

2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2.1. Вступ

Детальний план розроблено на частину території по вул. Незалежності в смт Рокитне Рокитнянського району Київської області. На території, щодо якої здійснюється проектування, передбачається проведення реконструкції існуючих нежитлових будівель під магазин.

Даною роботою, відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, обґрунтовується можливість реконструкції існуючої забудови та використання прилеглої території у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, а також із врахуванням ситуації, що склалась в забудові та використанні земель Рокитнянської селищної ради, пропозицій землекористувача та існуючих соціально-економічних умов і відносин.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р № 3038-VI та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» дані текстово-графічні матеріали (далі – детальний план) є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні.

Детальний план розроблено з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень наявної містобудівної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови земельної ділянки;

- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування потреб формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у інфраструктурі обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- 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;
 - використання підземного простору .

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

Даний детальний план відповідає вимогам чинного законодавства України, державних будівельних норм та правил, діючому Генеральному плану смт Рокитне.

2.2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

За фізико-географічним районуванням територія смт Рокитне відноситься до лісостепової зони України. Рельєф адміністративної території

Рокитнянської селищної ради досить різноманітний. Його поверхня плато-подібна, полого-хвиляста, розчленована річковими долинами, густою мережею ярів та балок.

	місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	штиль
Зима	I	11	10	11	12	9	11	20	16	8
Літо	XII	18	12	8	7	5	8	18	24	14

Клімат місця розташування об'єкту помірно-континентальний, м'який, з достатнім зволоженням. Середня температура липня становить $+18^{\circ}\text{C}$, середня температура січня – в межах від -5 до -8°C . Середньомісячна і річна температура повітря ($^{\circ}\text{C}$).

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	рік
-5	-5,2	-0,3	+7	+13,54	+18,1	+19,5	+18,5	+12,5	+7,5	+1,2	-3	+8,8

Найнижча температура січня може сягати до -25°C , найвища липня $+35^{\circ}\text{C}$.

Період, коли середня добова температура перевищує $+15^{\circ}\text{C}$, складає приблизно 120 днів. Річна сума температур, які перевищують $+10^{\circ}\text{C}$, становить 2 500 – 2 600. Період без легких заморозків на поверхні ґрунту триває приблизно 135-140 днів.

У середньому за рік переважають вітри північно-західного і західного напрямків. Повторюваність цих двох напрямків складає 36-42% від усіх напрямків вітру.

	місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	штиль
Зима	I	3,7	10	11	12	9	11	20	16	8
Літо	XII	18	12	8	7	5	8	18	24	14

Повторюваність напрямків вітру і штилів (%). Середня швидкість вітру по напрямкам (м/сек.)

Літо	XII	18	12	8	7	5	8	18	24	14
------	-----	----	----	---	---	---	---	----	----	----

Середньорічна кількість опадів близько 500-600 мм. Найбільша кількість опадів, близько 75 %, випадає від квітня до вересня.

В середньому за рік спостерігається 95 днів зі сніговим покривом, який з'являється в середині листопада і сходить у середині березня. Середня висота снігового покриву: 25-30 см. Глибина промерзання ґрунту: 100 см.

Середньорічна кількість днів з туманом дорівнює 45. Узимку спостерігається по 7-9 днів з туманом, улітку – туман спостерігається не щорічно.

У середньому за рік спостерігається 35 днів з грозою, найбільша кількість днів з грозою – 51.

Значення фонових концентрацій для будівництва об'єкта приведені згідно даних Центральної геофізичної обсерваторії Мінекології України по посту № 2 в м. Біла Церква.

Коорд. номер	Концентрації в мг/м ³				
	Напрямок вітру/швидкість вітру (м/сек.)				
	0<V>2	Пн/V<2	Сх/V<2	Пд/V<2	Зх/V<2
<i>Пил (завислі речовини)</i>					
498302	0,1819	0,1750	0,1981	0,1675	0,1734
<i>Окис вуглецю</i>					
498302	1,8421	2,2264	1,8466	1,6597	1,7393
<i>Двоокис азоту</i>					
498302	0,1500	0,1610	0,1307	0,1600	0,1603
<i>Двоокис сірки</i>					
498302	0,0778	0,0705	0,0873	0,0872	0,0773

У геологічному відношенні район будівництва розташований у межах центральної частини Українського кристалічного масиву і характеризується наявністю двох структурних поверхів: верхнього, складеного товщиною горизонтально залягаючих осадових порід і нижнього, що утворює

складнодислокований фундамент, складений кристалічними породами докембрію. Кристалічні породи докембрію розвинені і представлені гранітами сірими (житомирськими) та їх мігматитами, діоратами, кварцевими діоратами.

