 га;
- **підзона зелених насаджень в охоронних зонах інженерних мереж** – 0,0650 га;
- **господарська підзона** (майданчики для збору ТПВ, відкриті стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів та велосипедів) – 0,0220 га.

**Зона вулиць в червоних лініях**, загальною площею – **0,3012 га**. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Площа проїжджої частини в межах червоних ліній складе – 0,0780 га.

#### 5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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

##### *Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій*

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній ;
- ліній регулювання забудови:
  - для житлової забудови: 3 м від червоної лінії житлової вулиці;

- санітарно-захисних зон та охоронних від інженерних споруд та комунікацій;
- протипожежних відстаней між будівлями та спорудами.

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

### ***План червоних ліній***

У містобудівній документації розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:500.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з основного креслення детального плану території за допомогою AutoCAD в УСК-2000. Розрахунки точок надаються в табличній формі і винесені на кресленні «План червоних ліній».

## **6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ**

В межах території проектування заплановано розмістити 16 блокованих житлових будинків, загальна площа яких складе 8064 м<sup>2</sup>, житлова площа – 5880 м<sup>2</sup>, чисельність проектного населення – 168 чол.

У таблиці 6.1 наведено загальну характеристику житлового фонду блокованої забудови, у табл.6.2 – характеристику ділянок блокованої забудови.

Житлова забезпеченість – 35 м<sup>2</sup>/чол.

Щільність населення житлового кварталу – 97 чол./га.

### **ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДІЛЯНОК БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ**

*Таблиця 6.2*

<b>№</b>	<b>Площа ділянок, га</b>	<b>Кількість ділянок, од.</b>	<b>Загальна площа ділянок, га</b>	<b>Житловий фонд, м<sup>2</sup></b>	<b>Населення, чол.</b>
1	0,0108	21	0,2268	2205	63
2	0,0115	3	0,0345	315	9
3	0,0155	1	0,0155	105	3
4	0,0161	7	0,1127	735	21
5	0,0165	7	0,1155	735	21
6	0,0176	1	0,0176	105	3
5	0,0263	1	0,0263	105	3
6	0,0268	15	0,402	1575	45
<b>Σ</b>	<b>0,0108-0,0268</b>	<b>56</b>	<b>0,9509</b>	<b>5880</b>	<b>168</b>

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

Назва	Площа забудови, м2		Поверховість	Площа ділянки, м2	К-сть квартир, од.	Загальна площа, м2		Житловий фонд, м2		Населення, чол.	К-сть будинків, од.
	Одного буд.	Всього				Одного буд.	Всього	Одного буд.	Всього		
2-квартирний блокований будинок	102	1632	2 пов.+мансарда	0,0263 га – 0,0268 га	16	204	3264	105	1680	48	8
5-квартирний блокований будинок	60	2400	2 пов.+мансарда	0,0161 га – 0,0176 га	40	120	4800	105	4200	120	8
<b>ВСЬОГО</b>		<b>4032</b>			<b>56</b>		<b>8064</b>		<b>5880</b>	<b>168</b>	<b>16</b>

## 7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 168 чол.

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

За розрахунками потреба в об'єктах громадського обслуговування проектного населення незначна. Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проектування детального плану відповідно до рішень ГП с. Крюківщина. Обслуговування жителів кварталу на першу чергу заплановано існуючим громадським центром с. Крюківщина, на розрахунковий строк – проектними громадськими центрами села, що запроектовані в радіусах пішохідної доступності.

### РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 7.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<b><u>Населення</u></b>	тис. чол.	<b><u>0,168</u></b>		
1.	<b>Заклади дошкільної освіти</b>	місць	60	<b>10</b>	<i>За межами проектування</i>
2.	<b>Заклади загальної середньої освіти</b>	учнів	115	<b>19</b>	<i>За межами проектування</i>
3.	<b>Заклади (центри) вторинної медичної допомоги</b>	ліжок	9,5	<b>2</b>	<i>За межами проектування</i>
4.	<b>Заклади (центри) первинної медичної допомоги:</b> • Для дорослих • Для дітей	відвід.за зміну	15 5	<b>3</b> <b>1</b>	<i>За межами проектування</i>
5.	<b>Магазини</b> • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торгової площі	<b>35</b> 15 20	<b>5,9</b> <b>2,5</b> <b>3,4</b>	<i>В північній частині ДПТ</i>
6.	<b>Підприємства громадського харчування</b>	місць	7	<b>1</b>	<i>В північній частині ДПТ</i>
7.	<b>Майстерні побутового обслуговування</b>	роб.місць	2	<b>0,3</b>	<i>За межами проектування</i>

У північній частині території проектування запланована громадська будівля у складі якої магазин змішаної торгівлі та кафе на 20 посадочних місць. Характеристика проектних закладів наведена у табл. 7.2.

## ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ В МЕЖАХ ПРОЕКТУВАННЯ

Таблиця 7.2.

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>	Потужність	К-сть робочих місць
	Підприємство торгівлі	202	торг. площа 120 м <sup>2</sup>	5
	Підприємство харчування	80	20 пос. місць	5
	<b>РАЗОМ</b>	<b>282</b>		<b>10</b>

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

#### *Вулична мережа і внутрішній транспорт*

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

Під'їзд до території буде здійснюватися від проектної житлової вулиці-бульвару, що сполучається з існуючою головною вулицею села (вул.Балукова).

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

- Проектна житлова вулиця - бульвар – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
  - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
  - Проїжджа частина – 11,0 м (по 5,5 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
  - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
  - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожную сторону).
- Проїзд – передбачаються для забезпечення під'їзду до зони житлової забудови, та для забезпечення проїзду пожежних машин:
  - Проїжджа частина – 5,5 м (по 2,75 м в кожную сторону).
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць та проїздів, будуть використовуватись для пішоходів, ширина – 1,5 м.
- Велосипедні смуги по території проектування, передбачені вздовж проектної головної вулиці села яка забезпечує під'їзд до зони житлової забудови, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

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

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м. Проектні зупинки громадського транспорту запроектовані по проектній головній вулиці села – вул. Відродження.

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

### **Легковий транспорт**

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних блокованих житлових будинків – 56, що будуть зберігатись на приквартирних ділянках.

В зоні громадської забудови передбачається розміщення майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що відвідують територію проектування. Нормативна площа одного машино-місця визначена в розмірі 11,5 м<sup>2</sup> (2,3м x 5,0 м) відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007. Розрахунок кількості місць для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів виконаний відповідно до таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 та приведений у таблиці 6.1.

#### **РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ**

*Таблиця 6.1*

№ з/п	Найменування	Норма машино/місця	Нормативний показник	Розрахункова к-сть маш-місць	Кількість маш-місць в межах ДПТ
1	Магазин	На 100 м <sup>2</sup> торг.площі - 1-2 м/м	120	2	7, у т.ч. для маломобільних груп населення - 2
2	Кафе	На 100 місць у залі – 8-10 м/м	20	2	

Стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальними розмітками і спеціальними знаками, запроектовано біля входу у громадську будівлю, вздовж східної проектною житлової вулиці. Згідно з приміткою 2 табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 місткість майданчику для зберігання автомобілів визначається залежно від загальної місткості автостоянки, а саме: до 100 авт. – 4 машино/місця для автомобілів маломобільних груп населення. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 17,5 м<sup>2</sup> (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розрахункова кількість велосипедних стоянок в межах проектування складає 10 місць (згідно з приміткою 10 ДБН Б.2.2-12:2019), що розташовані вздовж східної проектною житлової вулиці (5 місць) та центрального проектного проїзду (5 місць).

### **9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ**

Інженерна підготовка території проектування 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.

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

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

#### ***Вертикальне планування території***

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 183,66 м - до 184,50 м.
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по дорогах, проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

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

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

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

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

## **10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

### **10.1. Водопостачання**

#### *Існуючий стан*

В межах території проектування існуючі мережі та споруди водопроводу відсутні.

