

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
КУРИЛО ЄВГЕНІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 2 353 000 0000 036728 від 26.01.2017р.

**Детальний план території для розміщення бази відпочинку дітей за межами
снт. Рокитне Рокитнянського району Київської області**

008.17 - ПЗ

| | | |
|--------------|---------------|--------------|
| Інв. № ориг. | Підпис і дата | Взам. інв. № |
| | | |

м.Біла Церква
2017р.

| Зм. | Кільк | Арк. | №док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|-------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
КУРИЛО ЄВГЕНІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**

Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 2 353 000 0000 036728 від 26.01.2017р.

**Детальний план території для розміщення бази відпочинку дітей за межами
смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області**

008.17 - ПЗ

Замовник Рокитнянська районна
державна адміністрація Київської області

Фізична особа-підприємець

Є.В. Курило

Головний архітектор проекту

В.Ф. Осецька

м.Біла Церква
2017р.

| Інв. № ориг. | Підпис і дата | Взам. інв. № |
|--------------|---------------|--------------|
| | | |

| Зм. | Кільк | Арк. | №док. | Підпис | Дата |
|-----|-------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |

008.17 ПЗ

Арк.

Зміст

| Розділ | № п/п | Найменування | Сторінка |
|--------|-------|---|----------|
| I | 1 | Загальні положення | |
| | 2 | Стислий опис природніх соціально-економічних і містобудівних умов. | |
| | 3 | Стисла історична довідка. Оцінка існуючої ситуації. | |
| | 4 | Розподіл території за функціональним використанням. | |
| | 5 | Характеристика видів використання території. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. | |
| | 6 | Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження. Основні принципи планувально-просторової організації території | |
| | 7 | Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування. | |
| | 8 | Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок. | |
| | 9 | Інженерне забезпечення | |
| | 10 | Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору. | |
| | 11 | Комплексний благоустрій та озеленення території | |
| | 12 | Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини | |
| | 13 | Заходи щодо реалізації детального плану. | |
| | 14 | Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) Протипожежні заходи. | |
| | 15 | Основні орієнтовні техніко – економічні показники. | |
| | 16 | Висновок. | |
| II | | Вихідні дані | |
| | 1 | Розпорядження Рокитнянської районної державної адміністрації Київської області від 18.03.2016р. № 72 | |
| | 2 | Лист Київської обласної державної адміністрації № 11-22/12790 від 26.05.2016р «Про визначення інтересів для розроблення детального плану території в межах Рокитнянської селищної ради» | |
| | 3 | Завдання на розроблення детального плану території | |
| | 4 | Кадастровий план | |
| | 5 | Викопіювання з планових матеріалів Рокитнянської селищної ради Рокитнянського району Київської області | |
| | 6 | Матеріали топогеодезичних вишукувань виконаних ПП «Світлиця Нова» в 2016р. | |
| | 7 | Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та | |

| | | |
|--------------|---------------|--------------|
| Інв. № ориг. | Підпис і дата | Взам. інв. № |
| | | |

| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата |
|-----|-------|------|--------|--------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |

008.17 ПЗ

Арк.

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | фізичних осіб-підприємців Релігійна громада Євангельських християн –баптистів «Преображення» | |
| 8 | | Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Релігійна громада Євангельських християн –баптистів «Преображення» | |
| III | | Найменування графічних матеріалів | |
| 1 | | Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі Рокитнянського району | |
| 2 | | План існуючого використання території. | |
| 3 | | Витяг з кадастрової карти України | |
| 4 | | Схема існуючих планувальних обмежень (М 1:500). | |
| 5 | | Проектний план . Схема планувальних обмежень План червоних ліній (М 1:500) Поперечні профілі вулиць (М1:100) Схема організації руху транспорту і пішоходів (М 1:500) | |
| 6 | | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (М 1:500) | |
| 7 | | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (М 1:1000) | |
| 8 | | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони М1:500) | |

І. 1. Загальні положення

Детальний план території для розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області розроблено з метою:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території земельної ділянки, розташованої в адміністративних межах Рокитнянської селищної ради Рокитнянського району Київської області, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;

- формування принципів та параметрів планувальної організації забудови території для будівництва;

- визначення вулично - дорожньої мережі та лінії регулювання забудови;

- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови земельної ділянки, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;

- визначення обсягів інженерної підготовки території;

- визначення порядку організації транспортного і пішохідного руху;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;

- визначення містобудівних умов та обмежень забудови території для будівництва;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території ;

- створення транспортної інфраструктури;

- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- комплексного благоустрою та озеленення.

