

ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД»  
LLC PCU GRAND



Україна, 08305, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна,  
буд.1/6, тел. (067) 605-13-17, e-mail: pvc.grand@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45428086

Сертифікат: Серія АА № 004583  
Свідоцтво: ПК 38639433/000799-23  
Замовник: Управління містобудування та архітектури  
Вишневої міської ради Бучанського району  
Київської області  
Договір: № 16

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,6307 ГА ПО ВУЛИЦІ ЩАСТЯ**  
**В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

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

Директор



Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

Заступник директора, ГАП



Лідія МАГАЛАС



<b>СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>7</b>
<b>I. ЧАСТИНА: КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>9</b>
<i>РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території .....</i>	<i>9</i>
1.1.1. Ситуаційний план .....	9
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	9
<i>РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування.....</i>	<i>10</i>
1.2.1. Сучасне використання земель .....	10
<i>РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території .....</i>	<i>10</i>
<i>РОЗДІЛ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.....</i>	<i>10</i>
1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок (окрема брошура ДСК) .....	10
<i>РОЗДІЛ 1.5. Забудова території та господарська діяльність .....</i>	<i>10</i>
1.5.1. Розміщення житлового фонду .....	10
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	10
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів .....	10
1.5.4. Збереження традиційного середовища .....	10
<i>РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення.....</i>	<i>12</i>
<i>РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....</i>	<i>12</i>
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит .....	12
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	12
1.7.3. Організація громадського транспорту.....	12
1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури .....	12
1.7.5. Організація паркувального простору.....	13
<i>РОЗДІЛ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....</i>	<i>13</i>
1.8.1. Водопостачання та водовідведення (окрема брошура ДСК).....	13
1.8.2. Електропостачання (окрема брошура ДСК) .....	13
1.8.3. Газопостачання (окрема брошура ДСК).....	13
1.8.4. Теплопостачання (окрема брошура ДСК) .....	13
1.8.5. Трубопровідний транспорт (окрема брошура ДСК).....	13
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти (окрема брошура ДСК) .....	13
<i>РОЗДІЛ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.....</i>	<i>13</i>
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території (окрема брошура ДСК) .....	13
1.9.2. Благоустрій території .....	13
1.9.3. Використання підземного простору (окрема брошура ДСК).....	13
1.9.4. Поводження з відходами.....	13
<b>II. ЧАСТИНА: ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....</b>	<b>15</b>
<i>РОЗДІЛ 2.1. Просторово-планувальна організація території .....</i>	<i>15</i>
2.1.1. Ситуаційний план .....	15
2.1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	15
<i>РОЗДІЛ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території .....</i>	<i>16</i>
<i>РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.....</i>	<i>16</i>
2.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок (окрема брошура ДСК) .....	16
2.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок (окрема брошура ДСК) ..	16
<i>РОЗДІЛ 2.4. Функціональне зонування території детального планування .....</i>	<i>16</i>

<i>РОЗДІЛ 2.5. Забудова території та господарська діяльність</i>	23
2.5.1. Розміщення житлового фонду	23
2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	23
2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	23
2.5.4. Збереження традиційного середовища	23
<i>РОЗДІЛ 2.6. Обслуговування населення</i>	25
<i>РОЗДІЛ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура</i>	26
2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	26
2.7.2. Організація громадського транспорту	26
2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	27
2.7.4. Організація паркувального простору	27
<i>РОЗДІЛ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації</i>	28
2.8.1. Водопостачання та водовідведення	29
2.8.2. Електропостачання	29
2.8.3. Газопостачання	29
2.8.4. Теплопостачання	29
2.8.5. Трубопровідний транспорт	29
2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	29
<i>РОЗДІЛ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території</i>	29
2.9.1. Інженерна підготовка і захист території	29
2.9.2. Благоустрій території	29
2.9.3. Використання підземного простору	29
2.9.4. Поводження з відходами	29
<i>РОЗДІЛ 2.10. Землеустрій та землекористування</i>	30
2.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	30
2.10.2. Формування земельних ділянок	33
2.10.3. Реєстрація земельних ділянок	33
<b>III. ДОДАТКИ</b>	35
<b>ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ</b>	<b>43</b>
I. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	45
II. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	45
III. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	45
IV. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	45
V. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ	46
VI. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ	46
VII. ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ	47
<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ</b>	<b>49</b>

## ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки площею 1,6307 га по вулиці Щастя в селі Крюківщина Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту



Лідія МАГАЛЯС





## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,6307 ГА ПО ВУЛИЦІ ЩАСТЯ  
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

## **СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**





# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

## I. ЧАСТИНА: КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

### РОЗДІЛ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 1.1.1. Ситуаційний план

Детальний план території розташований у центральній частині с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на відстані близько 0,7 км від центру с. Крюківщина, 3,6 км від центру громади м. Вишневе та 9,3 км від найближчої станції Київського метрополітену (Теремки).

На відстані 6,1 км від території проектування проходить міжнародна автомобільна дорога державного значення загального користування М-05 «Одеське шосе». Сполучення з центром громади здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями.

Територія проектування межує:

- на півночі та сході – з територіями існуючої житлової багатоквартирної забудови;
- на півдні – з територіями вулиць та доріг (вул. Щастя);
- на заході – з територіями існуючої житлової багатоквартирної забудови та територіями громадської забудови.