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

Найближчий існуючий водопровід проходить по вул. Відродження. Постачальник питної води ПрАТ «АК «Київводоканал».

#### *Проектні рішення*

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно з проектною чисельністю населення – 168 чол. Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

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

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

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнята централізована система водопостачання с. Крюківщина (згідно з рішенням ГП населеного пункту). Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 23,5 тис. м<sup>3</sup>/макс. добу.

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

Протяжність водопровідної мережі для кварталу блокованої житлової забудови складе 1,7 км.

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

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проектування (згідно з розрахунком у табл.10.1-1 та 10.1-2) передбачено з мережі госп.-питного водопроводу.

## РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 10.1-1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк	
		Середньо добова	Макс.добова
1.	<b>Води питної якості</b>	<b>179,5</b>	<b>190,5</b>
	- населення	37,0	48,0
	-громадська забудова	7,5	7,5
	- протипожежні потреби	135	135
2.	<b>Води технічної якості</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
	<b>Всього:</b>	<b>184,0</b>	<b>195,0</b>
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	1095	1160
	Госпобутові витрати л/чол., добу	220	285

### 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 проектування складуть 108 м<sup>3</sup>.

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

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

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

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

**Разом 135 м<sup>3</sup>**

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

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

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



Існуюче пожежне депо розташоване у м. Вишневе. На розрахунковий період проектне пожежне депо, де передбачена необхідна протипожежна техніка, розташоване в межах с. Крюківщина по вул. Відродження (згідно з рішенням ГП села), на відстані бл. 2,0 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у західному напрямку від меж проектування.

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

### ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 10.1-2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м <sup>3</sup> /добу		Водовідведення, м <sup>3</sup> /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Житлова забудова	168 чол.	200	260	33,60	43,68	33,60	43,68
	Магазин	5 прац.	250	250	1,25	1,25	1,25	1,25
	Кафе	470 страв	12	12	5,6	5,6	5,6	5,6
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	2700 м <sup>2</sup>	0,5	0,5	1,35	1,35		
3	Полив зел. насаджень	845 м <sup>2</sup>	3	3	2,5	2,5		
4	Всього <i>+10% неврахованих</i>	-			44,3 48,7	54,38 59,835	40,45 44,495	50,53 55,583
4.1	-вода питна <i>+10% неврахованих</i>				40,45 44,5	50,53 55,6		
4.2	-вода технічна <i>+10% неврахованих</i>				3,85 4,235	3,85 4,235		

### 10.2. Каналізація

#### Існуючий стан

В межах території проектування відсутня централізована мережа каналізації.

#### Проектні рішення

### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ СТИЧНИХ ВОД ДЛЯ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 10.2

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк, м <sup>3</sup> /макс. добу
1	Житлова забудова	48,048
2	Громадська забудова	7,535
3	<b>Всього:</b>	<b><u>55,583</u> 56,0</b>

Проектом визначено 100% охоплення проектного населення централізованою мережею каналізації. Централізована система каналізування прийнята повна роздільна. Схема каналізування території: стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити на

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

Протяжність мережі самопливної каналізації для блокованої житлової забудови – 1,515 км.

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

### **10.3.Дошова каналізація**

#### ***Існуючий стан***

Централізована система дошової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

#### ***Проектні рішення***

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

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

Протяжність закритої мережі дошової каналізації в межах проектування 0,52 км.

### **10.4.Газопостачання**

#### ***Існуючий стан***

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

Система газопостачання – триступенева:

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

В межах території проектування проходять газопроводи високого тиску (в північній частині ДПТ) з охоронною зоною 7,0 м, та середнього тиску (в західній частині ділянки) з охоронною зоною 4,0 м.

#### ***Проектні рішення***

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу середнього тиску ( $P_u = 0,3$  МПа), що прокладений вздовж західної межі проектування, з використанням будинкових регуляторів тиску газу (КБРТ).

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі. В межах проектування заплановано прокласти 469 м газопроводу середнього тиску.

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 проектування буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ «Київоблгаз».

