



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: № 130-21



С. КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,8011 ГА В СХІДНІЙ ЧАСТИНІ
СЕЛА 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	7
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	8
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	9
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	10
7. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	11
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	12
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ	14
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД 14	
10.1 ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	14
10.2. КАНАЛІЗАЦІЯ	17
10.3.САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	18
10.4.ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ	18
10.5.ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	19
10.5 ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	20
10.6.СЛАБКОСТРУМНЕ ОБЛАДНАННЯ.....	22
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	22
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	23
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	24
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	25
15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	27
16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	38

СКЛАД ПРОЄКТУ

<i>№ n/n</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Арх. №</i>
I. Графічні матеріали			
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, тепlopостачання)	1:500	
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 1,8011га в східній частині села Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	

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

Містобудівна документація: «Детальний план території земельної ділянки площею 1,8011га в східній частині села 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 площею 1,8011га в східній частині села Крюківщина Бучанського району Київської області, розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБУ на замовлення виконавчого комітету Вишневої міської ради та відповідно до завдання на проектування, згідно з рішенням Вишневої міської ради № 1-01/VIII-15 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, ГП	Ряжечкіна Н.І.
Головний фахівець-архітектор	Максимець Я.В
Головний фахівець-архітектор	Новак О.О.
Головний фахівець-інженер	Святненко Л.В.
Головний економіст	Манцевич О.С.
Провідний інженер	Довженко В.Г.
Архітектор І 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). ДПТ знаходиться у східній частині с. Крюківщина в існуючих межах населеного пункту.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий.. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 183,90 м на заході - до 184,78 м на сході.

Клімат

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

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

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

Нормативна глибина промерзання ґрунту дорівнює 108 см.

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

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

Ґрунтовий покрив

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Ґрунтовий покрив території утворений чорноземами опідзоленими та частково сірими опідзоленими ґрунтами в південно-західній частині.

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, мають різну потужність та неоднорідний літологічний склад. Їх складають різнозерністі піски, строкаті глини, лесоподібні суглинки, мулуваті суглинки, торфовища.

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

Гідрографія

В межах території проектування існуючі водні об'єкти відсутні.

Рослинність

Територія проектування вкрита переважно трав'яною рослинністю лише в східній частині наявна деревна рослинність.

Планувальні обмеження

В межах розробки ДПТ визначені наступні планувальні обмеження:

- охоронні зони від ЛЕП 10 кВ - 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронні зони від ЛЕП 0,4 кВ - 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- зона обмеженого використання території від міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ В БСВ.

Інженерно-будівельна оцінка території

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

- *Території, сприятливі для забудови*

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

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія проектування займає площу 1,8506 га, розташована в межах с. Крюківщина та складається з земельних ділянок з кадастровими номерами: 3222484000:02:002:6338 площею 1,4638 га та 3222484000:02:002:6330 площею 0,3373 га, цільове призначення яких - для ведення особистого селянського господарства, а також земель запасу площею 0,0495 га.

Територія проектування межує:

- На півночі та заході – з землями сільськогосподарського призначення (на проект відповідно до ГП с.Крюківщина блокована житлова забудова) та червоними лініями проектних вулиць;
- На півдні – з територіями існуючої садибної забудови;
- На сході – з існуючою межею с. Крюківщина та червоними лініями існуючої житлової вулиці - вул. Бузкова.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

Відповідно до проекту містобудівної документації «Генерального плану села Крюківщина Бучанського району Київської області (Внесення змін)» територія проектування передбачена під блоковану житлову та громадську забудову.

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

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

- планувальні обмеження;
- проходження проектної головної вулиці села Крюківщина (вул. Відродження) у північній частині ділянки (відповідно до ГП с.Крюківщина);
- проходження перспективної регіональної дороги загального користування державного значення напрям руху якої співпадає з існуючою вулицею – вул. Бузкова біля східної межі території проектування (відповідно до схеми планування території Київської області та ГП с.Крюківщина);
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

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

В межах території проектування заплановано розміщення 20 житлових будинки:

- 15 двоквартирних зблокованих житлових будинків
 - 6 будинків запроектовані одноповерховими;
 - 9 будинків – 2 поверхи + мансарда.
- та 5 садибних житлових будинки – 2 поверхи + мансарда.

Площі ділянок під блоковану забудову складають 0,0170-0,0405 га, під садибну житлову забудову 0,0422-0,0505 га, що розташовуються вздовж запроектованої головної вулиці села та проїздів. У двох зблокованих житлових будинках, що розташовуються в західній частині території проектування, передбачені вбудовані громадські приміщення.

