

Мінрегіон України  
**ТОВ «КИЇВЗЕМСЕРВІС»**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ТОВ «УДС» ЗА МЕЖАМИ СМТ РОКИТНЕ  
РОКИТНЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

**ТОМ 1**

Директор

О.О.Заболотний

Головний Архітектор Проекту

С.В.Несененко

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Київ–2017

ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА  
СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проекту

С.В. Несененко

вересень 2017 р.



## СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1		Детальний план території ТОВ «УДС» за межами смт Рокитне Рокитнянського району Київської області ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:</b>	
	ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі району у довільному масштабі	
	ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000	
	ГП-3	Проектний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень М 1:1000	
	ГП-4	Схема вулично-дорожньої мережі сільського та зовнішнього транспорту М 1:1000	
	ГП-5	Схема інженерної підготовки та захисту території М 1:1000	
	ГП-6	Схема інженерного обладнання території М 1:1000	
	ІТЗ-1	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), М 1:2000	

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА № 002408	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	<b>I. ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	8
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	10
	1.1. Містобудівні умови	10
	1.2. Природно-кліматичні умови	10
	1.3. Планувальні обмеження	12
	2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	12
	2.1. Характеристика існуючої забудови, інженерно-транспортної інфраструктури та використання території	12
	2.2. Оцінка стану навколишнього середовища	12
	3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	13
	3.1. Архітектурно-просторове та композиційне рішення забудови. Структура забудови	13
	3.2. Зовнішній благоустрій та озеленення	13
	3.3. Організація дорожнього руху	14
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	15
	4.1. Водопостачання	15
	4.2. Водовідведення	17
	4.3. Енергетичні ресурси	18
	4.4. Протипожежні заходи	19
	4.5. Телефонізація та радіофікація	20
	4.6. Санітарне очищення	21
	4.7. Інженерне підготовлення територій	21

1	2	3
	4.8. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища	22
	4.9. Першочергові заходи	22
	4.10. Заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	22
	4.11. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища	23
	4.12. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	24
	4.13. Першочергові заходи	24
	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	25
	6. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМИ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	26
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	28
№396 від 19.12.2016р.	Розпорядження Рокитнянської РДА про розробку детального плану ТОВ «УДС»	
2017р.	Викопіювання з планових матеріалів Рокитнянської селищної ради	
2017р.	Завдання на проектування детального плану ТОВ «УДС»	
2017р.	Завдання на розроблення схеми ІТЗ ЦЗ (ЦО) ТОВ «УДС»	
№11-22/3604 від 19.08.2017р.	Лист про визначення державних інтересів для розроблення детального плану ТОВ «УДС»	
№ 6/326 від 14.06.2017р.	Лист київського обласного центру охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини	
	<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:</b>	

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території ТОВ «УДС» в межах Рокитнянського району Київської області розроблено ТОВ «Київземсервіс» на підставі таких даних:

- розпорядження Рокитнянської райдержадміністрації №396 від 19.12.2016 р.
- завдання на проектування;
- план топографічного знімання в М 1:500, який виготовлено ТОВ «Київземсервіс» в 2017 році;
- натурних обстежень.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Кодекс газорозподільних систем;
- Закон України «Про місцеві державні адміністрації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

## 1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

### 1.1. Містобудівні умови

Територія проектування, площею 5.00 га, розташована в західній частині території Рокитнянського району на землях з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

Існуюче цільове призначення окремих частин території проектування є таким:

- земельна ділянка, площею 5.0000 га, перебуває в державній власності на землях для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

Рельєф території проектування основі плоско рівнинний з розвиненим мікрорельєфом із загальним ухилом на південь. Перепад висот в межах території проектування складає 4,9 м в межах відміток 141,5 м до 146,4 в Балтійській системі висот.

В південній частині території проектування розташована трансформаторна підстанція.

Територія проектування на півночі межує із розпайованими землями для ведення фермерського господарства Рокитнянської міської ради, на заході та сході межує з розпайованими землями рекреаційного призначення, а на півдні – з річкою Рось яка протікає на відстані 60м.

### 1.2. Природно-кліматичні умови

За фізико-географічним районуванням територія проектування розташована в підзоні П-В2 (Центральний і Східний лісостеп) кліматичної зони П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить  $-21^{\circ}\text{C}$ .