Гідрогеологічні умови для водопостачання мають водоносні горизонти, що відносяться до Полтавських відкладень неогенової свити та води тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію:

- водоносний горизонт у середньочетвертинних озернольодовикових і льодовикових відкладеннях;
- водоносний горизонт відкладень полтавської свити;
- водоносний горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію.

2.3. Оцінка існуючої ситуації

Згідно будівельно-кліматичних умов проектуєма територія розташована в II B2 підзоні (Центральний і Східний лісостеп) II B кліматичної зони.

Дана територія за ступенем придатності під забудову відноситься до I категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки). В межах ділянки необхідно зберегти цінні зелені насадження.

Рельєф ділянки спокійний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 159,64 – 159,90. Перепад відміток становить 0,26 м. Найвища точка території – в її західній частині, найнижча – в східній.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.

Територія не заболочена, не підтоплюється дощовими і талими водами. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Верхній шар ґрунту придатний для проведення робіт з озеленення. Територія частково має тверде покриття.

Цінні зелені насадження пропонується зберегти.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Необхідний об'єм енергоносіїв визначатиметься на наступних стадіях проектування.

Розрахункові протипожежні витрати води можуть бути задоволені забором її з протипожежних гідрантів.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись зі сторони вул. Незалежності. Влаштування нових вулиць та доріг не передбачається.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки гр. Стоєвої Н.С., охоронні зони існуючих та запроєктованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви. Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо вказані на аркушах креслень.

Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

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.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, об'єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, вказані на аркушах графічної частини.

В період після затвердження діючої містобудівної документації планувальні обмеження, щодо використання території, не встановлювались.

Інші планувальні обмеження вказані на аркуші креслення «Схема планувальних обмежень» графічної частини.

2.4. Розподіл території за функціональним використанням

Територія Рокитнянської селищної ради (зокрема територія населеного пункту) за існуючим функціональним призначенням поділяється на сельбищну, виробничу, рекреаційну, громадську та інші території а також присадибні ділянки, включаючи землі особистих селянських господарств.

До громадських територій входять ділянки установ і підприємств обслуговування, парки, сквери, вулиці, проїзди, майданчики для стоянки машин і т.д.

До виробничих територій входять різні типи агропромислових підприємств і цехів галузевих центрів з переробки сільськогосподарської продукції, селянських (фермерських) господарств, а також підприємств несільськогосподарських галузей (цехи, дільниці комунально-складських та інших об'єктів).

2.5. Характеристика видів використання території

Територія, що розглядається даним проектом, знаходиться в межах смт Рокитне та представлена наступними функціональними зонами:

- Територія в'їзної групи;
- Територія індивідуальної житлової забудови;
- Проектуєма територія громадського призначення;

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

Прийняті проектні рішення передбачають:

- забезпечення найсприятливіших умов для ведення усіх форм бізнесової діяльності;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання населення шляхом упорядкування функціонального зонування;

- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території селищної ради за рахунок освоєння вільних земель, непридатних для сільськогосподарського, лісогосподарського та іншого використання;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних для тривалої експлуатації будинків і споруд, поступової заміни старого фонду.

2.7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Детальним планом території допускається розміщення проектних споруд громадського та іншого призначення, які не потребують великих територій, не мають санітарно-захисних зон, що виходять за межі, визначені даним проектом.

2.8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова будівлями громадського призначення. Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення.

На планування проектуємої території впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу, крутизна схилів), геологічні (будова і склад залягаючих порід, їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

При розробці детального плану проектуємої території основними нормативними документами є: Державні будівельні норми, Санітарні правила № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Придатність території для будівництва по характеру природних умов, з точки зору інженерного освоєння, транспортного сполучення тощо визначено як таку, що відповідає I-й категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки).