Проект детального планування території розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|--------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

«Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

2. Стислий опис природних соціально-економічних і містобудівних умов.

За оцінкою природних умов, відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», даний район забудови відноситься до П-В будівельно-кліматичної зони з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами та характеризується наступними кліматичними параметрами:

Природні умови, кліматична характеристика району будівництва

| № п/п | Характеристика | Значення |
|-------|----------------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Кліматичний район П | В-2 |
| 2 | Глибина промерзання ґрунту | 1,20 м |
| 3 | Вітровий район - П | 400 Па |
| 4 | Розрахункова температура повітря | -22°C |
| 5 | Снігове навантаження | 1600кПа |
| 6 | Вологість | 52-82% |
| 7 | Сейсмічність по шкалі МЗК-64 | 5 балів |

3. Стисла історична довідка. Оцінка існуючої ситуації.

Аналізуючи містобудівну ситуацію, відповідно до схеми планування території Рокитнянської селищної ради Рокитнянського району дана земельна ділянка розташована в оздоровчо-рекреаційній зоні смт. Рокитне з цільовим призначенням території згідно витягу з Державного земельного кадастру 4.2. для оздоровчого призначення, організації профілактики та лікування.

Дана земельна ділянка розташована за прибережною захисною смугою р. Рось і межує:

- східною стороною – землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби;
- північно - західною стороною – із землями загального користування проїзд місцевого значення;
- південною стороною із землями охоронної зони р. Рось;

Земельна ділянка яка розглядається частково заасфальтована та забудована, огорожена.

На земельній ділянці розміщено двоповерховий адміністративний корпус з їдальнею, двоповерховий спальний корпус, тимчасові навіси та побутові приміщення.

По суміжних територіях та частково по даній території проходять інженерні мережі тому нове будівництво має можливість бути забезпеченим магістральними інженерними мережами.

Об'єктів культурної спадщини, як і земель історико-культурного призначення, пам'яток археології на самій території та на суміжних – не виявлено.

Транспортне сполучення території з містом Біла Церква та смт. Рокитне забезпечене зручним зв'язком маршрутного таксі.

Аналіз сучасного стану території та прилеглої забудови свідчить про те що розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області, не суперечитиме положенням схеми планування території Рокитнянського району та державним будівельним нормам

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | №док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|-------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Одним із планувальних обмежень які мають вплив на земельну ділянку, є 50-ти метрова прибережно захисна смуга р. Рось, лінія електропередач ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10м.

4.Розподіл території за функціональним використанням.

За функціональним використанням земельна ділянка загальною площею 0,8373 га відповідно до Державного земельного кадастру використовується для оздоровчого призначення, організації профілактики та лікування.

Територія на яку розроблено проектну документацію детальний план території згідно розпорядження Рокитнянської районної державної адміністрації Київської області від 18.03.2016р. № 72 передбачена для розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області і становить 1,4355га.

Проектом детального планування територія з формована з існуючої тимчасової літньої бази відпочинку дітей

Проектом передбачено будівництво двох окремо стоячих спальних корпусів з проектною кількістю відпочиваючих до 100чол., при в'їзді розташовано адміністративний корпус з їдальнею та контрольно-перепускний пункт з приміщенням для зберігання мотопомпи опорного пункту пожежогасіння, майданчика для паркування автомобілів відвідувачів на 21 машиномісце та трьох автобусів, передбачено обладнання майданчиків під контейнери для сміття та відходів, також запроєктовано споруди для очищення поверхневих стічних вод, та локальних очисних споруд.

Відповідно до містобудівної документації територія забудови згідно планувальної схеми Рокитнянського району відноситься до земель для оздоровчого призначення, організації профілактики та лікування.

5.Характеристика видів використання території.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

Територія на яку розроблена проектна документація детального плану території має один вид використання для оздоровчого призначення, організації профілактики та лікування.

В зв'язку з розташуванням даної земельної ділянки в адміністративних межах Рокитнянської селищної ради де схемою планування території Рокитнянського району дана земельна ділянка визначена як землі оздоровчого призначення, детальний план території не суперечитиме розвитку селища і є доцільною.