Вздовж вулиці Бузкова – в зоні шумового забруднення від автодоріг загального користування, що проходить вздовж східної межі території проектування передбачена зона громадської забудови, де заплановано будівництво підприємства торгівлі – трьох поверхового магазину змішаної торгівлі, в цокольному поверсі якого запроектований паркінг на 40 маш./місць, також запроектовані відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, місця для тимчасової стоянки велосипедів, майданчик для збору побутових відходів та майданчики для відпочинку.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування території:

Зона житлової забудови загальною площею – **1,2930 га** у тому числі:

- **блокована житлова забудова** загальною площею – 0,9207 га,

проектом передбачено розміщення 30 ділянок з 15 житловими зблокованими будинками;

- *садибна житлова забудова* загальною площею – 0,2401 га, проектом передбачено розміщення 5 ділянок з 5 житловими садибними будинками;
- *проїзди* - 0,1322 га.

Зона громадської забудови загальною площею – **0,3570 га** у тому числі:

- *площа забудови магазину* – 0,1000 га,
- *зелені насадження обмеженого користування* – 0,1390 га,
- *відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів* – 0,0069 га,
- *майданчики для відпочинку* – 0,0083 га;
- *проїзди, тверде покриття (мощення) та майданчики для тимчасового зберігання велосипедів* – 0,1004га.
- *майданчик для збору побутових відходів* – 0,0016га;
- *інженерні споруди (ТП)* – 0,0008 га.

Зона вулиць в червоних лініях, загальною площею – **0,2006 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 – 0,0562 га.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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 15 блокованих житлових будинках (30 квартир), буде проживати 90 чол., в садибних 5 житлових будинках буде проживати 15 чол., з розрахунком 3 чол. на одну квартиру та на один садибний будинок.

Загальна площа житлових будинків – 4350 м², загальна житлова площа складе 3675 м²:

- Загальна площа блокованих житлових будинків – 3600 м², житлова площа складе – 3150 м² Загальна площа одного будинку – 240 м² (загальна площа однієї квартири – 120 м²), житлова площа одного будинку – 105 м². Площа забудови одного блокованого будинку 60 м²(9 будинків) та 120 м² (6 будинків), площа забудови 15 будинків –1260 м².

- Загальна площа садибних житлових будинків – 750 м², житлова площа складе –525 м². Загальна площа одного будинку – 150 м², житлова площа одного будинку – 105 м². Площа забудови одного будинку 75 м² площа забудови 5 будинків –375 м².

Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

Щільність населення житлового кварталу – 57 чол./га.

У таблиці 6.1 наведено загальну характеристику житлового фонду блокованої житлової забудови.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа квартири, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	1	0,017	120,0	105,0	3
2.	8	0,022	960,0	840,0	24
3.	1	0,0232	120,0	105,0	3
4.	8	0,0285	960,0	840,0	24
5.	1	0,0311	120,0	105,0	3
6.	11	0,0405	1320,0	1155,0	33
Σ	30	0,017- 0,0405	3600,0	3150	90

У таблиці 6.2 наведено загальну характеристику житлового фонду садибної житлової забудови.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.2

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа квартири, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	1	0,0422	150,0	105,0	3
2.	1	0,0464	150,0	105,0	3
3.	3	0,0505	450,0	315,0	9
Σ	5	0,0422- 0,0505	750,0	525,0	15

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 105 чол.

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

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 7.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. чол.	<u>0,105</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	60	6	<i>За межами розробки ДПТ</i>
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	12	<i>За межами розробки ДПТ</i>
3.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	1	<i>За межами розробки ДПТ</i>
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • Для дорослих • Для дітей	відвід.за зміну	15 5	2 1	<i>За межами розробки ДПТ</i>
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	35 15 20	3,7 1,6 2,1	<i>В межах розробки ДПТ</i>
6.	Підприємства громадського харчування	місць	7	1	<i>За межами розробки ДПТ</i>
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2	0,21	<i>За межами розробки ДПТ</i>

За розрахунками потреба в об'єктах громадського обслуговування проектного населення незначна. Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проектування детального плану території відповідно до 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.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНОГО ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ

Таблиця 7.2

№ п/п	Найменування групи приміщень	Площа, м ²	Кількість робочих місць
	Підприємство торгівлі (магазин змішаної торгівлі)*, у т.ч.:	3000,0	40
1.	Торговельні приміщення	2000,0	25
2.	Приміщення для приймання та зберігання товарів, готування товарів до продажу	700,0	10
3.	Службові, побутові та технічні приміщення	300,0	5

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроєктованим об'єктам складе – 40 чол.