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°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 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 днів;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше 0°C – 118 днів;
- відносна вологість на 13 годину в січні - 82%, липні - 52%;

Нормативна глибина промерзання супіску та пісків дорівнює 108 см.

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

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

#### 1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в існуючих межах населеного пункту.

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану с. Крюківщина (внесення змін) та становить 1,6307 га.

Територія вільна від забудови.

Центр села Крюківщина, існуюча ЗОШ I-III ступенів, поліклініка, відділення зв'язку, пошта, розташований на відстані бл. 0,7 км у південно-західному напрямку від меж проектування.

## **РОЗДІЛ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **1.2.1. Сучасне використання земель**

Територія проектування розташована по вулиці Щастя в селі Крюківщина Бучанського району Київської області та складається з однієї земельної ділянки загальною площею 1,6307 га. Цільове призначення, вид використання, тип власності та категорія земельних ділянок приведена в таблиці 1.2.1.

Склад угідь визначено відповідно до Класифікації угідь та відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

## **РОЗДІЛ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

Територія проектування вільна від забудови та будь-якого типу рослинності.

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

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

Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проектування такі агро виробничі групи ґрунтів відсутні.

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

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

## **РОЗДІЛ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок (окрема брошура ДСК)**

## **РОЗДІЛ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **1.5.1. Розміщення житлового фонду**

В межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

### **1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

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

### **1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів**

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

### **1.5.4. Збереження традиційного середовища**

Об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та території, охоронювані археологічні території, музеї в межах проектування відсутні.

ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ПРОЄКТУВАННЯ

Таблиця 1.2.1

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення:	Вид використання	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))	Категорія земель
						001 01	
1.	3222484000:02:002:0190	Приватна власність	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1.6307	1.6307	Землі житлової та громадської забудови

## **РОЗДІЛ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Існуючі підприємства та заклади обслуговування населення в межах проєктування відсутні.

Центр села Крюківщина, існуюча ЗОШ I-III ступенів, поліклініка, відділення зв'язку, пошта, розташовані на відстані бл. 0,7 км у південно-західному напрямку від меж проєктування.

## **РОЗДІЛ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит**

В межах території проєктування наявні різні елементи вулично-дорожньої мережі.

Вздовж південної межі території проєктування проходить існуюча житлова вулиця Щастя, шириною в червоних лініях – 12,0 м, (проїжджа частина – 6,0 м, матеріал покриття – тротуарна плитка (ФЕМ), що сполучає територію з прилеглими функціональними зонами села Крюківщина та існуючою головною вулицею села – вул.Балукова. Також у південно-західній частині території часково проходить існуючий проїзд вздовж межі проєктування (проїжджа частина – 6,0-8,0 м), що забезпечує під'їзд до сусідньої існуючої багатоквартирної житлової забудови.

Вздовж північної межі території проєктування проходить існуючий проїзд (вул. Жулянська) із загальною шириною покриття бл. 11,0 м (матеріал покриття асфальт). Також у північно-східній частині території проходить існуючий проїзд вздовж межі проєктування (проїжджа частина – бл. 9,0 м), що забезпечує під'їзд до сусідньої існуючої багатоквартирної забудови.

### **1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Транспортне сполучення території проєктування з населеним пунктом здійснюється існуючими житловою вулицею та проїздами. В межах ДПТ проходить вул. Щастя, що сполучається з існуючою головною вулицею села – вул.Балукова та слугує основним напрямком сполучення території проєктування з центром села Крюківщина, а також за рахунок якої відбувається сполучення території проєктування з центром громади розташованим у м. Вишневе та з обласним центром – м. Київ.

Споруди зовнішнього транспорту в межах проєктування відсутні. Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється:

- автомобільне сполучення – через автостанції найближчих міських населених пунктів – м. Київ та м. Вишневе.
- авіасполучення - Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського, що розташований в м. Київ, у північно-східному напрямку від території проєктування на відстані – 5,0 км.
- залізничне сполучення – залізнична станція «Вишневе», що розташована у північно-західному напрямку від меж території проєктування, на відстані – 2,0 км.

### **1.7.3. Організація громадського транспорту**

Найближчі існуючі зупинки громадського транспорту від території проєктування розташовані на відстані 150 м у північно-західному напрямках по вул. Балукова.

### **1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

В південній частині території проєктування вздовж житлової вулиці Щастя проходить пішохідна доріжка, шириною 2,0 м, матеріал покриття – тротуарна плитка (ФЕМ). Об'єкти велосипедної інфраструктури в межах території проєктування відсутні.

#### **1.7.5. Організація паркувального простору**

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування відсутні.

### **РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

**1.8.1. Водопостачання та водовідведення** (окрема брошура ДСК)

**1.8.2. Електропостачання** (окрема брошура ДСК)

**1.8.3. Газопостачання** (окрема брошура ДСК)

**1.8.4. Теплопостачання** (окрема брошура ДСК)

**1.8.5. Трубопровідний транспорт** (окрема брошура ДСК)

**1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти** (окрема брошура ДСК)

### **РОЗДІЛ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

**1.9.1. Інженерна підготовка і захист території** (окрема брошура ДСК)

**1.9.2. Благоустрій території**

В зоні існуючої житлової забудови територія проектування має частковий благоустрій, а саме: проходження вул. Щастя (матеріал покриття – тротуарна плитка (ФЕМ), організовані під'їзди (асфальтне покриття) та пішохідні підходи (ФЕМ) до будівель. Елементи озеленення відсутні.