2.9. Житловий фонд та розселення

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, передбачається збереження існуючих житлових будинків, з їх частковою реконструкцією по мірі необхідності.

2.10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться в центральній частині смт Рокитне. В межах земельної ділянки знаходяться об'єкти, які пропонується реконструювати, а деякі з них демонтувати.

В безпосередній близькості розташовано існуючі житлові будинки .

Режим роботи - однозмінний з 12-ти годинною робочою зміною при 315 робочих днях у році. Кількість працівників на – 2 чол.

2.11. Вулично-дорожня мережа

Транспортне забезпечення передбачається із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час.

Поперечні профілі проїздів приймаються згідно розрізів, указаних на графічному аркуші «Проектний план».

Зупинки громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування, не передбачаються. Місце короткочасної зупинки індивідуального транспорту вказано аркушах креслень.

Конструкція дорожнього покриття по конструктивних шарах:

- бетон В22,5. Товщина шару – 0,13 м;
- фракційний щебінь фракцій 20-40; 40-70 згідно ДСТУ Б В.2.7-75-98. Товщина шару – 0,12м;
- піщаний ґрунт. Товщина шару – 0,20м.

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на майданчику передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. Ширину тротуарів прийнято не менше 1,5 м, вони влаштовуються згідно з напрямом руху пішоходів.

На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав.

2.12. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території, передбачається забезпечення їх мережами водопостачання, каналізування, газопостачання та електропостачання.

Трасування інженерних мереж пов'язане із загальним рішенням генерального плану, як єдина система інженерних комунікацій.

Інженерні мережі розміщено виходячи з умов оптимального обслуговування вводами та випусками будівель та споруд при їх мінімальній протяжності.

Опалення існуючих та перспективних будівель і споруд передбачається від автономних газових котелень.

Електропостачання здійснюється від мереж А.Е.С. Київобленерго, згідно відповідних технічних умов.

Водопостачання – від централізованих мереж водопостачання.

2.13. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Згідно попередніх обстежень територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами.

Рельєф території спокійний.

Ґрунтові води на глибині 3 м від денної поверхні не виявлено. Виходячи з цього інженерні заходи по водопониженню чи захисту фундаментів від ґрунтових вод не передбачаються.

Організація рельєфу майданчика виконана з урахуванням природних умов, будівельних та технічних вимог, умов стоку поверхневих вод, розташування транспортних шляхів, інженерних мереж та комунікацій, типів покриття.

Відведення поверхневих вод передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим випуском на рельєф.

Проектні ухили спланованої території вказано на аркушах креслень.

Укріплення укосів передбачено шляхом засіяння багаторічними травами.

Об'єми земляних робіт підраховуються на наступних стадіях проектування. План організації рельєфу розробляється з урахуванням мінімальних об'ємів земляних робіт. Планом організації рельєфу передбачено відвід атмосферних опадів від фундаментів споруд, а також з територій забудови.

Передбачено тверде покриття виробничих проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

2.14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом вимощення виробничих проїздів асфальтобетонним покриттям, та озелененням всієї вільної від вимощення території. Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних), згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

2.15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

- Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- організація та дотримання санітарно-захисних зон;
- вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття.

- Збереження існуючої вулично-дорожньої мережі.

- Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території ділянки.

Санітарно-захисні зони від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, вказано на аркушах графічної частини. Остаточні джерела викидів і місця їх розташування будуть визначені проектом ОВНС на основі узагальнення і аналізу технічних рішень та природоохоронних заходів. Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти:

- ґрунти;
- водне середовище;
- повітряне середовище;
- вплив на техногенне середовище;
- вплив на соціальне середовище;
- клімат і мікроклімат;
- геологічне середовище;
- рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти;

Вплив на ґрунти

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімалізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається.

Втілення запроектованих заходів щодо функціонування об'єктів мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища буде незначним .

Передбачені проектом заходи не спричинять погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

- згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище

планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;

– в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;

– при відсутності в районі будівництва централізованого водопостачання буде використано привізну воду, яка повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874;

Вплив на повітряне середовище

Проектована будівельна діяльність буде чинити мінімальний вплив на повітряний басейн.

