

# ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»

45240, ВОЛИНЬСЬКА ОБЛ., СЕЛО ЖИДИЧИН, ВУЛИЦЯ ДАНИЛА ГАЛИЦЬКОГО, БУДИНОК 14

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації  
Серія АА №003995 від 27.04.2015 року

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника  
№014904 від 22.12.2020 року

**Замовник:** Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства  
Вишнівської сільської ради

## **ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

Внесення змін до «Детального плану території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району»

## **ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ** **ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

ТОМ-III

Директор

Віта Богдан

Головний архітектор проекту

Леся Гривнак

Інженер-землевпорядник

Ольга Піскунова



Луцьк - 2026



Внесення змін до «Детального плану території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району» виконано на замовлення відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства Вишнівської сільської ради та розроблено відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту  
(Кваліфікаційний сертифікат  
архітектора на розроблення  
містобудівної документації  
Серія АА №003995 від 27.04.2015 року)



Гривнак Л. В.

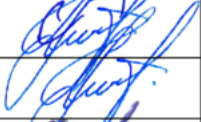
Інженер-землевпорядник  
(Кваліфікаційний сертифікат  
інженера-землевпорядника  
№ 014904 від 22.12.2020 року)



Піскунова О. В.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ПД						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Директор	Богдан В.				Підтвердження ГАП'а	ДПТ	1	1
			ГАП	Гривнак Л.							
			Інж-зем	Піскунова О.							
									ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»		

## ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»	Директор	Богдан В.Л.	
	ГАП	Гривнак Л.В.	
	Виконав	Гривнак Л.В.	
	Інженер-землевпорядник	Піскунова О.В.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
								Відомість про учасників проектування	ДПТ	1	1
			Директор		Богдан В.						
			ГАП		Гривнак Л.						
			Інж-зем		Піскунова О.			ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»			

# ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

## 1 Інженерна підготовка і захист території

На території опрацювання існуючих інженерно-захисних споруд та територій зі складними інженерними умовами не виявлено. На території детального планування рельєф переважно рівний, з незначним перепадом.

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту та працівників ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схема інженерної підготовки і захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання М 1:500. На схемі приведені проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини доріг і проїздів, напрямки та величини ухилів.

Заходи по вертикальному плануванню:

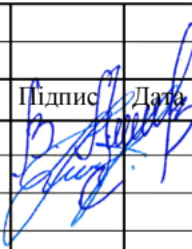
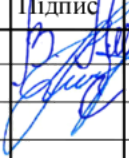
- підсіпка ґрунту в межах детального планування для організації дорожнього покриття, тротуарів;
- влаштування будівельного майданчика;
- влаштування системи водовідведення.

Згідно пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою;

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ	1	
			Директор	Богдан В.			Пояснювальна записка	ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»			
			ГАП	Гривнак Л.							



На наступних етапах проектування врахувати результати інженерно-геологічних, геологічних та гідрогеологічних вишукувань території та передбачити відповідні технологічні заходи з інженерного захисту території від техногенного впливу будівництва та з попередження розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ та надзвичайних ситуацій.

#### *Дощова каналізація*

Скидати стічні води, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), забороняється, відповідно до вимог ст. 70 Водного кодексу України.

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Проектом передбачається самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод до проєктованих очисних споруд поверхневого стоку при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м<sup>3</sup>/добу включно.

Вертикальним плануванням території ділянки забезпечено ухил твердого покриття та відведення усіх можливих забруднених стоків до очисних споруд.

Всі ємкісні споруди виконані герметично, що виключає можливість попадання забруднених стічних вод у підземні водоносні горизонти. Таким чином можна зробити висновок про те, що стічні виробничі та побутові стоки не впливатимуть негативно на оточуюче водне середовище.

#### *Використання підземного простору*

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в будівлях. При розробці робочої проєктної документації необхідно передбачити використання підземного простору для потреб укриття.

## **2 Інженерне забезпечення території**

### **2.1 Водопостачання та водовідведення**

#### *Водопостачання*

Системи водопостачання здійснювати згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди».

Джерелом водопостачання слугує технічна свердловина в межах території детального планування на ділянці №2 (див. розділ «Графічні матеріали» - «Схема інженерного забезпечення території»), з якої вода за допомогою насосного обладнання подається по мережі технічного водопроводу до резервуарів зберігання води, об'ємом по 200 м.куб. кожен. Передбачене резервування джерел водопостачання забезпечує безперебійну подачу води у разі виходу з ладу

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	

одного з водозаборів та відповідає вимогам надійності систем. Накопичувальні резервуари виконують функцію регулювання витрат води, створення аварійного та протипожежного запасу (за потреби), а також забезпечують стабільну роботу подальших технологічних процесів. Із резервуарів вода надходить на станцію водопідготовки, де здійснюється її очищення до показників, встановлених для питної води, із застосуванням необхідних методів обробки залежно від вихідної якості підземних вод (механічна фільтрація, знезалізнення, пом'якшення, знезараження тощо).