Загалом територія проектування потребує організації внутрішнього простору з відповідним озелененням та благоустроєм.

**1.9.3. Використання підземного простору** (окрема брошура ДСК)

**1.9.4. Поводження з відходами**

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

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



## II. ЧАСТИНА: ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

### РОЗДІЛ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 2.1.1. Ситуаційний план

Відповідно до схеми планування території Київської області та генерального плану села Крюківщина, на відстані 1,7 км у північно-східному напрямку від території проєктування, проходить проєктна територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення (категорія І-б). Також на сході на відстані 2,4 км проходить проєктна регіональна автомобільна дорога державного значення, загального користування.

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

- на півночі та сході – з територіями існуючої житлової багатоквартирної забудови;
- на півдні – з територіями вулиць та доріг (вул. Щастя);
- на заході – з територіями існуючої житлової багатоквартирної забудови та територіями громадської забудови.

#### 2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

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

- місцезнаходження території проєктування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проєктних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту села;
- дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проєктування.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов;
- проєктні рішення містобудівної документації вищого рівня (ГП с. Крюківщина).

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

Проєкними рішеннями передбачено будівництво багатоквартирної житлової забудови (двох 10-типоверхових будинків) з підземним паркінгом. У внутрішніх дворах багатоквартирної забудови запропоновано розмістити комплекс майданчиків: для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, тимчасової стоянки велосипедів, що доповнить існуючий благоустрій прибудинкової території. Також проєктом передбачаються майданчики для збору побутових відходів та відкриті автомобільні стоянки для тимчасового та постійного зберігання автомобілів (в тому числі автостоянками, що обладнані зарядними станціями для електромобілів), території зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень спеціального призначення в межах червоних ліній. У внутрішніх дворах житлових будинків передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до під'їздів будинку, а також спец. техніки.

Рішення детального плану території, у тому числі протипожежні розриви, влаштування проїздів до будівель для пожежної техніки і т.д., прийняті для будівель та споруд не менше III ступеня вогнестійкості. Відстань від краю проїзду до зовнішньої межі стіни будинку запроектована в межах 9,0-11,0 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Проектними рішеннями передбачено створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території проектування (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення, визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у житлові приміщення.

В межах території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям.

## **РОЗДІЛ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

Відповідно до п.6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 потреба в зелених насадженнях обмеженого користування, включаючи майданчики відпочинку, для ігор, занять фізичною культурою, пішохідні доріжки, якщо вони займають не більше 30% її загальної площі, слід приймати не менше 6 м<sup>2</sup> на одну особу. Виходячи з кількості проєктного населення 735 чол., потреба в зелених насадженнях обмеженого користування складе 0,4410 га. Проєктом передбачається озеленення (обмеженого користування) та благоустрій території з влаштуванням майданчиків для відпочинку із відповідним устаткуванням – лави, урни, вуличне освітлення та підсвітка. Загальна площа зелених насаджень обмеженого користування в межах проєкту складає 0,5086 га, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу в озелених територіях.

## **РОЗДІЛ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

**2.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок** (окрема брошура ДСК)

**2.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок** (окрема брошура ДСК)

## **РОЗДІЛ 2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 ( у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 року № 1557) визначене функціональне призначення (функціональне зонування) території загальною площею **1,6307 га:**

**10101.0 - Території житлової багатоквартирної забудови**, загальною площею – **1,6127 га (99%)**, у тому числі:

- площа забудови багатоквартирних будинків – 0,2740 га;
- території інженерних споруд – 0,2740 га, у тому числі:
- території підземних інженерних споруд – 0,2740 га;



- площа забудови ТП – 0,2740 га;
- твердого покриття – 0,2740 га;
- зелені насадження обмеженого користування – 0,2740 га;
- зелені насадження обмеженого користування – 0,2740 га, у тому числі:
- майданчики у складі прибудинкової території – 0,2740 га;
- проїзди, твердого покриття, відкритих автомобільних та велосипедних стоянок – 0,2740 га;

**20300.0 - Території вулиць та доріг**, загальною площею – 0,0180 га (1%).

## **ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ**

### **10102.0 - Території житлової багатоквартирної забудови**

#### **Переважні (основні) види:**

- 02.03 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 - Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

#### **Супутні види:**

- 02.06 - Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 03.06 - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (*в частині резиденцій*);
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

- 13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України (*в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території*);
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (*в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж*).

Примітка: Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

## **ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ**

### **20300.0 - Території вулиць та доріг**

#### **Переважні (основні) види:**

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

#### **Супутні види:**

- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Примітка: Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

# ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ЖИТЛОВА БАГАТОКВАРТИРНА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. Київська область Бучанський район, с.Крюківщина

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. –

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до витягу з ДЗК:  
– 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
- Функціональне призначення відповідно до містобудівної документації: 10101.0 – Території житлової багатоквартирної забудови

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 35 м

1. Висота будівель може уточнювати на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не більше 35%, згідно з Державними будівельними норми, у т.ч. з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15:2019, ДБН Б.2.2-5:2011, ДБН В.2.2-40:2018 та ДБН В.2.3-15:2007.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

390 чол/га (брутто)\*  
до 750 чол/га (нетто)\*\*

3. Примітки: \* Брутто розраховується для території мікрорайону з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування.  
\*\* Нетто розраховується для земельної ділянки окремого житлового будинку або житлової групи з прибудинковими територіями без урахування площі території для постійного зберігання автомобілів, майданчика для виходу домашніх тварин.