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

#### Клімат

Територія проектування розміщена в зоні Лісостепу, в його Правобережній провінції і за агрокліматичними умовами Київської області відноситься до другого агрокліматичного району (підрайон «а»), з помірним теплим вологим кліматом, гідротермічний коефіцієнт 1.3-1.4.

Середньомісячна та середньорічна температура повітря приведена в *таблиці 1*.

*Таблиця 1*

Місяці												За рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-6,5	-5,5	-1,0	7,0	14,0	17,0	19,0	18,0	13,0	7,0	1,0	-3,5	6,5

Абсолютний мінімум температури, відзначений в січні-лютому ( $-36^{\circ}\text{C}$ ), абсолютний максимум у липні ( $-37^{\circ}\text{C}$ ). Холодний період починається. В другій декаді жовтня і продовжується до другої декади квітня.

Середня тривалість безморозного періоду складає 165 днів.

Глибина промерзання ґрунту становить 0,7-0,8 м.

У середньому за рік опадів випадає в межах від 500 до 600 мм. Абсолютний мінімум опадів за рік становить 285 мм, а абсолютний максимум до 800 мм.

Середньомісячна та річна кількість опадів приведена в *таблиці 2*.

Таблиця 2

Місяці												За рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-6,5	-5,5	-1,0	7,0	14,0	17,0	19,0	18,0	13,0	7,0	1,0	-3,5	6,5

Розподіл опадів протягом року нерівномірний: основна частина їх випадає влітку. Характер випадання опадів в теплу пору року зливовий, що, в свою чергу, викликає розвиток ерозії ґрунтів.

В холодний період їх випадає, у вигляді снігу, близько 20% від загальної кількості. Найбільша середня висота снігового покриву буває в лютому і досягає 20-30 см. Сніговий покрив утримується 90-100 днів.

Середня річна швидкість вітру змінюється в межах 3,4-4 м/сек. Влітку переважають вітри західного та північно-західного напрямків, взимку – східного.

### Ґрунти

На території проектування ТОВ «УДС» ґрунтовим обстеженням, проведеним в 2017 р. ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», виявлено ясно-сірі опідзолені супіщані ґрунти (шифр агрогрупи 29 в).

Природна родючість ясно-сірих опідзолених супіщаних ґрунтів невисока.

Вміст гумусу в орному шарі від 1,16% до 1,55%.

Згідно з ГОСТОМ 17.5.306-85 «Вимоги до визначення норм зняття родючого шару ґрунту при проведенні земляних робіт» - при вмісті гумусу в орному шарі ґрунту 0-20 см менше 2% в зоні Лісостепу, нема потреби в знятті родючого шару ґрунту.

Відповідно до наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.2003 р. № 245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» зареєстрованого Міністерством юстиції України 28 жовтня 2003 року № 979/8300, ґрунти (шифр агрогрупи 29 в), які залягають на зазначених ділянках, не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Територія є придатною для господарського розвитку.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов, в залежності від ступеня придатності території під забудову, територія проектування відноситься до I категорії.

I категорія - придатні території, що не потребують значних спеціальних заходів з інженерного підготовки. Рельєф території сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для виробничого та цивільного будівництва. В геологічній будові беруть участь пилуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і можуть бути використані природною основою для фундаментів. Ґрунтові води залягають на глибині понад 12,3 м.

Згідно з ДБН В.1.2-2:2006 для розрахунків на стадії «Проект» необхідно приймати такі кліматичні умови і характеристичні рівномірно-розподілені навантаження:

- характеристичне снігове навантаження для 5 району – 160 кгс/м<sup>2</sup>;
- характеристичне вітрове навантаження для 1 району – 40 кгс/м<sup>2</sup>.

### 1.3. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

- санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань, тощо – відсутні;
- Санітарно-захисна зона від діючого кар'єру по добуванню граніту – 1500 м;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні;
- охоронна зона від водонапірної башти та артезіанської свердловини – 15 м;
- зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, у прикордонній смузі – відсутні.

Територія проектування прилягає до рекреаційних територій, що діють, майновий комплекс якої знаходиться у власності окремих фізичних осіб. Тут розміщуються бази відпочинку.