Земельна ділянка підлягає забудові одно-двоповерховими будівлями спальних корпусів з їдальнею.

Зона обслуговування враховує безпосредню близькість існуючої прибережно захисної смуги річки Рось, що задає певні масштабні стильові та композиційні напрями архітектурно-просторового рішення даної зони. Проектом надано пропозиції щодо благоустрою території прибережної захисної смуги р.Рось з влаштуванням пляжної зони) з додержанням положень Водного кодексу України, (передбачено демонтаж огорожі)

Архітектурно-планувальним формуванням враховувано можливу потребу і напрям територіального розвитку у погодженні з основними композиційними осями розвитку території, загальна проектна площа ділянки становить 1,4355га забезпечено зв'язок з головною транспортною комунікацією, яка утворює єдиний планувальний каркас, забезпечено композиційний взаємозв'язок прибережно захисної смуги річки Рось та забудови.

Згідно з розрахунком передбачено на 100 відпочиваючих 8 машиномісць.

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | №док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|-------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

6. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.

Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основними принципами планувально-просторової організації території є розподіл її за функціональним використанням і просторовою організацією

Враховано охоронну зону мережі електропостачання ЛЕП 10 кВт, що проходять по території, яку в зоні забудови проектом запропоновано замінити на кабельну лінію.

Прийняті компоновочні рішення дають можливість зформувати чітке зонування території, з виділенням зони перспективної забудови спальних корпусів з їдальнею, господарчої зони та зони відпочинку.

На території, де відсутні проїзди та будівлі передбачено озеленення з висадкою дерев, кущів та влаштування газонів.

Ширина проїжджої частини заїзду на територію прийнята 6,0 метрів, що задовольнятиме вимогам автомобільних перевезень і проїзду пожежних автомобілів.

Гранично допустима висота будівель до 9,0м.

Відстані від будівель, які проектуються, до ліній регулювання забудови більше 12-ти метрів.

Для інвалідів і громадян інших маломобільних груп населення умови життєдіяльності передбачено однакові з рештою категорій населення.

Передбачено доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення по території.

Безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних), а також місць обслуговування і відпочинку.

Своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги. Зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

Транспортно - пішохідний зв'язок забезпечується існуючою транспортною мережею .

Огорожа території не повинна виступати за червону лінію, в'їзд на територію влаштовано через розпашні ворота і окремо вхід обладнано хвірткою з запроєктованого в'їзду По периметру території влаштовано бетонну огорожу.

Розташування зелених насаджень виконується відповідно вимогам ДБН 360-92** з урахуванням охоронних зон інженерних комунікацій.

За характером та масштабом просторово-планувальних рішень забудова території наближена до оточуючої забудови та утворює одне цільне оздоровче середовище.

Архітектурно-планувальна організація даної території виконана з урахуванням охоронних зон інженерних мереж та забудови, яка склалася.

Містобудівні умови і обмеження

Для визначення містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки було проведено аналіз містобудівної ситуації, що склалася на даній території, в межах планувального утворення та виконано схему планувальних обмежень території, що розглядається.

Територія будівництва знаходиться в адміністративних межах земель Рокитнянської селищної ради. На даній ділянці відсутні нерухомі об'єкти культурної спадщини.

По території ділянки проходять інженерні мережі та комунікації, навколо яких встановлюються охоронні зони:

– охоронна зона повітряної лінії електропостачання напругою 10,0 кВт – 10,0м по обидві сторони лінії від крайніх проводів при їх не відхиленому положенні;

В межах охоронних зон підземних та надземних інженерних мереж будь-яке будівництво забороняється.

При прокладанні інженерних мереж дотримувати відстані від найближчих підземних мереж до будинків і споруд (табл. 1 додаток 8.1 ДБН 360-92**)..

Необхідно витримати нормативні протипожежні розриви (таблиця 1 додаток 3.1 ДБН 360-92**), ступінь вогнестійкості будівель – III.

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|--------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Гранична висота забудови –9,0 м.
Розміщення будівель передбачається в межах земельної ділянки.