(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. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розмішувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів.

4.2. Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог, що складає

не менше 8 м і визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята III) (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

**4.3. Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше побутові розриви становлять – 20 м.**

При плануванні територій нових кварталів з периметральною забудовою допускається зменшувати розриви між будинками до однієї висоти вищого будинку за умов розміщення в перших поверхах приміщень громадського призначення, з дотриманням вимог пожежної безпеки, норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.

---

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

**5. Відповідно до розділу 2.3 «Обмеження у використанні земельних ділянок» Стратегії просторового розвитку території.**

---

(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. Відповідно до розділу 2.3 «Обмеження у використанні земельних ділянок» Стратегії просторового розвитку території.**

---

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

**7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

---

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

---

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

---

(підпис)

---

(П.І.Б.)

# ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. Київська область Бучанський район, с.Крюківщина

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. –

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

– 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

На проєкт щодо міни цільового призначення земельної ділянки:

3. – 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

Функціональне призначення відповідно до містобудівної документації:

20300.0 – Території вулиць та доріг

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 4 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. –

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

4. В межах червоних ліній

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

5. –

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

6. Відповідно до розділу 2.3 «Обмеження у використанні земельних ділянок» Стратегії просторового розвитку території.

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

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та

техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

---

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

---

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

---

(підпис)

---

(П.І.Б.)

## РОЗДІЛ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 2.5.1. Розміщення житлового фонду

Проектом детального плану території передбачається будівництво двох житлових багатоквартирних будинки (10 пов.), де забезпечується рівень комфорту не нижче мінімально допустимого.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг багатоквартирної житлової забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м<sup>2</sup> на 1 людину + 10,5 м<sup>2</sup> на родину).

Кількість проєктного населення – 735 осіб.

В проєктних житлових багатоквартирних будинках співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно з розподілу:

▪ Однокімнатні	130	(39%)
▪ Двокімнатні	180	(55%)
▪ Трьохкімнатні	20	(6%)

**ВСЬОГО:** 330 (100%)

Житловий фонд у проєктних будинках складає 18 900,0 м<sup>2</sup>. Середня житлова забезпеченість в проєктній багатоквартирній житловій забудові за розрахунками складатиме 25,7 м<sup>2</sup> /особу.

Згідно з проведеного розрахунку щільність населення у багатоквартирній забудові на 1 га території кварталу (брутто) складе до 390 чол./га, на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто) - до 750 чол./га.

У таблиці 2.5.1 наведено загальну характеристику житлової забудови в межах проєктування.

### 2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проєктування будівництво адміністративних, ділових, офісних, та інноваційних об'єктів не передбачається.

### 2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проєктування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства на проєктний період.

### 2.5.4. Збереження традиційного середовища

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

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

# ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.5.1

№ будинку/ секція	Площа забудови, м²	Поверховість, поверхів	Загальна площа будинку, м²	Кількість квартир, шт.			Загальна житлова площа, м2	Кількість нежитлових приміщень (комор), шт.	Загальна площа нежитловий приміщень (комор), м²	Кількість населення, чол.
				1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні				
Будинок №1	1 550	10	15 500	62	85	8	8 870	66	350	345
				155						
Будинок №2	1 750	10	17 500	68	95	12	10 030	74	400	390
				175						
Всього по будинку	3 300	10	33 000	130	180	20	18 900	140	750	735
				330						
-1 поверх, (паркінг та укриття)	7 665	-1	-	-			-	-	-	-



## РОЗДІЛ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 735 чол.

В таблиці 2.6.1 наведено розрахунок потреби та розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування населення.

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

Таблиця 2.6.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<b>Населення</b>	тис. чол.	<b>0,735</b>		
1.	<b>Заклади дошкільної освіти</b>	місць	60	<b>44</b>	За межами проектування
2.	<b>Заклади загальної середньої освіти</b>	учнів	115	<b>85</b>	За межами проектування
3.	<b>Заклади первинної медичної допомоги*:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ для дорослих</li><li>▪ для дітей</li></ul>	відвід. за зміну	15 5	<b>11 4</b>	За межами проектування
4.	<b>Заклади вторинної та третинної медичної допомоги*</b>	ліжок	9,5	<b>7</b>	За межами проектування
5.	<b>Заклади торгівлі</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ магазини прод. товарів</li><li>▪ магазини непрод. товарів</li></ul>	м <sup>2</sup> торг. площі	35 15 20	<b>26 11 15</b>	За межами проектування
6.	<b>Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі</b>	м <sup>2</sup> заг. площі	50	<b>37</b>	За межами проектування
7.	<b>Підприємства побутового обслуговування</b>	роб. місць	2,5	<b>2</b>	За межами проектування

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

Потреба в об'єктах громадського обслуговування проектного населення буде враховано за межами проектування детального плану території відповідно до ГП с. Крюківщина, з урахуванням нормативних радіусів обслуговування даних об'єктів.