Витрати газу передбачаються на:

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

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

В підприємстві громадського харчування 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<sup>2</sup> м житлової площі. Всі дані розрахунків зведені в таблицю 10.4.

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.

### ***Політика енергозбереження***

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 НАСЕЛЕННЯМ НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ ТА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛА**

*Таблиця 10.4*

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м <sup>3</sup> /год	Річні витрати газу, млн. м <sup>3</sup> /рік
1	Житлова забудова		
	- для приготування їжі	67,20	0,121
	- для опалення та гарячого водопостачання	156,8	0,282
2	Котельня (за межами проектування)	11,35	0,019
	<b>РАЗОМ:</b>	<b>235,35</b>	<b>0,422</b>

**10.5. Теплопостачання**

*Існуючий стан*

В межах ДПТ існуючі мережі теплопостачання відсутні.

*Проектні рішення*

Розрахунки потреби у теплі проведені згідно з наступних кліматичних характеристик:

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

Забезпечення теплом житлової забудови пропонується здійснювати за рахунок автономних систем з використанням індивідуальних теплогенеруючих установок, що працюватимуть від газових мереж. Вид та характеристика установок будуть обрані на подальших етапах проектування згідно з технічними умовами.

Теплопостачання громадської забудови (магазин змішаної торгівлі та заклад ресторанного господарства) заплановано двома варіантами:

I варіант - від проектної газової котельні, що розташована за межами проектування на території проектної громадської забудови.

II варіант - від автономних індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від електричних мереж.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного 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 табл. 10.5

*Таблиця 10.5.*

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВТ/ Гкал/год
	Житлова забудова	0,296/0,254
	Громадська забудова	0,024/0,021
	<b>ВСЬОГО В МЕЖАХ ДПТ</b>	<b>0,32/0,275</b>

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:  
на житлову забудову – 0,296 МВт.  
на громадську забудову – 0,024 МВт.

### ***Політика енергозбереження***

Одним із головних напрямків політики енергозбереження села Крюківщина є ефективне використання енергоресурсів. Одним із завдань є ефективне використання природного газу.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання:

упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії;

впровадження заходів, що сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових та громадських будинках шляхом застосування нових матеріалів, що зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції.

## **10.6.Електропостачання**

### ***Існуючий стан***

В межах території проектування проходять існуючі повітряні мережі електропередачі 10 кВ (в північній частині ділянки) з охоронною зоною 10,0 м та 0,4 кВ (в західній частині) – охоронна зона 2,0 м.

Повітряні лінії електропередачі 10 кВ вздовж північної межі проектування запропоновано до демонтажу, з подальшим перекладанням мережі у кабель, що планується розмістити в червоних лініях проектної житлової вулиці (згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина).

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

Електричні навантаження розраховані відповідно до архітектурно-планувальних рішень, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови розраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 3-го виду (будинки на одну родину із загальною площею 350 м<sup>2</sup>, з високим рівнем комфортності, електроопаленням та заявленою потужністю 95кВт, з електроплитами).

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

### ***Проектні рішення***

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень потужність нових споживачів на розрахунковий етап становитиме **0,69 МВт**.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови в межах проектування, 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 два варіанти підключення:

- до проектної трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності, що запроєктована згідно з рішенням ГП с. Крюківщина за межами проектування у південному напрямку,
- до існуючої ТП-2714, що розташована за межами проектування у північному напрямку.

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

- при необхідності, рекомендується провести реконструкцію існуючої мережі 10кВ та існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП-2714). Живлення нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ проектних трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ.

- при забудові проектних територій передбачити перенесення за межі забудови, переведення їх у кабель або демонтажу при їх недоцільності існуючих повітряних ліній електропередачі 10кВ.

### СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця 10.6.

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садибна забудова:			
	- 5-квартирні	будинків	8	322,4
	- 2-квартирні	будинків	8	322,4
2	Заклади торгівлі			
	- продовольчих товарів	м <sup>2</sup> торг.пл.	120	24,0
3	Підприємства громадського харчування	місць	20	20,6
4	Відкриті автостоянки	м.-місце	7	0,35
	<b>ВСЬОГО</b>			<b>689,8</b>

### Низьковольтні кабельні електричні мережі

Живлення нових споживачів здійснюється від шин 0,4кВ, які в межах ДПТ запроєктовані кабельними (АВВГ). 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.