**Проект містобудівних умов та обмежень забудови
земельної ділянки для розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне
Рокитнянського району Київської області**

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

№ _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Будівництво бази відпочинку дітей
за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, територія Рокитнянської селищної ради (за межами населеного пункту)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Релігійна громада євангельських християн-баптистів «Преображення»
(інформація про замовника)
3. Для оздоровчого призначення, організації профілактики та лікування
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)

містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків - 9,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 25,0 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не регламентується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Згідно ДБН 360-92** (в залежності від ступенів вогнестійкості)
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Прибережна захисна смуга р. Рось - 50 м. Якщо під час проведення будь-яких земляних
робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду,
кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної
спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити
про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно ст. 37 цього ж закону будівельні,
меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата |
|-----|-------|------|--------|--------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |

008.17 ПЗ

Арк.

пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. 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.

(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. Зони санітарної охорони арт. свердловини - 15м та 30 м, охоронна зона ЛЕП - по 10м в обидві сторони лінії від крайніх проводів.

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

7 Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Територія проектування знаходиться в оздоровчій зоні з існуючою інфраструктурою. Для забезпечення санітарно-побутових умов відпочиваючих передбачено адміністративно-побутові приміщення в проектних будівлях спальних корпусів, спортивні майданчики та майданчики відпочинку.

Запроектовано місця для паркування автомобілів.

Існуючу вулично- дорожню мережу влаштовано в тісному взаємозв'язку з проектними проїздами.

8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Заїзд на територію передбачено з проїзду місцевого значення. Ширина проїжджої частини – 6,0 м. Прийняті рішення компоувальної схеми генплану дають можливість передбачити необхідні радіуси поворотів при в'їзді-виїзді та забезпечити можливість маневрування автомашин по території.

Біля в'їзду на територію передбачається розміщення тимчасової автопарківки на 21 автомашину та три автобуси. Розмір одного машино-місця 4,5х2,5 м. Дорожні знаки встановлюються у відповідності з ДСТУ 4100-2014, дорожня горизонтальна розмітка виконується згідно ДСТУ 2587-2010. Проїзди і пішохідні доріжки в темний час будуть освітлюватись.

Існуюча транспортна структура забезпечує транспортне сполучення з смт. Рокитне та міста Біла Церква.

Для організації транспортного забезпечення даного закладу задіяні різні види громадського транспорту: маршрутне таксі, індивідуальний автотранспорт.

9. Інженерне забезпечення.

Розділ виконано у вигляді схем, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території.

Інженерне забезпечення буде здійснюватись від існуючих мереж, які розташовані та проходять по суміжним територіям згідно наданих технічних умов.

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | №док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|-------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Електротехнічні рішення

За ступенем надійності електропостачання відноситься до II категорії (табл. 1 ДБН В.2.5.23-2003 «Проектування об'єктів цивільного призначення»).

Згідно технічних умов № 79 ВАТ «А.Е.С. Київобленерго» Рокитнянська дільниця від 22.08.2006р. Джерело електропостачання –п/ст «Довгалівська» ПЛ-10кВ «Бірюки» Підключення виконати відгалуженням від опори №287.

Електропостачання 0,4кВ виконати від проектованої комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ тупикового типу з трансформатором ТМ 40кВА.

Сумарне розрахункове середньодоборматорноїове електричне навантаження Р розр.= 75 кВт/год від існуючої на території ТП № 401. Максимальне середньорічне споживання електроенергії – 648,000 тис. кВт годин на рік.

В проектованих будівлях передбачається забезпечення необхідних рівнів електрифікації, телефонізації у відповідності до чинних норм.

Зовнішні мережі водопроводу та каналізації

Потреба у воді визначається орієнтовно 12,0 м³ за добу, та визначена окремим проектом на спорудження розвідувально-експлуатаційної свердловини для господарсько – питного водопостачання зони відпочинку для дітей розробленого Правобережною геологічною експедицією північним державним регіональним геологічним підприємством «Північгеологія» та передбачено резервну свердловину з можливістю проведення закріплення системи водопостачання.

Глибина свердловини 100,0м, дебіт 1м³/год насосна станція над свердловиною підземного типу по ТПР 901-02-177,91.

Зона суворого режиму радіусом 15м навколо свердловини огорожена сіткою рабиця на залізобетонних стовпчиках.

В зв'язку з відсутністю централізованої системи водовідведення, каналізування споруд передбачає влаштування місцевих очисних споруд (локальні очисні споруди).

Водопостачання передбачено від закритої артсвердловини за узгодженням з органами установами та закладами санепідслужби при додерженні відповідних вимог Санпіну.