На півдні від території проектування протікає річка Рось, площа якої складає 12750 м<sup>2</sup>, що відповідно визначає ширину прибережної захисної смуги 50 м.

На території, що проектується знаходиться артезіанська свердловина та водонапірна башта, які огорожені парканом.

Територію проектування перетинає газопровід середнього тиску, який є недіючим.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон. Об'єкт археології – «Змієві вали» (ох №1404) проходять північніше від ділянки.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

## 2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1. Характеристика існуючої забудови, інженерно-транспортної інфраструктури та використання території

На даний час територія земельної ділянки, на якій передбачається розміщення туристичної бази відпочинку ТОВ «УДС» забудована частково діючими будівлями та спорудами. В часи радянської влади це була діюча туристична база, а на даний час вона перебуває в занедбаному стані.

На території, що проектується, є дороги з твердим та ґрунтовим покриттям.

За цільовим призначенням ділянки - для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

### 2.2. Оцінка стану навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території.

#### Стан повітряного басейну

На сьогоднішній день поблизу ділянки, що проектується, на півночі та на сході проходить ґрунтова дорога, яка є незначним основним джерелом забруднення повітряного басейну.

### Стан ґрунтового покриву

На ділянці, що проектується відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Отже рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує ГДР.

## **3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ**

### **3.1. Архітектурно-просторове та композиційне рішення забудови.**

#### **Структура забудови**

Планувальне та архітектурно-просторове рішення території ТОВ «УДС» обумовлене конфігурацією ділянки, планувальними обмеженнями та побажаннями замовника.

Заїзд на територію передбачається із південно-східної сторони ділянки.

Проектом детального планування враховано побажання замовника та передбачено одна комплекс будівель житлового, адміністративного та господарчого призначення, загальна площа забудови якої складає 2804 м<sup>2</sup>.

Згідно з завданням на проектування детального планування визначено розрахунковий етап реалізації проекту (5 років).

На розрахунковому етапі реалізації передбачається відновлення зруйнованих житлових будинків по всій території, прокладення до них доріжок викладених мощенням та відновлення зруйнованих. Всі будівлі одноповерхові.

В південній частині ділянки для працівників передбачено місця для паркування автомобілів.

В південній частині території ТОВ «УДС» знаходяться КПП (Контрольно-пропускний пункт), адміністрація, пожежні резервуари, ресторан, котельня, дві артезіанські свердловини, водонапірна башта, технічні та господарські будівлі, а в північній частині очисні споруди господарської каналізації. На території передбачається встановлення контейнерів для сміття.

Враховуючи композиційне рішення бази відпочинку ТОВ «УДС», проектом передбачено схему руху пішохідного та легкового транспорту по території ділянки. Значна частина ділянки забезпечена доріжками з мощенням для пішоходів з підходами до будинків де проживатимуть відпочиваючі, асфальтовані дороги забезпечують під'їзди до адміністрації, ресторану та побутових чи господарчих будівель.

Проектом Детального плану передбачено пожежний проїзд до будівлі .

Для життєзабезпечення бази відпочинку в проекті передбачено будівництво комунальних споруд. В північній частині ділянки передбачено розташування очисних споруд комунальної каналізації, в південній – каналізаційна насосна станція комунальної каналізації, пожежрезервуар (200м<sup>3</sup>) артезіанська свердловина та комплексна трансформаторна підстанція. Всі комунальні об'єкти забезпечені нормативними під'їздами.

### **3.2. Зовнішній благоустрій та озеленення**

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території вільні території від будівель, споруд та проїздів пропонується озеленити.

Зелені насадження грають значну роль у відновленні стану фізичного та психологічного здоров'я, а також у санітарно-гігієнічному, архітектурно-художньому та інженерному благоустрої території. Проектом пропонується озеленити всю територію бази відпочинку. На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання

території інженерними комунікаціями та елементами благоустрою, забезпечити освітлення території, встановлення контейнерів для сміття на спеціально обладнаних майданчиках.

### **3.3. Організація дорожнього руху**

При проектуванні транспортних зв'язків бази відпочинку враховано ситуацію, що склалася за її існування в межах Рокитнянського району.