### Зовнішнє освітлення

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

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

Детальна схема електропостачання, розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, зовнішнього освітлення, у т.ч. точка підключення, тип та марка основного електрообладнання, марка та переріз кабелю визначаються на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов ПрАТ «Київобленерго» та попередніх погоджень.

### 10.3. Санітарне очищення території

#### *Існуючий стан*

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

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

#### *Проектні рішення*

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

#### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м <sup>3</sup>
	Житлова садибна забудова	168 чол.	50400 (50,4)	302,4
	Сміття з удосконаленого покриття	2700 м <sup>2</sup>	8898 (8,898)	14,83
	Садові відходи від зелених насаджень	845 м <sup>2</sup>	-	6,32
	<b>ВСЬОГО</b>		<b>59298 (59,298)</b>	<b><u>323,55</u> 324</b>

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

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

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

### 10.4. Слабкострумне обладнання

#### *Телефонізація*

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

### **Проектні рішення**

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової забудови (56кв.)	56 од
	Для громадської забудови	2 од
<b>3</b>	<b>ВСЬОГО</b>	<b>58 од.</b>

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

### **Радіофікація**

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру) кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 56 од; для громадської забудови (кафе та магазин) – 2 од. Всього в межах ДПТ – 58 од.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець, що заплановано розмістити на громадській будівлі.

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

### **Телебачення**

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

Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 58 од (56 – для житлової забудови, 2 – для громадської).

Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

## **11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування.

Зелені насадження запроектовані в північній частині території проектування вздовж проектною житлової вулиці, оточують майданчики для відпочинку дорослого населення та ігор дітей.

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

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування згідно з діючими державними будівельними нормами – 12,0 м<sup>2</sup> на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення в межах ДПТ (168 чол.), складає 0,2016 га. Потребу населення у озелених територіях забезпечать проектні зелені



насадження загального користування (парки, сквери), що розташовані за межами проектування, згідно з рішеннями ГП с. Крюківщина.

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

Проектом визначено наступні планувальні обмеження:

### Існуючі:

- охоронна зона від мережі газопроводу високого тиску – 7,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд (діє до моменту скорочення, за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу);
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд;
- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 228,88 до 328,88 В БСВ.

### Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м.

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

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

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

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”. Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки, так як відповідає лише одному з критеріїв.

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

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

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

## 14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
<b>I</b>	<b>ТЕРИТОРІЯ</b>			
	<b>Територія в межах проекту, у тому числі:</b>	<b>га</b>	<b><u>1,7221</u></b>	<b><u>1,7221</u></b>
<b>1</b>	<b>Житлова зона, у т.ч.:</b>	<b>га</b>	-	<b>1,1712</b>
	Підзона блокованої забудови		-	0,9509
	Підзона проїздів, твердого покриття (ФЕМ)		-	0,2203
<b>2</b>	<b>Громадська зона, у тому числі:</b>	га	-	<b>0,2497</b>
	площа забудови громадської будівлі (магазин, кафе)		-	0,0282
	підзона зелених насаджень обмеженого користування, у т.ч.:		-	0,0860
	<i>площа майданчиків для відпочинку</i>		-	<i>0,0120</i>
	підзона зелених насаджень у охоронних зонах інженерних мереж		-	0,0650
	господарча підзона		-	0,0220
	підзона проїздів, твердого покриття (ФЕМ)		-	0,0485
<b>3</b>	<b>Зона вулиць в червоних лініях</b>	га	-	<b>0,3012</b>
<b>4</b>	<b>Інші території, у т.ч.:</b>	га	<b>1,7221</b>	-
	землі сільськогосподарського призначення		1,7221	-
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>			
	■ чисельність населення	люд.	-	<b>168</b>
	■ щільність населення	люд./га	-	<b>98</b>
<b>III</b>	<b>КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК</b>	од.	-	<b>56</b>
<b>IV</b>	<b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>		-	
	<b>Житловий фонд</b>	м <sup>2</sup> загальної житл. площі	-	<b>5880</b>
	<b>Середня житлова забезпеченість</b>	м <sup>2</sup> /люд.	-	35
	<b>Кількість будинків</b>	будинків	-	<b>16</b>
<b>V</b>	<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ</b>	м <sup>2</sup>	-	<b>8064</b>
<b>VI</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ(РОЗРАХУНКОВІ)</b>			
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	10
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	19
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок		2
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід.за зміну		
	• для дорослих			3
	• для дітей			1
	Магазини			5,9