Розташування найближчих закладів дошкільної освіти передбачені в 100 м в північно-західному напрямку від території проектування в районі вул. Жулянська, 1-а – приватний дитячий садок «Світлячок» та в 480 м в південно-західному напрямку – комунальний дошкільний навчальний заклад «Барвінок» за адресою вул. Балукова, 2а. Розташування найближчого закладу дошкільної освіти передбачене в 645 м в південно-західному напрямку від території проектування – Крюківщинська ЗОШ I-III ступенів – вул. Мічуріна, 12 а.

Обслуговування населення житлового кварталу на перспективу передбачено проектними закладами дошкільної освіти, об'єднаними із закладами середньої освіти (початковою школою), що запроєктовані на сусідніх ділянках із заходу та з півдня від території проектування по вул. Щастя, та проектним закладом освіти (ліцей), що запроєктований в 340 м в північно-східному напрямку, по вул. Богуславська та вул. Відродження.

## РОЗДІЛ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися на півдні з існуючої житлової вулиці Щастя, на півночі – існуючого проїзду (вул. Жулянська). Рух транспорту в межах території проектування буде здійснюватися по запроєктованим місцевим проїздам, що проходять з півночі на південь.

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

- Існуюча житлова вулиця (вул. Щастя) – профіль І-І – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови та проходить вздовж південної межі території проектування:
  - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
  - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Існуючий проїзд (вул. Жулянська) – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови та проходить вздовж північної частини ДПТ:
  - Загальна ширина покриття – бл. 11,0 м,
  - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Основні двосторонні проїзди, що проходять вздовж східної та західної частин ДПТ, частково сформовані вже існуючими елементами вулично-дорожньої мережі (міжквартальними проїздами) та забезпечують під'їзд до існуючої та проектної багатоквартирної житлової забудови, а також утворюють зв'язок між існуючою житловою вулицею (вул.Щастя) та існуючим проїздом (вул. Жулянська):
  - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону);
- Проектні проїзди – передбачаються для забезпечення під'їзду до житлових будинків, до підземного вбудовано-прибудованого паркінгу, автомобільних стоянок та для забезпечення проїзду пожежних машин в зоні житлової забудови:
  - Проїжджа частина – 4,0 м;
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, проїздів, на прибудинковій території та в зоні зелених насаджень загального користування: ширина – 1,5 м;
- Велосипедний рух в межах ДПТ з урахуванням вже сформованої вулично-дорожньої мережі передбачається змішаного руху на проїзній частині вздовж існуючої житлової вулиці Щастя та вздовж існуючих і проектних проїздів.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:200 (див. креслення №12).

### 2.7.2. Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі населеного пункту із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – не більше 500,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019). Існуюча зупинка громадського транспорту запроєктована по вул. Балукіна на відстані 150 м у північно-західному напрямку від території проектування.

### 2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків. На перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

В даному проєкті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення. При будівництві житлових будинків, а також при облаштуванні території рекомендовано враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано впровадження велотранспорту у схему організації транспортної мобільності та інфраструктури в межах ДПТ. Проектними рішеннями рух велосипедів передбачено суміщенням з автомобільним по проєктним проїздам та житловій вулиці. Для забезпечення організації велосипедного руху передбачені велопарковки біля головних входів до багатоквартирних житлових будинків.

### 2.7.4. Організація паркувального простору

В межах проєктування передбачені вбудовано-прибудований підземний паркінг та відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Розрахунок машино-місць для зберігання індивідуальних легкових автомобілів приведений у таблиці 2.7.1.

#### РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ

Таблиця 2.7.1

№	Найменування	Нормативні показники		Розрахункові показники за нормами
		м/м	м <sup>2</sup>	м/м
1.	Автостоянки для постійного зберігання автомобілів	1 – на дво- або більше-кімнатні квартири 0,5 – для одно-кімнатних квартир	13,25	265
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	15 % від автостоянок постійного зберігання	11,5	40
	<b>ВСЬОГО, у т.ч.:</b>			<b>305</b>
	▪ автостоянки обладнані зарядними станціями для електромобілів	5 % м/м від загальної кількості автостоянок	13,25 / 11,5	15
	▪ для маломобільних груп населення	10 % м/м від загальної кількості автостоянок	17,5	31

Для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у центральній зоні населеного пункту, розрахунок машино/місць для постійного зберігання автомобілів згідно з п.10.8 табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 на однокімнатні квартири приймається 0,5 машино/місць, а для дво- або більше-кімнатні квартири приймається 1,0 машино-місце. Розміри одного машино/місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 м × 5,3 м = 13,25 м<sup>2</sup>.

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування

автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м<sup>2</sup> (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

В межах території проєктування запроектовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Машино-місця для особистого автотранспорту осіб з інвалідністю бажано розмішувати поблизу входу при житлових будинках, доступного для осіб з інвалідністю, але не далі, ніж 100 м. Нормативна площа одного машино-місця визначена в розмірі 17,5 м<sup>2</sup> (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 9.9 ДБН В.2.3-15-2007.