*В цокольному поверсі даного підприємства запроєктований паркінг на 40 машино/місць.

8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа і внутрішній транспорт

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

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися від проектною головною вулиці – вул. Відродження, що сполучається з існуючою головною вулицею села.

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

- Перспективна регіональна дорога загального користування державного значення – зміна статусу житлової вулиці - вул. Бузкова
 - Ширина в межах смуги відводу – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 15,0 м (по 7,5 м в кожную сторону).
- Проектна головна вулиця села – забезпечує зв'язок адміністративно-громадського центру населеного пункту з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, а також з прилеглими територіями:
 - Ширина в червоних лініях – 25,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 м в кожную сторону).
- 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 – 7 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.

- Велосипедні смуги по території проектування, передбачені вздовж проектною головною 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 та перспективній регіональній дорозі загального користування державного значення (існ. вул Бузкова).

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 та садибних житлових будинків – 105, що будуть зберігатись на присадибних та приквартирних ділянках.

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

Розміри одного машино-місця на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів (з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,3 м × 5,0 м = 11,5 м², відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 8.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість робочих місць	Кількість машино-місць	Розміщення
1.	Підприємство торгівлі (магазин змішаної торгівлі) 2000 м ² торг.площі	На 100 м ² торгової площі 2-3 маш.-місць	40 прац.	40	В межах проектування
	Всього			40	

Всього для громадських об'єктів необхідно – **40 машино/місць**.

Машино/місця, що необхідні за розрахунком, передбачено розмістити в паркінгу, на цокольному поверсі проектного громадського об'єкта, загальна місткість паркінгу **40 машино/місце**.

Таким чином потреба в забезпеченні закладів громадського обслуговування розрахунковою кількістю машино/місць буде забезпечена на перспективу в повній мірі.

Також передбачається розміщення стоянок для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові). Автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів в кількості **6 машино/місць** запроектовані в південно-східній частині території проектування поблизу зелених насаджень та громадського об'єкту.

Всього проектом передбачається в межах території проектування – **46 машино/місць**.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА 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.

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

Вертикальне планування території

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 виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 183,90 м - 184,78 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 території 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 – проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування 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 мережі та споруди водопроводу відсутні.

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

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

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 105 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 забудови наведена у табл.10.1-1.

Таблиця 10.1-1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>218,4</u>	<u>225,33</u>
		218	225
	- населення	23,10	30,03
	- об'єкти громадського обслуговування (магазин)	11,8	11,8
	- протипожежні потреби	183,5	183,5
2.	Води технічної якості	<u>6,042</u>	<u>6,042</u>
		6,0	6,0
	Всього:	224	231
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	2133	2200
	Госпобутові витрати л/чол., добу	2076	2143

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнята централізована система водопостачання с. Крюківщина (згідно з рішенням ГП населеного пункту). Загальна потужність водопроводу села визначена генеральним планом в об'ємі 23,5 тис. м³/макс. добу. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Протяжність водопровідної мережі для проектного кварталу складе 0,740 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 госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

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

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

Кількість пожеж прийнята	- 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння	- 3 години
Тривалість автоматичного пожежогасіння	- 1,5 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах території проектування складуть 108 м³.

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

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	108 м ³
На внутрішнє пожежогасіння	54 м ³
На автоматичне пожежогасіння	121,5 м ³
Разом	283,5 м ³

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. 2,5 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у західному напрямку від меж розробки ДПТ.

Для розрахунку водоспоживання на території проектування питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води прийнята 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 ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.	Серед. доб.	Макс доб.
1	Житлова забудова	105 чол.	200	260	21,00	27,30	21,00	27,30
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	2646 м ²	0,5	0,5	1,323	1,323	-	-
3	Полив зел. насаджень	1390 м ²	3	3	4,17	4,17	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			26,493 29,142	32,793 36,072	21,00 23,10	27,30 30,03
4.1	-вода питна +10% неврахованих				21,00 23,10	27,30 30,03		
4.2	-вода технічна				5,493	5,493		

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
	<i>+10% неврахованих</i>				<i>6,042</i>	<i>6,042</i>		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 10.1-3

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
1	Підприємство торгівлі (магазин змішаної торгівлі)				11,8	11,8	11,8	11,8
	торговельні приміщення	25 прац	20	20	0,50	0,50	0,50	0,50
	службові прим.	5 прац	20	20	0,10	0,10	0,10	0,10
	Приміщення для приймання та зберігання товарів, готування товарів до продажу	10 прац	20	20	0,20	0,20	0,20	0,20
	гром. туалети	5оч.х5оч.	1000	1000	10,0	10,0	10,0	10,0
	миття підлоги	2000 м ²	0,5	0,5	1,00	1,00	1,00	1,00
2	РАЗОМ				11,8	11,8	11,8	11,8
3	+10% перерахованих витрат				12,98	12,98	12,98	12,98
					13	13	13	13

10.2. Каналізація

Існуючий стан

В межах території проектування відсутня централізована мережа каналізації.