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• продовольчих товарів</li> <li>• непродовольчих товарів</li> </ul>	м <sup>2</sup> торгової площі		2,5 3,4
	Підприємства громадського харчування	місць		1
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць		0,3
<b>VII</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ</b>			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,6
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш-місць		7
	Стоянки для тимчасового зберігання велосипедів	місць		10
<b>VI</b>	<b>ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ</b>			
	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу		195,0
	Каналізація	»		56,0
	Електропостачання	МВт		0,69
	Теплопостачання	Гкал/год		0,275
	Газопостачання	млн.м <sup>3</sup> /рік		0,422
<b>VII</b>	<b>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ</b>			
	Протяжність закритих водостоків	км		0,52
	Територія, що потребує загальних заходів з інженерної підготовки	га		1,3

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

### БЛОКОВАНА 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

Житлова блокована забудова

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

#### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м  
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 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.

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 (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(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;  
- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), **конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 228,88 до 328,88 В БСВ.**

---

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

**6.** Існуючі:

- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд;

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м.

---

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

---

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

---

(підпис)

---

(П.І.П.)

## ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 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:

Громадська забудова

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 1-го поверху – 4 м

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на 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 (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(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.

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

5. -червоні лінії вулиць;  
- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 228,88 до 328,88 В БСВ.

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

**6. Існуючі:**

- охоронна зона від мережі газопроводу високого тиску –7,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску –4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд (діє до моменту скорочення, за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу);
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ЛЕП до фундаментів будинків і споруд;

**Проектні:**

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м.

---

(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.П.)



## ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ)

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Відповідно до витягу з ДЗК:

1.03 для ведення особистого селянського господарства

На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:

3.

12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

Території транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях)

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 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. - зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м, від 228,88 до 328,88 В БСВ.

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

6. Існуючі:

- охоронна зона від мережі газопроводу високого тиску –2,5 м по обидва боки від осі газопроводу до бортового каменю вулиці, дороги;

- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску –1,5 м по обидва боки від осі газопроводу до бортового каменю вулиці, дороги;

- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ЛЕП (діє до моменту скорочення, за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу);
- охоронна зона від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ЛЕП.

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 2,0 м (до бортового каменю вулиці, дороги);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 1,5 м (до бортового каменю вулиці, дороги);
- охоронна зона від мережі газопроводу середнього тиску – 1,5 м по обидва боки від осі газопроводу до бортового каменю вулиці, дороги;
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 1,5 м (до бортового каменю вулиці, дороги).

---

(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.П.)

## ***ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ***

### ***ЗОНА БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ***

#### **Переважні види використання:**

1. зблоковані одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди на суміжних земельних ділянках.

#### **Супутні види використання:**

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

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

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

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

## ***ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ***

### ***ЗОНА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ***

#### ***Переважні види використання:***

1. підприємства торгівлі;
2. підприємства харчування (заклади ресторанного господарства).

#### ***Супутні види використання:***

1. майстерні побутового обслуговування населення;
2. організації та установи управління, центри адміністративних послуг;
3. відділення і філії банківських установ;
4. відкриті майданчики для відпочинку дорослого населення та ігор дітей, фізкультурно-спортивні споруди;
5. зелені насадження обмеженого користування;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
8. громадські вбиральні;
9. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

## **ЗОНА ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ**

### **Переважні види використання:**

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

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

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

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