На автостоянках, гаражах (паркінгах) повинно бути передбачено не менше ніж 5 % машино-місць від загальної кількості для паркування електромобілів відповідно до підпункту 4.12 ДБН В.2.3-15-2007. Такі машиномісця можуть обладнуватися зарядними станціями для електромобілів (у паркінгах тільки на першому підземному поверсі). Планування простору біля зарядної станції здійснюється шляхом нанесення відповідної розмітки та повинно враховувати габаритні розміри електромобілів, можливі способи встановлення на зарядку.

Рішеннями ДПТ в межах території житлового кварталу передбачається розміщення стоянок для зберігання легкових автомобілів у загальній кількості **305 машино-місць**, а саме:

- відкритих площадок для тимчасової стоянки автомобілів у кількості 26 машино-місць;
- підземний паркінг вбудовано-прибудованого типу в один поверх для постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів місткістю 279 машино-місць,

що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості машино/місць. Характеристика споруд для зберігання транспортних засобів наведена в табл. 2.7.2.

#### РОЗПОДІЛ МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТУ В МЕЖАХ ДПТ

Таблиця 2.7.2

№	Тип автомобільних стоянок	Відкриті автомобільні стоянки		Підземний вбудовано-прибудований паркінг	
		Кількість м/м	Розрахункова площа, м <sup>2</sup>	Кількість м/м	Розрахункова площа, м <sup>2</sup>
1.	Місця для постійного зберігання легкових автомобілів	-	-	231	3 060,75
2.	Місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів	14	161,0	14	161,0
3.	Місця для маломобільних груп населення	3	52,5	28	490,0
4.	Місця обладнані зарядними станціями для електромобілів	9	103,5	6	79,5
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>26</b>	<b>317,0</b>	<b>279</b>	<b>3 791,25</b>

Мінімальна необхідна площа гаражів (паркінгів) визначається згідно з таблицею 1 пункту 4.6 ДБН В.2.3-15-2007 та складає для одноповерхових гаражів 25 м<sup>2</sup>/машино-місце. Розрахункова площа підземного паркінгу – 6 975 м<sup>2</sup>. Площа проектного паркінгу складає 7 882м<sup>2</sup>, що задовільняє розрахунковий показник та враховує використання підземного простору для укриття (як споруд подвійного призначення) проектного населення (див. «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту» – окрема брошура ДСК).

Місце розташування в межах ДПТ автостоянок для постійного та тимчасового зберігання автомобілів, в тому числі стоянки автомобілів маломобільних груп населення та стоянки обладнані зарядними станціями для електромобілів, що визначено спеціальною розміткою та спеціальними знаками, а також розміщення підземного паркінгу та в'їзди / виїзди з нього відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

## РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

2.8.1. Водопостачання та водовідведення (окрема брошура ДСК)

2.8.2. Електропостачання (окрема брошура ДСК)

2.8.3. Газопостачання (окрема брошура ДСК)

2.8.4. Теплопостачання (окрема брошура ДСК)

2.8.5. Трубопровідний транспорт (окрема брошура ДСК)

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти (окрема брошура ДСК)

## РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1. Інженерна підготовка і захист території (окрема брошура ДСК)

2.9.2. Благоустрій території

Проектними рішеннями передбачено комплексний благоустрій території в межах проєктування. Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування та зелені насадження загального користування.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проєкті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування у відповідності згідно з діючими державними будівельними нормами - 6 м<sup>2</sup> на чол. Площа зелених насаджень, необхідних для населення даного кварталу (735 чол.), складає 0,4410 га. Площа зелених насаджень обмеженого користування в межах проєктування складає 0,5086 га, що забезпечує нормативний показник.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Для озеленення проєктом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід. Також проєктними рішеннями запропоновано передбачати засоби:

- площинного озеленення (дахів);
- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів);
- інноваційних засобів збільшення площі озеленення: вертикальні сади (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

2.9.3. Використання підземного простору (окрема брошура ДСК)

2.9.4. Поводження з відходами

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

### РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

Таблиця 2.9.4

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м <sup>3</sup>
	Житлова багатоквартирна забудова	735 чол.	220500 (220,5)	1470,0
	Сміття з удосконаленого покриття	7723 м <sup>2</sup>	77230 (77,23)	115,85
	Садові відходи від зелених насаджень	5086 м <sup>2</sup>	-	40,69
	<b>ВСЬОГО</b>		<b>297730 (297,73)</b>	<b>1626,54</b>

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.

Розрахункова кількість контейнерів становитиме:

$$N = P * T_b * K / (365 * V),$$

де N – кількість контейнерів;

P – середньорічний об'єм ТПВ, м<sup>3</sup>;

T<sub>b</sub> – періодичність вивезення відходів, діб (1 раз на добу);

K – коефіцієнт нерівномірності накопичення відходів (1,25);

V – місткість контейнера, м<sup>3</sup>.

$$N = 409 * 1 * 1,25 / (365 * 1,1) = 1,27 \text{ контейнери} \approx 2 \text{ контейнери.}$$

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

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Смітєвоз	1 од.
Мала техніка:	2 од.
<i>травокосарка</i>	1 од.
<i>снігозбиральна машина</i>	1 од.
Контейнери для збору ТПВ	4 контейнери.

## РОЗДІЛ 2.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 2.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень детального плану території.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.10.1.

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в межах проектування відсутні.