Проектні рішення

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

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	30,03
2	Об'єкти громадського призначення	11,8
3	Всього:	<u>41,83</u> 42,0

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити на проектну КНС-1 по вул. Бакинська, далі у проектну централізовану мережу каналізації села (відповідно до ГП с. Крюківщина).

Протяжність мережі самопливної каналізації для кварталу блокованої житлової забудови – 0,670 км.

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

10.3. Санітарне очищення територій

Існуючий стан

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

Підприємство КП «Благоустрій с. Крюківщина» оснащено: 1-им 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 ³
1.	Житлова садибна забудова	105 чол.	31500 (31,5)	189,0
2.	Сміття з удосконаленого покриття	2646 м ²	7938 (7,938)	13,23
3.	Садові відходи від зелених насаджень	1390 м ²	-	11,12
4.	Об'єкти громадського обслуговування (магазин)	40 працюючих	3960 (3,96)	
	ВСЬОГО		43398 (43,398)	<u>213,35</u> 213

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

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

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

10.4. Дощова каналізація

Існуючий стан

Централізована система дощової каналізації у с. Крюківщина відсутня.

Проектні рішення

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

Враховуючи існуючий рельєф території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж проїздів та вулиць у місцях пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж житлових вулиць. Стічні води надходять на проектну ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах житлового кварталу 0,280 км.

10.5. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

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

Проектні рішення

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

Проектні рішення

Витрати тепла передбачаються на:

- Системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

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

Теплопостачання громадської забудови (підприємства торгівлі) приймається 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 водопостачанням;

- громадської забудови – опаленням, гарячим водопостачанням та вентиляцією.

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

За результатами розрахунків розмір теплового потоку складає:

- на житлову забудову – 0,429 МВт;
- на громадську забудову – 0,554 МВт.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год
	Житлова забудова	0,429/0,369
	Громадська забудова	0,554/0,476
	Всього по проектуємій території:	0,983/0,845

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 ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

По території проектування проходять повітряні лінії електропередачі 0,4кВ, які запропоновані до демонтажу. Біля східної межі території проектування проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ, що запропоновані до перекладання в кабель.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для садибної та блокованої забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 3-го виду, з високим рівнем комфортності, електроопаленням, з електроплитами.

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

Підрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблиці ЕП-1.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садибна забудова:			
	- садибні	будинків	5	165,0

	- блоковані двоквартирні (дуплекс)	будинків	15	548,7
2	Підприємства торгівлі	м ² торг.пл.	2000	400,0
3	Відкриті автостоянки	м.-місце	6	0,3
4	Підземний паркінг	м.-місце	40	8,8
	ВСЬОГО			1122,8

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів на розрахунковий етап становитиме 1,2 МВт.

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

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

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

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

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

- при забудові проектних ділянок передбачити перенесення або переведення у кабель існуючих повітряних ліній електропередачі 0,4 кВ.

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 проектування слід виконувати кабелем (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.

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

Зовнішнє освітлення

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

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

10.6. Слабкострумне обладнання

Телефонізація

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

Проектні рішення

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової забудови (30кв.+5садибних будинки)	35 NN;
2	Підприємства торгівлі (магазин змішаної торгівлі)	2 NN;
3	ВСЬОГО	37 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.

Радіофікація

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру) кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 35 од., для громадської – 1 од. Разом – 36 радіоточка.

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

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

Телебачення

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

Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 36 од.

Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування.

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

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 (житлового кварталу) у відповідності згідно з діючими державними будівельними нормами - 12 м² на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (105 чол.), складає 0,1260 га.

Потребу населення у зелених насадженнях загального користування забезпечать проектні території, що визначенні генеральним планом та розташовані за межами розробки ДПТ.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом визначено наступні планувальні обмеження:

Існуючі:

- зона обмеженого використання території від аеропорту - внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ В БСВ;
- охоронні зони від ЛЕП 10 кВ - 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі (діє до моменту демонтажу ЛЕП або перекладання в кабельну);
- охоронні зони від ЛЕП 0,4 кВ - 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі (діє до моменту демонтажу).