Заїзд на територію передбачено із польової дороги, що проходить зі східної сторони ділянки.

Проектом передбачено технічний під'їзд до ресторану з південної сторони ділянки.

Проїзди на території ТОВ «УДС» запроектовано виходячи з передбаченої проектом схеми руху пішоходів та легкового транспорту. Ширину проїздів на території комплексу було прийнято шириною 3 м та 3.5 м, з радіусом повороту 6 м. Рух транспортних засобів по території односторонній. Категорію проїздів визначено згідно з ДБН 360-92\*\* як проїзди місцевого значення. Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято не більше 10 км/год.

До будівель та споруд передбачено вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних машин.

#### 4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території ТОВ «УДС» за межами селища Рокитне Рокитнянського району Київської області.

Розділ виконано на підставі таких основних нормативних документів:

- ДБН 360-92\*\* «Планування та забудова міських та сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень»
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».
- ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд (БН 441-72\*, MOD)»;
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»;

##### 4.1. Водопостачання

На території, що проектується, існує локальна система господарсько-питного водопостачання, джерелом якого є артезіанська свердловина, і яка охоплює частину споживачів. Існує також водонапірна башта. На перспективний період проектом передбачається реконструкція локальної системи господарсько-питного водопостачання з прокладанням додаткових мереж водопроводу та влаштуванням додаткової артезіанської свердловини. Проектом передбачається, що існуюча та проектна свердловини експлуатуватимуть різні водоносні горизонти. Передбачається також продовження експлуатації існуючої водонапірної башти.

Проектом передбачається приймати категорію надійності системи господарсько-питного водопостачання – II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Норми господарсько-питного водопостачання на перспективний період прийнято відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» та ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахунковий обсяг господарсько-питного водоспоживання визначено за формулою

$$Q_{\text{госп}} = \frac{q_{\text{госп}} \cdot n}{1000} \cdot k \left[ \frac{\text{м}^3}{\text{добу}} \right],$$

де  $q_{\text{госп}}$  – питомий норматив господарсько-питного водоспоживання, л/добу,

$n$  – розрахункова кількість споживачів,

$k$  – коефіцієнт неврахованих витрат, прийнято за ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 2.2,  $k = 1,3$ .

Обсяги господарсько-побутового водопостачання об'єктів складуть:

- житлові будинки

$$\frac{111 \text{ чел.} \cdot 210 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 30,3 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

- інженерно-побутовий корпус (їдальня)

$$\frac{700 \text{ блюд.} \cdot 12 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 10,92 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

- адміністрація

$$\frac{6 \text{ чел.} \cdot 25 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 0,20 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

- КПП та господарські приміщення

$$\frac{10 \text{ чел.} \cdot 25 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 0,33 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

Разом 41,75 (м<sup>3</sup>/добу).

Невраховані витрати (10 %) 4,18 (м<sup>3</sup>/добу).

Всього 45,93 (м<sup>3</sup>/добу).

Для подальших розрахунків приймаємо обсяги господарсько-побутового водоспоживання 50 м<sup>3</sup>/добу.

Вода, що має подаватися на потреби господарсько-побутового водопостачання за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Навколо проектної свердловини передбачається влаштування зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15). Навколо існуючої артезіанської свердловини передбачається влаштування додаткових заходів захисту гирла від можливих забруднень.

Зону першого поясу радіусом 30 м. пропонується огородити парканом з металевої сітки висотою 2,0 м., а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013).

Проектом пропонується передбачити заходи для захисту територій першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони пропонується встановлювати розрахунками на подальших стадіях проектування, виходячи з санітарних і гідрологічних умов.

Мережі водопроводу пропонується прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі (лист № 2-492 від 16.06.98 року КП ВКГ «Київоблводоканал») і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83\*.

Пропозиції щодо трасування додаткових мереж водопроводу дивись на кресленні «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору».

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці 1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку 8.1 ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських та сільських поселень».

Остаточний вибір джерел водопостачання території, що проектується, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів на території, що проектується, розраховано за рекомендаціями ДБН В.2.5-74:2-13, додаток А.