Проектними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення та поділ земельних ділянок відповідно до плану функціонального зонування території.

#### Поділ земельної ділянки

Відповідно до ст. 56 Закону України про землеустрій, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Розроблена технічна документація на поділ земельної ділянки подається на розгляд місцевого відділу Держгеокадастру (за місцезнаходженням земельної ділянки), який реєструє новоутворені в результаті поділу земельні ділянки в Державному земельному кадастрі України. Після реєстрації нових ділянок в ДЗК, державний кадастровий реєстратор видає витяги з Державного земельного кадастру на підтвердження проведених змін. Кожній земельній ділянці, що утворилась в результаті поділу, присвоюється новий кадастровий номер, який буде зазначено у відповідному витягу.

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі поділу або об'єднання земельних ділянок запис про державну реєстрацію земельної ділянки та кадастровий номер земельної ділянки скасовуються, а Поземельна книга на таку земельну ділянку закривається. У Поземельній книзі на земельні ділянки, сформовані в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, здійснюється запис про такий поділ чи об'єднання із зазначенням скасованих кадастрових номерів земельних ділянок.

### **Зміна цільового призначення земельної ділянки**

Відповідно до ст. 20 Земельного Кодексу України, при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки, належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

- розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);
- прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

**Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами  
(форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)**

*Таблиця 2.10.1*

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га	Код угоддя (згідно (КВЗУ) існуючий
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		
1	3222484000:02:002:0190	Приватна власність	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,6127	001 01
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0180	



### **2.10.2. Формування земельних ділянок**

В процесі прийняття планувальних рішень формування нових земельних ділянок не відбулось.

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

### **2.10.3. Реєстрація земельних ділянок**

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

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими внесені до Державного земельного кадастру.

Відповідно до підпункту 6 пункту 44 Постанови КМУ № 926 від 01.09.2021 виконавчий орган сільської ради забезпечує на місцевому рівні:

- передачу текстових, табличних та графічних матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні до Державного фонду документації із землеустрою;
- внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру протягом п'яти робочих днів з дня затвердження відповідної містобудівної документації.



### III. ДОДАТКИ



## СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:5 000	
2.1	Схема сучасного використання території	1:500	
2.2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	Інв.№ 31 ДСК
3.1	Проектний план	1:500	
3.2	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	Інв.№ 32 ДСК
4.	План функціонального зонування території	1:500	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
6.	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:500	Інв.№ 33 ДСК
7.	Схема інженерного забезпечення території (електропостачання, газопостачання, тепlopостачання)	1:500	Інв.№ 34 ДСК
8.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	Інв.№ 35 ДСК
9.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:500	Інв.№ 36 ДСК
10.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:500	Інв.№ 37 ДСК
11.	План червоних ліній	1:500	
12.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	
13.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:500	Інв.№ 38 ДСК
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Стратегія просторового розвитку території. План реалізації містобудівної документації.	б/м	
2.	Стратегія просторового розвитку території (обмеження у використанні земельних ділянок, Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації, Інженерна підготовка та благоустрій території). Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	б/м	Інв.№ 39 ДСК
<b>III. Електронні носії</b>			
1.	Детальний план території земельної ділянки площею 1,6307 га по вулиці Щастя в селі Крюківщина Бучанського району Київської області	CD-диск	
2.	Детальний план території земельної ділянки площею 1,6307 га по вулиці Щастя в селі Крюківщина Бучанського району Київської області, у тому числі база геопросторових даних	CD-диск	Інв.№ 40 ДСК



## КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки площею 1,6307 га по вулиці Щастя в селі Крюківщина Бучанського району Київської області
Розробник	ТОВ Проектний центр України «ГРАНД»
Замовник	Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради Бучанського району Київської області
Підстава для проектування	Рішення Вишневої міської ради № 1-01/XL8-44 від 19 грудня 2024 року.
Інформація про картографічну основу	Виконав ТОВ "Геоцентрпроект" у 2024 році в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<p><i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо.</p> <p><i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо.</p> <p><i>Наказ</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»</p> <p><i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2 - 12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.</p>





## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект розроблений ТОВ Проектний центр України «ГРАНД» у архітектурно-планувальному відділі № 2 авторським колективом у складі:

Заступник директора, ГАП

Нач.відділу №2, ГП

Головний архітектор проектів

Інженер-землевпорядник



Лідія МАГАЛЯС

Наталія ВАЦЬКІВСЬКА

Сергій МАРЧЕНКО

Андрій СЕВАСТЬЯН





## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,6307 ГА ПО ВУЛИЦІ ЩАСТЯ  
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

## **ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**



# ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

## I. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в один етап, в короткостроковий період (до 5-ти років).

В межах проєктування передбачено: будівництво житлової багатоквартирної забудови з підземним паркінгом, організація під'їздів з відповідним озелененням та благоустроєм території.

Перед освоєнням проєктної ділянки будівництва необхідно провести комплексну інженерну підготовку території. Будівництво житлової багатоквартирної забудови може відбуватись при умові забезпечення належного інженерного, протипожежного забезпечення території.

Інформація щодо проєктних рішень відображена у базі геоданих згідно з п.7.24.1 ДБН Б.1.1-14:2021, що міститься на електронному носії (диск «Детальний план території земельної ділянки площею 1,6307 га по вулиці Щастя в селі Крюківщина Бучанського району Київської області, у тому числі база геопросторових даних»).