Водопостачання з артсвердловини можливе, після отримання дозволу в Держгеонагляді на водокористування та реєстрації артсвердловини, для ведення обліку водокористування з метою забезпечення складання державного кадастру за розділом «Водокористування», а також систематизації даних про забір та використання води.

Обвідний лоток передбачено для можливості скиду води з башень перед підготовкою до експлуатації безпосередньо в річку Рось.

Водопостачання та каналізація

Відповідно до генерального плану передбачається влаштування централізованої системи господарсько-питного та протипожежного водопостачання з введенням води у будівлі від існуючої артсвердловини. Питоме середньодобове водоспоживання складає Q доб=12,0 м³/доб.

Водопостачання передбачає прокладання вуличних водопровідних мереж загальною довжиною 110,0 м з труб ПЕ-100 Ø50 мм по ДСТУ Б В.2.7 151:2008.

Потреба у воді та водовідведенні визначається технічними умовами та окремим проектом водозабезпечення та каналізації.

Каналізування - генеральним планом передбачено централізована система господарсько-побутового каналізування.

Проектовані мережі каналізації від будівлі виконуються по ДСТУ Б В.2.7-201:2009

Труби чавунні та пластмасові каналізаційні, фасонні частини до них та муфти чавунні для азбестоцементних напірних труб.

Гаряче водопостачання здійснюється від індивідуального джерела опалення або електричного бойлера.

| | | |
|--------------|---------------|--------------|
| Інв. № ориг. | Підпис і дата | Взам. інв. № |
| | | |

| Зм. | Кільк | Арк. | №док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|-------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Потрібний тиск води забезпечується мережею водопроводу, від якої холодна вода подається до бойлеру.

Теплопостачання

Джерелом теплопостачання є електричні кондиціонери з клімат контролем встановлені в житлових кімнатах, в зв'язку з експлуатацією тільки в літній період.

Теплопостачання виконується окремим проектом згідно з розрахунком теплових витрат. Витрати тепла визначаються відповідно до прийнятої забезпеченості будівель вентиляцією, опаленням та гарячим водопостачанням. Кількість джерел теплопостачання з розрахунку до необхідного теплового потоку, вибір основного обладнання, місце їх розміщення вирішується на подальших стадіях проектування і розробляються окремим проектом.

10. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерне підготування території проектування під розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області, і включає схему інженерного підготування території та вертикального планування, розроблену з максимальним збереженням існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою інженерного підготування території передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод в очисні споруди;
- створення нормальних умов руху транспорту та пішоходів з забезпеченням видимості в плані та профілі;
- забезпечення дотримання нормативних повздовжніх ухилів на території, проїздах і тротуарах із забезпеченням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт з максимальним збереженням ґрунтів і мінімальним балансом земляних мас;

Рельєф території можна визначити як площинний з невеликим ухилом на північний схід, що дозволяє влаштувати вертикальне планування в межах ділянки.

Використання підземного простору – передбачене під прокладення інженерних мереж.

Дощова каналізація

Характеристика площі водозбору:

З території та проїздів дощова вода збирається в очисні споруди поверхневих стічних вод поз 7 аркуш 7 ДПТ після очистки передається в спеціально створену систему прородної очистки дощової води в склад якої входить розташування в невеликій впадині зеленої зони з особливим складом ґрунту і рослинності, для даної ділянки в яку передбачено сток дощової води, ґрунт і рослини фільтрують воду і видаляють нафтові залишки та інші забруднюючі речовини нутрієнти і тверді осадки. Такий дощовий сад стає елементом благоустрою прилеглої території.

Загальна площа водозбору $F=0,6854$ га

Період одноразового перевищення розрахункової інтенсивності дощу $P=0,65$ год

Інтенсивність дощу для місцевості впродовж 20 хв при $P=1$ год, становить $q=20-104$ л/сга

Середня кількість дощу за рік - $m_r=143$ Гідравлічний показник ступеню - $n=0,61$
Гідравлічний показник ступеню - $y=1,82$ Швидкість потоку в мережі - 1 м/с Площа водозбору 1 (асфальт) - 0,5031га

Час поверхневої концентрації дощового стоку $t_{con} 5$ Коефіцієнт $\beta =0.69$

11. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Комплексний благоустрій території включає:

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|--------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

- благоустрій території з виїздом;
- влаштування системи зелених насаджень обмеженого та загального користування вздовж території проїздів і тротуарів.
- влаштування освітлення, пішохідного тротуару.