При умові поливання за один раз 3,0 га (30000 м<sup>2</sup>) зелених насаджень та миття 0,6 га (6000 м<sup>2</sup>) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе

$$Q_{\text{полив}} = \frac{20000 \times 4 + 6000 \times 0.5}{1000} = 83,0, \text{ (м}^3\text{/добу)}.$$

Поливання та миття, пропонується здійснювати від технічного колодязя (технічної свердловини), який експлуатуватиме перший від поверхні водоносний горизонт (верховодку) і який передбачається розмістити на території, що проектується. Остаточний вибір джерела поливального водопостачання пропонується здійснити на наступних стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

#### 4.2. Водовідведення

На території, що проектується, передбачається влаштування локальної системи господарчо-побутового каналізування з очищенням стічних вод на очисних спорудах, розміщених на території.

Для очищення господарчо-побутових стічних вод передбачаються локальні очисні споруди з механічним та повним біологічним очищенням. Кількість господарсько-побутових стоків, що підлягають очищенню, складає 50 м<sup>3</sup>/добу.

Очисні споруди пропонується виконати за окремим проектом. Для очищення стічних вод проектом пропонується використання водоочисних установок, які за висновками Державної санітарно-епідеміологічної експертизи при проектній потужності до 200 м<sup>3</sup>/добу потребують санітарно-захисної зони розміром 25 м, яка і встановлюється проектом.

Після очищення стічної води пропонується подавати на скидання у річку Рось за допомогою напірного колектора, прокладено у дві лінії. Пропозиції щодо розміщення очисних споруд госпобутової каналізації та накопичувального резервуару дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору».

Остаточні рішення щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, остаточний вибір установок для пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Самопливну каналізаційну мережу пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83\*. Їх гідравлічні розрахунки також пропонується виконувати на подальших стадіях проектування.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці 1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку 8.1 ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських та сільських поселень».

Відведення поверхневих вод з території, що проектується, передбачається здійснювати відкритою системою по поверхні.

### 4.3. Енергетичні ресурси

Опалення будівель території, що проектується передбачається здійснювати від електричних теплогенераторів. Орієнтовні потреби на опалення та вентиляцію об'єктів складають:

- житлові будинки (1400 м <sup>2</sup> )	– 110 кВт;
- інженерно-побутовий корпус (їдальня) (600 м <sup>2</sup> )	– 70 кВт;
- адміністрація (170 м <sup>2</sup> )	– 15 кВт;
- КПП та господарські приміщення (470 м <sup>2</sup> )	– 40 кВт.
Разом	235 кВт.
Невраховані витрати (≈10%)	25 кВт
Всього	260 кВт

Гаряче водопостачання об'єктів, що проектуються, передбачається здійснювати від електричних електричних електричних водонагрівачів. Потреби у гарячій воді складають

- житлові будинки

$$\frac{111 \text{ чел.} \cdot 85 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 12,3 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

- інженерно-побутовий корпус (їдальня)

$$\frac{700 \text{ блюд.} \cdot 4 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 3,64 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

- адміністрація

$$\frac{6 \text{ чел.} \cdot 11 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 0,09 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

- КПП та господарські приміщення

$$\frac{10 \text{ чел.} \cdot 11 \text{ л/добу}}{1000} \times 1,3 = 0,14 \text{ (м}^3\text{/добу);}$$

Разом	16,17 (м <sup>3</sup> /добу).
Невраховані витрати (≈10 %)	1,63 (м <sup>3</sup> /добу).
Всього	17,8 (м <sup>3</sup> /добу).

Орієнтовні потреби у тепловій енергії на приготування гарячої вод складають:

- житлові будинки (1400 м <sup>2</sup> )	– 30 кВт;
- інженерно-побутовий корпус (їдальня) (600 м <sup>2</sup> )	– 165 кВт;
- адміністрація (170 м <sup>2</sup> )	– 1 кВт;
- КПП та господарські приміщення (470 м <sup>2</sup> )	– 1 кВт.
Разом	197 кВт.
Невраховані витрати (≈10%)	23 кВт
Всього	230 кВт

Сумарна потужність джерел теплопостачання для опалення, вентиляцію та приготування гарячої води складе  $260 + 230 = 490$  кВт.

Остаточні потреби у тепловій енергії на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання пропонується уточнити на подальших стадіях проектування.