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

1. Для діяльності об'єкта розміри санітарно-захисної зони не встановлюються;
2. Опалення передбачається від автономної газової котельні;
3. Електропостачання передбачається від централізованих мереж;
4. Каналізування – місцеві очисні споруди;
5. Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухопожежонебезпечних і шкідливих речовин (при вантажно-розвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись.

Вплив на соціальне середовище

При нормальній експлуатації об'єкти не матимуть негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування, яке компенсується організованим озелененням з влаштуванням поливу та органічного підживлення.

2. Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається;

3. Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

Вплив на техногенне середовище

Проектована діяльність не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища.

Вплив на геологічне середовище

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва. Аналіз зміни інтенсивності геологічних процесів і параметрів геологічного середовища в результаті реалізації проектованої діяльності не свідчить про негативний вплив на геологічне середовище.

Вплив на клімат і мікроклімат

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься. Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

2.16. Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони

Протипожежні заходи виконуються з урахуванням вимог наступних нормативних документів:

- НАПБ А.01.001-2004.
- НАПБ Б.01.005-2005.
- НАПБ Б.03.002-2007.
- ДБН В.1.1-7-2002.
- ДБН В.2.6-14-97.
- СНиП 2.09-04-87*.
- СНиП 2.09-02-85.
- ДБН В.2.5-13-98.
- ДБН В.22-15-2005.
- ДНАОП 0.00-1.32-01.
- ДНАПОП 1.1.10-1.07-01.

Прийнятими проектними пропозиціями передбачено транспортні проїзди з асфальтобетонним покриттям.

Для споруд III-A ступеня дотримуються наступні вимоги:

- Кількість поверхів не більше 2-х (категорія «В»);
- Мінімальна межа вогнестійкості будівельних конструкцій та мінімальні межі розповсюдження вогню по них:
 - Стіни зовнішні (навісні) – E15, M1;
 - Стіни внутрішні несучі (перегородки) – E15, M1;
 - Колони – R15, M0;
 - Конструкції зовнішніх відкритих сходів типу СЗ – R15, M0;
 - Плити, прогони, настили, покриття – RE15, M1;
 - Балки покриття – R15, M0;
 - Елементи міжповерхового перекриття (площадок) – REI15, M1.

Для будівель та споруд II ступеня вогнестійкості виконуються наступні вимоги:

- Кількість поверхів не обмежується (категорія «В», «Г», «Д»);
- Мінімальні межі вогнестійкості будівельних конструкцій та мінімальні межі розповсюдження вогню по них:
 - Стіни внутрішні несучі (перегородки) – EI15, M0;
 - Стіни зовнішні несучі – EI15, M0;
 - Стіни несучі та сходових клітин – REI120, M0;
 - Колони з/б – REI120, M0;
 - Конструкції сходів відкритих – RE15, M0;
 - Плити, прогони, настили – RE15, M0;
 - Дерев'яні конструкції горища обробляються вогнезахисними сумішами;
 - Балки покриття – R30, M0;
 - Елементи міжповерхового з/б перекриття REI145, M0;
 - Елементи закритих сходових клітин (косоури, балки площадок) – R60, M0.

Фактичні значення меж вогнестійкості будівельних конструкцій визначаються шляхом вогневих випробувань по ДСТУ Б.В.1-4 або розрахунковими методиками, затвердженими та погодженими органами пожежного контролю.

Для забезпечення безпечної експлуатації будівель передбачаються наступні заходи:

- Евакуація людей проводиться через евакуаційні виходи, відстань між якими відповідає вимогам ДБН В.1.17-2002, СНиП 2.09.02-85*, СНиП 2.09.04-87;
- відкривання дверей на шляхах евакуації – по напрямку виходу з будівлі;
- По підлозі на шляхах евакуації в місцях перепаду висот виконуються сходишки, або пандуси;
- На шляхах евакуації передбачається використання будівельних конструкцій у відповідності з п. 5.4 ДБН В.1.1.7-2002, що підтверджується відповідним Сертифікатом УкрСЕПРО;
- Оздоблення на шляхах евакуації виконується з незгораємих матеріалів;
- На покрівлі будівель влаштовується огорожа (парапет) по периметру покрівлі;
- Всі виходи та шляхи евакуації повинні бути позначені знаками протипожежної безпеки у відповідності з вимогами ГОСТ 12.04.026;
- В місцях перепаду висот покрівлі більше, ніж на 1 м передбачаються зовнішні драбини типу ПІ з площадками;
- Приміщення з різними категоріями розділяються протипожежними перегородками та перекриттями, згідно ДБН В.1.1.7-2002;
- Заповнення отворів у протипожежних стінах виконуються протипожежними вікнами та дверима з ущільнювачами в притворах та приборами самозакривання, згідно ДБН В.1.1.7-2002;