Після очищення вода подається до насосної станції підвищення тиску, яка забезпечує необхідні гідравлічні параметри в мережі відповідно до розрахункових витрат та вимог до водоспоживання технологічних і господарсько-питних потреб свиноферми. Далі очищена вода транспортується мережею питного водопроводу до будівель і споруд комплексу, включаючи приміщення утримання тварин, адміністративно-побутові будівлі та допоміжні об'єкти, що необхідно забезпечити водопостачанням.

Згідно п.6.1.5 ДБН В.2.5-74:2013 витрати води на виробничі потреби визначаються на підставі технологічних розрахунків відповідно до прийнятого виробничого процесу, складу обладнання, режиму роботи підприємства, кількості споживачів води та норм водоспоживання для окремих операцій. За відсутності необхідних технологічних даних допускається приймати витрати води за галузевими нормами, технічними регламентами або аналогічними діючими підприємствами.

Проектні рішення передбачають розподіл систем водопостачання за функціональним призначенням, дотримання вимог щодо герметичності, надійності та безпеки мереж, а також забезпечення контролю якості води на всіх етапах її подачі споживачам.

«Згідно з п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 межі першого поясу зон санітарної охорони підземних джерел водопостачання встановлюються від одиночної водозабірної споруди на відстані не менше 30 м для захищених та 50 м — для недостатньо захищених джерел.

При експлуатації свердловин забороняється:

- експлуатація свердловини з дебітом більшим за вказаний у паспорті;
- відкачувати воду з вмістом піску більшим за вказаний у паспорті насоса;
- часто зупиняти – вмикати насос у свердловині;
- після тривалої перерви експлуатувати з максимальним дебітом;
- залишати свердловину без догляду.

Для забезпечення пожежної безпеки проектованої забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючих державних пожежно-рятувальних підрозділів :

- Державний пожежно-рятувальний підрозділ 24 ДПРП 2 ДПРЗ (близько 6 км на захід від території детального планування с. Старовойтове);
- Державний пожежно-рятувальний підрозділ 10 ДПРП 2 ДПРЗ (близько 8 км на захід від території детального планування м.Любомль).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Після закінчення будівництва індивідуальної системи водопостачання від проєктованої водозабірної свердловини, розташованої межах території детального планування, зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від підземних пожежних гідрантів, встановлених на мережі кільцевого загально водопроводу.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 15 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування (стадії “Проєкт” і “Робоча документація”).

### *Водовідведення*

Для забезпечення водовідведення передбачається прокладення трубопроводів самопливної каналізації та встановлення каналізаційних очисних споруд - септиків на території детального планування.

Для запобігання негативному впливу на навколишнє середовище проєктом передбачається:

- герметичність каналізаційних мереж,
- унеможливлення потрапляння неочищених стоків у ґрунт,
- регулярне обслуговування локальних очисних споруд,
- контроль якості скидів відповідно до встановлених нормативів.

Рішення з водовідведення уточнюються на стадії проєктування відповідно до отриманих технічних умов та інженерно-геологічних вишукувань.

Скидання виробничих стоків здійснюється на локальні очисні споруди з доведенням показників до нормативних значень.

Варто зазначити про неухильне дотримання Закону України «Про управління відходами» при здійсненні планової діяльності на даній території.

## 2.2 Електропостачання

Електропостачання передбачається з підключенням до існуючої мережі електропостачання потужністю 10 кВ кабельними лініями електропередач до проєктованих комплектних трансформаторних підстанцій, далі кабельними лініями електропередач потужністю 10 кВ та 0,4 кВ до проєктованих будівель та споруд.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

2.3 Газопостачання

На території проектування не передбачається встановлення проєктного газорозподільчого пункту. Забезпечення даної території мереж газопостачання – на перспективу.

2.4 Теплопостачання

Теплопостачання передбачається від локальних електричних обігрівачів та систем електрообігріву. Вибір джерел та видів теплопостачання уточнити на наступних стадіях проектування. Додатково розглядається можливість використання альтернативних джерел енергії, зокрема теплових насосів або сонячних колекторів, для підвищення енергоефективності системи.

2.5 Трубопровідний транспорт

Даним проєктом не передбачається.

2.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Додаткові мережі зв'язку передбачається для влаштування системи оповіщення населення.

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**