Потреби в електричній енергії для побутових потреб на території, що проектується, складуть:

- житлові будинки з електроплитами	– 105 кВт;
- інженерно-побутовий корпус (їдальня) (600 м <sup>2</sup> )	– 31 кВт;
- адміністрація (170 м <sup>2</sup> )	– 10 кВт;
- КПП та господарські приміщення (470 м <sup>2</sup> )	– 26 кВт.
Разом	172 кВт.
Невраховані витрати (≈10%)	18 кВт
Всього	190 кВт

Сумарні енергетичні потреби складуть  $490 + 190 = 680$  кВт.

Пропонується підключення до існуючих мереж електропостачання з будівництвом двох трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ на території, що проектується. Необхідну потужність трансформаторів підстанцій пропонується уточнити на подальших стадіях проектування відповідно до вимог ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Остаточне місце розташування трансформаторних підстанцій пропонується вирішити на наступних стадіях проектування після отримання технічних умов на електропостачання.

На території об'єкту пропонується передбачити зовнішнє освітлення, блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

#### 4.4. Протипожежні заходи

Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується прийнято 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння прийнято 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Об'єм води на потреби пожежогасіння на території, що проектується, складе

$$V_{\text{пож}} = \frac{3 \times 3600 \times 10}{1000} = 108,0 \text{ (м}^3\text{)}.$$

Для потреб пожежогасіння на території, що проектується, пропонується влаштування двох пожежних резервуарів ємністю 50 м<sup>3</sup> кожний. Для забору води з пожежних резервуарів передбачається влаштування водозабірної колодязя.

Відновлення пожежного запасу води в резервуарах передбачається від технічного колодязя, що експлуатує перший від поверхні водоносний горизонт (верховодку), або привізною водою технічної якості.

На території, що проектується, передбачається розміщення пожежного поста з пожежною мотопомпою, а також первинних засобів пожежогасіння у відповідності з «Правилами пожежної безпеки в Україні», затвердженими наказом Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій від 19.10.2004 р. № 126, а також у відповідності з «Типовими нормами належності вогнегасників», затвердженими наказом Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи від 02.04.2004 № 151. Передбачається також розміщення установки пожежної сигналізації, яка має сертифікат відповідності.

Для внутрішнього пожежогасіння інженерно-побутовий корпус (при необхідності) передбачається влаштування додаткових резервуарів, пожежних насосів, а також пожежних кран-комплектів всередині будівлі.

Остаточний спосіб гасіння пожежі, витрати води на потреби пожежогасіння, місця розташування пожежних резервуарів, необхідність влаштування внутрішнього пожежогасіння тощо пропонується уточнити на подальших стадіях проектування після отримання відповідних технічних умов (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

#### **4.5. Телефонізація та радіофікація**

На території, що проектується, передбачається встановити малу архітектурну форму і розмістити там розподільчу шафу (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб.

Пропонується прокласти телефонний кабель необхідної ємності в телефонній каналізації від АТС селища Рокитне.

Прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будівель.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

Для радіофікації території, що проектується, пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1x2x1,2 розподільчої фідерної лінії від найближчого радіовузла селища Рокитне. Остаточне рішення пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення.

Для забезпечення телебаченням території, що проектується, пропонується прокладання волоконно-оптичного кабелю від найближчого оптичного вузла. У захисній шафі пропонується встановити оптичний приймач. Побудову мережі телебачення

пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

Вибір вузла, траси прокладання, а також місця розташування оптичного приймача пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

#### **4.6. Санітарне очищення**

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з прибудинкових територій житлової забудови збирається у контейнери.

На території житлової забудови передбачається місце встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектною території.

На розрахунковий період для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттевоз на день (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). При нормі сухих відходів – 0,46 т на 1-го жителя за рік (наказ №7 від 10.01.2006р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:

$$40 \times 0,46 = 18,4 \text{ т/рік}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та Департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

#### **4.7. Інженерне підготування території**

Інженерне підготування території розроблено на основі рішень Детального плану, що проектується, та матеріалах топографічного знімання.

При розробці схеми інженерного підготування території за основу вертикального планування прийнято існуючі відмітки.