## II. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проєктування, відсутні.

На територію проєктування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Генерального плану села Крюківщина (внесення змін) та Схеми планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Вишневої міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проєктування, є генеральний план населеного пункту. Містобудівна документація – «Генеральний план с.Крюківщина (внесення змін)», розроблений Проєктним інститутом Служби безпеки України на замовлення Виконавчого комітету Вишневої міської ради, затверджений рішенням XL сесії VIII скликання Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19 грудня 2024 року.

## III. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Функціональне призначення території відповідно до «Генерального плану с.Крюківщина (внесення змін)» затвердженого рішенням XL сесії VIII скликання Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19 грудня 2024 року - території житлової багатоквартирної забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Проєктними рішеннями запропоноване наступне функціональне зонування території: 10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови, 20300.0 Території вулиць та доріг.

Враховуючи вищенаведене, можна зробити висновок про відповідність рішень детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

## IV. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

Під час розроблення містобудівної документації були враховані положення документів стратегічного планування, а саме:

- Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. Рішення Київської обласної ради №858-35-VII від 22.06.2020 р. (зі змінами від 24.12.2020 № 048-01-VIII).
- Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. Розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26.

- Програми розвитку системи освіти Київської області на 2022-2026 роки. Розпорядження Київської обласної ради від 23.06.2022, №260-11-VIII.
- Обласної цільової програми розвитку водного господарства та екологічного оздоровлення басейну річки Дніпро на 2022 – 2029 роки. Рішення Київської обласної ради від 22.09.2022 р, №324-13-VIII.
- Програми охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки. (рішення Київської обласної ради від 23.12.2022, № 472-15-VIII).

## **V. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ**

Село Крюківщина не віднесене до Списку історичних населених місць України, згідно з постановою КМУ №878 від 26 липня 2001р.

## **VI. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ**

### Стратегічна екологічна оцінка

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”.

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Беручи до уваги, що в межах території проектування присутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проєкт містобудівної документації потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

## VII. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

**Детального плану території земельної ділянки площею 1,6307 га  
по вулиці Щастя в селі Крюківщина Бучанського району Київської області**

№ п/н	Назва показника		Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники*
I	ТЕРИТОРІЯ				
	Територія в межах проекту, у тому числі:		га	1,6307	1,6307
			%	100	100
1	10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови, у тому числі:	га	1,6307	1,6127
			%	100	99
	▪ <i>площа забудови багатоквартирних будинків</i>		га	-	0,3300
	▪ <i>території інженерних споруд, у т.ч.:</i>		»	0,0006	0,0438
	- <i>території підземних інженерних споруд</i>			0,0006	0,0006
	- <i>площа забудови ТП</i>		»	-	0,0012
	- <i>твердого покриття</i>		»		0,0049
	- <i>зелені насадження обмеженого користування</i>		»		0,0371
	▪ <i>зелені насадження обмеженого користування, у т.ч.:</i>		»	-	0,4715
	- <i>майданчики у складі прибудинкової території</i>		»	-	0,1100
	▪ <i>проїзди, твердого покриття, відкритих автомобільних та велосипедних стоянок</i>		»	0,2298	0,7674
2	20300.0	Території вулиць та доріг	га	-	0,0180
			%	-	1
II	НАСЕЛЕННЯ				
1	Чисельність населення		тис. осіб	-	0,735
2	Щільність населення		осіб/га	-	450
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД				
1	Житловий фонд у багатоквартирній забудові		тис. м² загальної площі	-	18,9
			тис. м² нежитлових приміщень (комор)	-	0,75
			кількість квартир	-	330
2	Середня житлова забезпеченість, у т.ч.		м²/особу	-	25,7
3	Кількість будинків		од.	-	2
4	Поверховість багатоквартирної забудови		пов.	-	10
IV	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)				
	Заклади дошкільної освіти		місць	-	44
	Заклади загальної середньої освіти		учнів	-	85
	Заклади первинної медичної допомоги:		відвід.за зміну	-	11
	▪ для дорослих			-	4
	▪ для дітей				

№ п/н	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники*
	Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	7
	Заклади торгівлі: ▪ магазини прод. товарів ▪ магазини непрод. товарів	м <sup>2</sup> торг. площі	-	11 15
	Прим. для фізкультурно-оздоровчих занять у житл.кварталі	м <sup>2</sup> заг. пл.	-	37
	Підприємства побутового обслуговування	роб.місць	-	2
<b>V</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ</b>			
1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0,309	0,977
2	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	134	127
3	Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів постійного та тимчасового зберігання, у т.ч.:	маш.- місць	-	305
	▪ <i>вбудовано-прибудований паркінг (підземний), у т.ч.:</i>	»	-	279
	– <i>автостоянки обладнані зарядними станціями для електромобілів</i>			7
	▪ <i>відкритих автостоянок (надземні), у т.ч.:</i>	»	-	26
	– <i>відкриті автостоянки обладнані зарядними станціями для електромобілів</i>	»	-	9

Примітка: \*Територія проєктування передбачена до містобудівного освоєння в 1 етап – короткостроковий до 5-ти років.





## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1,6307 ГА ПО ВУЛИЦІ ЩАСТЯ  
В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**