Проектні:

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона кабелів силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;
- охоронна зона трансформаторної підстанції (ТП) – 10 м (до вікон житлових і громадських будинків);
- зона шумового забруднення від автодоріг загального користування – 50 м.

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

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

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах проектування в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення блокованої, садибної 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 блокованої, садибної 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 початку забудови.

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

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
I	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<u>1,8506</u>	<u>1,8506</u>
1.	Житлова забудова у тому числі:	га	-	1,2930
	■ блокована забудова	»	-	0,9207
	■ садибна забудова			0,2401
	■ проїзди	»	-	0,1322
2.	Громадська забудова , у тому числі:	га	-	0,3570
	■ площа забудова магазину	»	-	0,1000
	■ зелені насадження обмеженого користування	»	-	0,1390
	■ відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	»	-	0,0069
	■ майданчики для відпочинку	»	-	0,0083
	■ проїздів, твердого покриття(мощення) та майданчики для тимчасового зберігання велосипедів	»	-	0,1004
	■ майданчик для збору побутових відходів	»	-	0,0016
	■ інженерні споруди (ТП)	»	-	0,0008
3.	Вулиці в червоних лініях	га	-	0,2006
4.	Інші території, у тому числі:	га	1,8506	-
	■ землі сільськогосподарського призначення	»	1,8011	-
	■ землі запасу		0,0495	
II	НАСЕЛЕННЯ			
	■ чисельність населення	люд.	-	105
	■ щільність населення	люд./га	-	57
III	КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК	од.	-	35
IV	ЖИТЛОВИЙ ФОНД		-	
	Житловий фонд	<u>м² загальної житл.площі</u>	-	3675
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	-	35
	Кількість будинків	будинків	-	20
	садибної забудови			5
	блокованої забудови			15
V	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ	м ²	-	4350
	садибної забудови			750
	блокованої забудови			3600
VI	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ(РОЗРАХУНКОВІ)			
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	6
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	12
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок		1
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід.за зміну		
	• для дорослих			2
	• для дітей			

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
				1
	Магазини	м ² торгової площі		3,7
	• продовольчих товарів			1,6
	• непродовольчих товарів			2,1
	Підприємства громадського харчування	місць		1
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць		0,21
VII	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	-	0,306
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	-	16,5
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	м ³ /добу		231,0
	Каналізація	»		42,0
	Електропостачання	МВт		1,2
	Теплопостачання	Гкал/год		0,845
VII	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ			
	Протяжність закритих водостоків	км		0,280

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 ділянка).

Функціональне призначення – житлова блокована забудова
відповідно до ДПТ

(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. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

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

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

– житлових вулиць – 3 м.

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

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

4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята ступінь вогнестійкості-III), (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При

розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше 3 м.**

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

5.

- червоні лінії вулиць;

- лінії регулювання забудови;

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

- охоронні зони від ЛЕП 0,4 кВ - 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі (діє до моменту демонтажу).

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 ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків);

- 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.Б.)

САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до витягу з ДЗК:
– 01.03 для ведення особистого селянського господарства
На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:
– 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки).

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

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

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

житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше 3 м.**

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

- 5.** - червоні лінії вулиць;
- лінії регулювання забудови;
- зона обмеженого використання території від аеропорту внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ 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:

- охоронні зони від ЛЕП 10 кВ - 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронні зони від ЛЕП 0,4 кВ - 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі (діє до моменту демонтажу) .

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 ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків);
- 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.Б.)

ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Крюківщина Бучанського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Вишневої міської ради

(інформація про замовника)

3. – Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до витягу з ДЗК:
– 01.03 для ведення особистого селянського господарства
Землі запасу
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 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 30%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

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

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

5. - **червоні лінії вулиць;**
- **лінії регулювання забудови;**
- **зона обмеженого використання території від аеропорту внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м не більше ніж $H=228,88$ 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:**

- **охоронні зони від ЛЕП 10 кВ - 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі (діє до моменту демонтажу ЛЕП або перекладання в кабельну);**

- *охоронні зони від ЛЕП 0,4 кВ - 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі (діє до моменту демонтажу).*

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 ТП – 10,0 м (до вікон житлових і громадських будинків);*
- *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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

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:

- 01.03 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. -

(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. -

(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 БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. зблоковані двоквартирні 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 САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди включно з ділянками;

Супутні види використання:

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

Супутні види використання:

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

ЗОНА ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ

Переважні види використання:

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

Супутні види дозволеного використання:

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

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