Абсолютні відмітки території житлової забудови змінюються в межах від 141,5 м до 146,4 перепад складає 4,9 м, що обумовлює ухил рельєфу 1,7% .

Проектом Детального плану передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- створення сприятливих умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані та профілі.

Поздовжні ухили вулиць запроектовані в межах 5 ‰ - 48‰.

Поперечні профілі проїздів запроектовані сільського типу (з бордюром) з шириною проїзної частини 3,0 м і більше. Відведення дощових і талих вод по проїздах території

складського комплексу здійснюється закритою системою дощової каналізації, з відведенням поверхневих вод на очисні споруди дощової каналізації.

Відвід поверхневих вод з проїздів відбувається за рахунок поперечних ухилів проїзної частини 20 ‰.

По проїздах запроєктовано асфальтобетонне покриття різного типу.

Радіуси заокруглення проїзної частини на перехрестях вулиць прийняті 12, 6 м по краю проїзної частини.

#### **4.8. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища**

На території відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Для відведення господарчо-побутових стоків від запроєктованих детальним планом об'єктів передбачається самопливна мережа комунальної каналізації.

Захист від електромагнітних та іонізуючих випромінювань виконується шляхом розміщення джерел випромінювання відповідно до нормативної документації.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- проведення забудови згідно з наміченим в проекті функціональним зонуванням;
- озеленення території;
- озеленення зовнішніх доріг і санітарно-захисних зон;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, влаштування твердого покриття проїздів.

У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'ятників.

#### **4.9. Першочергові заходи**

На першу чергу проектом Детального плану пропонується інженерна підготовка територій згідно розроблених проєктів. Потім передбачається будівництво проїздів, об'єктів інженерного життєзабезпечення території та прокладання інженерних комунікацій.

На розрахунковий період реалізації передбачається реконструкція житлових будинків для відпочиваючих, відновлення та покращення доріг, що сполучають ці будинки. Площа складських приміщень в складі даної будівлі становитиме 2804 м<sup>2</sup>.

#### **4.10. Заходи цивільного захисту (цивільної оборони)**

Основні завдання захисту населення і територій під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту туристичної бази відпочинку ТОВ «УДС».

Ділянка, що розглядається в проекті, як і територія селищної ради не потрапляє до сейсмічно небезпечної зони, та зони катастрофічного затоплення території. В запроєктованих межах відсутні прояви карстових процесів. Територія потрапляє в I зону можливого хімічного забруднення лінійного хімічно небезпечного об'єкта. Територія проектування може потрапити до зон можливого сильного та небезпечного радіоактивного забруднення навколо категоризованому по цивільному захисту (цивільній обороні) населеного пункту та об'єктів. Даний розділ не підлягає коригуванню.

### **Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)**

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях), які можуть бути розміщені у підвальних приміщеннях будівель, на даній ділянці таким укриттям є підвальне приміщення ресторану. ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються протягом двох діб. Максимальна розрахункова кількість відвідувачів на території, що розглядається проектом, становитиме 50 людей.

На випадок аварії в водопровідній мережі для забезпечення питною водою в укриттях передбачаються місця для розташування переносних баків питної води. Ємність баків має бути достатньою для зберігання тридобового запасу води з розрахунку 10 л на добу на 1 людину.

В період повсякденної готовності ЦО необхідно: максимально забезпечити роботу мереж водопостачання, передбачити пункти роздачі води, пожежогасіння з гідрантів.

### **Підвищення надійності будинків і споруд, пристосованих під ПРУ**

Зовнішні захисні конструкції ПРУ повинні забезпечувати захист людей, що укриваються, від вражаючої дії іонізуючого випромінювання при радіоактивному зараженні місцевості.

Отвори в зовнішніх захисних конструкціях, що не використовуються для входу чи виходу із укриття, треба закласти цеглою.

Підвищення захисних властивостей ПРУ, що розміщується в підвалі передбачається за допомогою:

- влаштування пристінних екранів з каменю чи цегли, укладання мішків з ґрунтом під зовнішніми стінами на висоту 1.7 м від рівня підлоги;
- валування виступаючих частин стін підвалів на повну висоту;
- замурування зайвих отворів в захисних конструкціях і влаштування стінок-екранів перед входами.