12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Серед джерел шуму, вібрації та забруднення повітряного басейну значне місце займає автотранспорт.

Стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Метою розгляду екологічних умов і обмежень детального плану території під розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області є:

- встановлення зони впливу території під розміщення бази відпочинку дітей на навколишнє середовище з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що працюють на прилеглий території;

- визначення доцільності проектованої діяльності з точки зору забезпечення безпеки навколишнього середовища;

- забезпечення гарантій суспільству щодо недопущення негативних екологічних наслідків реалізації проектованої діяльності або щодо нормалізації умов природного техногенного та соціального середовища в разі потенційної можливості їх виникнення;

- поліпшення якості прийнятих рішень проекту, оскільки можливі несприятливі наслідки можуть бути визначені на самих ранніх етапах проектного циклу.

При визначенні екологічних обмежень та потенційних джерел впливу на навколишнє середовище, а також можливих меж зон впливу від них були використані наступні нормативні документи:

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1992 №1264-ХІІ;

Закон України «Про охорону атмосферного повітря» від 16.10.1992р. №2707-ХІІ;

Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» від 24.02.1994р № 4004-ХІІ;

Згідно Закон України «Про охорону атмосферного повітря» при розробці розділу проекту «Оцінка впливів на навколишнє середовище» необхідно перевірити такі нормативи впливу на атмосферне повітря:

- нормативи гранично допустимих викидів забруднюючих речовин стаціонарних джерел (екологічні нормативи);

- нормативи екологічної безпеки атмосферного повітря (санітарно-гігієнічні нормативи);

- нормативи гранично допустимого впливу фізичних факторів стаціонарних джерел.

Джерелом забруднення атмосферного повітря є викиди від автомобілів, які будуть обслуговувати дані земельні ділянки. При роботі автомобілів від двигунів внутрішнього згорання в атмосферу будуть викидатись діоксин азоту, оксид вуглецю граничні вуглеводні.

Джерелом виділення шуму є автотранспорт та робота будівельних механізмів під час будівництва.

На геологічне становище вплив об'єкту, який запроектовано, буде здійснюватись тільки під час будівництва.

Проектом передбачено:

- благоустрій та озеленення території;
- влаштування твердих покриттів та тротуарів;
- забезпечення відводу поверхневих вод;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів;
- максимальне наближення до існуючого рельєфу;

| | |
|---------------|--------------|
| Інв. № ориг. | Взам. інв. № |
| Підпис і дата | |

| Зм. | Кільк | Арк. | №док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|-------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Для зменшення впливу на навколишнє природне середовище під час будівництва передбачити огороження будівельних майданчиків, складування будівельних відходів в спеціальних місцях та вивіз на полігон будівельних відходів.

Об'єкт проектування не відноситься до «Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», будівництво та експлуатація об'єктів практично не погіршує екологічну ситуацію як в місцях будівництва будинків так і на прилеглих до них територіях.

Заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини

Відомості щодо розміщення проектуємих об'єктів в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. 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.

13. Заходи щодо реалізації детального плану.

Детальним планом передбачено освоєння території під розміщення бази відпочинку дітей. Термін освоєння території становить 3 роки в одну чергу будівництва.

Планувальне рішення щодо розміщення будівель розміщення бази відпочинку дітей передбачає можливість проведення будівельних робіт одночасно на всій земельній ділянці за рахунок коштів забудовника.

Формування інженерної інфраструктури передбачає почергове освоєння території з поетапним будівництвом інженерних об'єктів та відповідних інженерних мереж: водопостачання і каналізації, тепlopостачання, електропостачання, а також дощової каналізації.

Питання інженерної підготовки території вирішуються відповідно до поетапного освоєння території розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд, будівельних організацій і підприємств та рішень генерального плану.

14. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Детальним планом території для розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області враховано оптимальний режим містобудівного освоєння території, що відповідає вимогам ДБН В. 1.2-4-2006 «Система надійності та безпеки в будівництві».

Інженерний захист територій - комплекс організаційних та інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків та небезпеки, що може виникнути під час воєнних (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту - комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій від них та небезпеки, що може виникнути під час воєнних (бойових) дій

| | |
|---------------|--|
| Взам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № ориг. | |

| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
|-----|-------|------|--------|--------|------|-----------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони), а саме:

- відстані між будівлями і спорудами прийнято у відповідності до ДБН 360-92** та протипожежних норм;
- проїзди по території запроєктовано з врахуванням меж максимально можливого розповсюдження завалів від запроєктованих будівель;
- система зелених насаджень забезпечує вільний вихід виїзд з території;

Дана територія знаходиться поза межею можливого техногенного затоплення.