Пожежогасіння на майданчику здійснюватиметься первинними засобами. Для цього встановлюється пожежний щит з ящиком для піску, а на видних місцях пожежонебезпечних споруд повинні бути розміщені вогнегасники.

2.17. Заходи, щодо реалізації детального плану території

1. Розміщення території будівництва суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку селища.

2. Розташування проектуємих об'єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць, закладених в Генеральному плані, та влаштування додаткових проїздів.

3. Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини селища.

4. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаних об'єктів.

5. Враховуючи конфігурацію та наявні обмеження забудови земельної ділянки, в подальшому доцільно максимально використовувати блокування будівель, що надасть змоги уникнути нераціонального використання території.

6. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

7. При подальшому проектуванні об'єктів необхідно:

- дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
- визначити вплив запропонованих об'єктів на оточуюче природне середовище (ОВНС) з уточненням розмірів санітарних зон;
- уточнити клас шкідливості та відповідну санітарно-захисну зону ;
- отримати технічні умови експлуатуючих організацій-власників інженерних мереж на приєднання об'єктів до інженерних мереж і споруд.

2.19. Врахування державних інтересів

при розробленні детального плану території

При розробленні детального плану території в межах Рокитнянської селищної ради даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною документацією: Проектом районного планування, Генеральним планом смт Рокитне;

- Визначені принципи планувально-просторової організації території узгоджуються з рішеннями Генерального плану смт Рокитне;

- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

- Враховані Червоні лінії вулично-дорожньої мережі в межах проектуємої території. Інші лінії регулювання забудови вказані на аркушах креслень;

- Всі запропоновані заходи з інженерного забезпечення прийняті із врахуванням енергозберігаючих технологій;
- Транспортне забезпечення та напрямки пішогодного руху передбачаються із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час;
- При проектуванні інженерних мереж враховано охоронні зони існуючих комунікацій та інженерних споруд;
- Інженерна підготовка території проводиться з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відведення поверхневих вод здійснюється із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів. Земляні роботи проводяться з мінімальним обсягом та мінімальним дебалансом земельних мас, збереженням і використанням ґрунтового шару при насипах і виїмках.
- Благоустрій та озеленення території проводиться із збереженням існуючої планувально-просторової концепції використання території;
- Розробленими проектними рішеннями максимально враховано збереження існуючих зелених насаджень; Проектні рішення прийняті із врахуванням впливу перспективних об'єктів на суміжні території з дотриманням санітарного і природоохоронного законодавства та вимог протипожежної безпеки;
- Визначено пропозиції щодо містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

Техніко-економічні показники проекту:

№/пп.	Найменування	Од. виміру	Значення показників
1	Назва об'єкта та його місце розташування	Магазин по вул. Незалежності, 29-а в смт Рокитне Київської області	
2	Характер будівництва	Реконструкція	
3	Кошторисна вартість	тис.грн	Визначається робочим проектом
4	Площа забудови	м ²	3730
5	Показники енергоефективності:		
	Річна потреба у воді	м ³ /рік	3,6
	Річна потреба в парових ресурсах	тис.м ³ /рік	-
6	Розрахункове електронавантаження	кВт	7
7	Річна потреба в електроенергії	кВт.годин	2400
8	Режим роботи та штати: - робочих днів на рік - кількість змін - тривалість зміни	днів змін годин	315 1 12
9	Обслуговуючий персонал підприємства	люд.	2
10	Адмінперсонал	люд.	1
11	Тривалість будівництва	місяців	Визначається робочим проектом