### **4.11. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища**

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних і інженерних заходів, до яких відносяться:

#### Заходи що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення території, що проектується.

#### Заходи захисту ґрунтового покриву;

- вирішення проблем санітарного очищення;
- 100 % охоплення території планово-надвірною санітарною очисткою;
- покращення дорожнього покриття вуличної мережі.

Джерел іонізуючих випромінювань, які можуть негативно впливати на навколишнє середовище та здоров'я людей, детальним планом не запроектовано і на даній ділянці вони відсутні.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

#### **4.12. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Відповідно до ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

#### **4.13. Першочергові заходи**

Першим етапом робіт пропонується інженерна підготовка території. Потім передбачається будівництво об'єктів інженерного життєзабезпечення території та прокладання інженерних комунікацій.

## 5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 3

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	<b>Територія в межах проекту, всього у тому числі</b>	га	5,00
	- площа забудови	м <sup>2</sup>	2804
	- площа зелених насаджень	га	4,57
2	<b>Мережа проїздів</b>		
	Площа проїздів, автостоянок, майданчиків	га	0,73
	Автостоянки для легкових автомобілів	маш. місце	10
3	<b>Інженерне обладнання</b>		
	<b>Водопостачання</b>		
	Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	50
	<b>Каналізація</b>		
	Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	50
	<b>Електропостачання</b>		
	Споживання сумарне	кВт	680
	<b>Теплопостачання</b>		
	Сумарна теплова потужність	кВт	490
4	<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>		
	Територія забудови, що потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки	га	-
5	<b>Охорона навколишнього середовища</b>		
	Санітарно-захисні зони	га	0,3
	Санітарне очищення	т/рік	18,4

## ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань, детальним планом території ТОВ «УДС» в адміністративних межах Рокитнянського району Київської області визначено такі містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки в межах проектування:

### Загальні дані:

1. Наміри забудови - *будівництво основних і допоміжних будівель і споруд, будівель і споруд інженерної інфраструктури, будівництво проїзної частини вулиць, проїздів і автостоянок, благоустрій та озеленення території;*
2. Документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку - *територія земельної ділянки, площею 4,0000 га, з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення» належить орендодавцю – Рокитнянська РДА Київської області в особі заступника голови адміністрації Мітлицького Петра Вікторовича на праві власності згідно з договором оренди земельної ділянки від 30 січня 2004 року з ТОВ «УДС».*
3. Площа земельної ділянки в межах проектування – *5,0000 га;*
4. Цільове призначення земельної ділянки – *призначенням для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.*
5. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – *розпорядження Рокитнянської районної державної адміністрації Київської області;*
6. Функціональне призначення земельної ділянки – *база відпочинку;*
7. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - *Пояснювальна записка, розділ 5. Основні техніко-економічні показники;*

### ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

(за матеріалами проекту детального плану)

1	Площа земельної ділянки	га	5,00
2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	2804
3	Площа зелених насаджень	га	4,57
4	Площа проїздів, автостоянок	га	0,73
5	Кількість автостоянок для легкових автомобілів	машино/місце	20

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:**

- 1) Граничнодопустима висота будівель – **2 поверхи**;
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **35%** ;
- 3) Максимально допустима щільність населення – **відсутні**;
- 4) Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: – **відсутні**;
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
  - **15 м зони охорони від існуючої та проектної артезіанської свердловини**;
  - **25 м санітарно-захисна зона від очисних споруд комунальної каналізації**;
  - **15 м санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції**;
- 6) Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: **відсутні**;
- 7) Охоронні зони інженерних комунікацій - **відсутні**
- 8) Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» –**інженерно-геологічні та інженерно-геодезичні виконано в 2017 році**;
- 9) Вимоги щодо благоустрою – **передбачити тверде покриття у вигляді мощення для пішохідних доріжок, стоянок для автомобілів, майданчиків для розташування контейнерів для сміття та озеленення території**;
- 10) Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - **відповідно до ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»**;
- 11) Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **передбачити автостоянку на 10 машино-місць**;
- 12) Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **вимоги ст.36, ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»**;
- 13) Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – **згідно з вимогами ДБН В.2.2-17:2006.**

## **II. ДОДАТКИ**

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**