Протипожежні заходи.

У відповідності до вимог “Правил пожежної безпеки України”, розробленими Міністерством внутрішніх справ України, ДБН В.1.1-7-2007, ДБН 360-92**, Детальним планом передбачені наступні протипожежні заходи:

- дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками і спорудами протипожежними вимогами (додаток 3.1), ДБН 360-92**, та ДБН В.1.1-7:2016, при різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проектуванні треба приймати величини, найбільші з них;
- на графічних матеріалах та в пояснювальній записці показано інформацію щодо застосованих матеріалів огорожувальних конструкцій капітальних будівель Протипожежні відстані від житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будівлями прийнято згідно з таблицею 1 ДБН 360-92**
- організація проїзду забезпечує під'їзд пожежних машин до кожної будівлі у відповідності до вимог ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2007;
- організація єдиної системи транспортних та пішохідних зв'язків, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення.

При забудові території для розміщення бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області передбачено майданчик для первинних засобів пожежогасіння з пожежним щитом, опорний пункт пожежогасіння з приміщенням для зберігання мотопомпи, а також є можливість влаштування водозабору з річки Рось для обслуговування пожежних машин, проектом передбачено розворотний майданчик для пожежних машин та пожежний резервуар.

15. Основні техніко – економічні показники проекту

| № п/п | Назва показників | Одиниця виміру | Існуючий стан | Етап від 3-х до 7-ми років |
|-------|--|------------------------------|---------------|----------------------------|
| 1. | Територія в межах проекту в тому числі: | га / % | 1,4355 /100 | 1,4355/100 |
| | - забудови | га / шт | - | 0,0828/5,8 |
| | - покриття | га / % | - | 0.4468/31,1 |
| | - озеленення | га / % | - | 0,7930/63,1 |
| 2. | Населення | | | |
| | Чисельність населення | осіб | - | - |
| | Щільність населення | люд. / га | - | - |
| | Норма житлової забезпеченості | кв. м загальної площі / чол. | - | - |

| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата |
|-----|-------|------|--------|--------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |

008.17 ПЗ

Арк.

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

| | | | | |
|----|--|--------------------|-----|---------|
| 3. | Установи та підприємства обслуговування | | | |
| | Лагер | відпочиваючих | | 99 |
| | Установи комунально-побутового побутового обслуговування | роб. місць | 0,0 | 15 |
| 4. | Вулично –дорожня мережа | | | |
| | Протяжність дорожньої мережі: - районного значення - місцевого значення | м.п. | - | 50,00 |
| | Площа дорожнього покриття: - районного значення - місцевого значення - тротуари | га | | 0,0714 |
| 5. | Інженерне обладнання | | | |
| | <i>Водопостачання</i> | | | |
| | Водоспоживання, всього | тис.куб. м / добу | --- | 10,00 |
| | <i>Каналізація</i> | | | |
| | Сумарний об'єм стічних вод | тис.куб. м / добу | --- | 9,00 |
| | <i>Електропостачання</i> | | | |
| | Споживання сумарне | кВт год/люд на рік | - | 648,000 |
| | <i>Газопостачання</i> | | | |
| | Витрати газу, всього | млн.куб. м / рік | --- | - |
| 6. | Інженерна підготовка та благоустрій | | | |
| | Протяжність закритих водостоків | км | --- | 0,078 |

16. Висновок

Розміщення та експлуатація бази відпочинку дітей за межами смт. Рокитне Рокитнянського району Київської області не протирічить планувальній та функціональній організації території, яка розглядається, та сприятиме соціально-економічному розвитку смт. Рокитне за рахунок збільшення місць відпочинку для дітей і може бути рекомендовано для будівництва за умови врахування при подальшій розробці проектно-кошторисної документації рішень, обумовлених даним детальним планом території.

| | | |
|--------------|---------------|--------------|
| Інв. № ориг. | Підпис і дата | Взам. інв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|-----|-------|------|--------|--------|------|-----------|------|
| Зм. | Кільк | Арк. | № док. | Підпис | Дата | 008.17 ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |