

Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3
7479-13-3М	Зміст тому	стор. 2
7479-13-СП	Склад проекту	стор. 3
7479-13-ПД	Підтвердження ГАПа.	стор. 4
7479-13-ВУ	Відомості про учасників проектування	стор. 5
7479-13-ПЗ	Пояснювальна записка.	стор. 6
7479-13-ПЗ.3	Зміст	стор. 7
7479-13-ПЗ.В	Вступ	стор. 9
7479-13-ПЗ.1	<b>Розділ 1.</b> Аналітична частина.	стор. 11
7479-13-ПЗ.2	<b>Розділ 2.</b> Обґрунтування та пропозиції	стор. 40
7479-13-ПЗ.3	<b>Розділ 3.</b> Інженерне обладнання	стор. 56
7479-13-ПЗ.4	<b>Розділ 4.</b> Природоохоронні та захисні заходи	стор. 63
7479-13-ПЗ.5	<b>Розділ 5.</b> Основні показники генерального плану населеного пункту	стор.80
7479-13-Д	<b>Додатки</b>	стор.82

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	7479-13-3М						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата			
								П		1	
			Розробив	Піліпака				ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»			
			Перевірив	Мельничук							
			Н.контроль	Лебідь							

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	7479-13 - ПЗ, Д	Пояснювальна записка. Додатки	
2	7479-13 - ОП	Основні положення генерального плану	
3	7479-13 - ПЗ.ЗТ	Пояснювальна записка. Зонування території	
4	7479-13 -	Графічні матеріали.	
	7479-13 - МД (ГП)	Загальні дані до марки МД (ГП), арк. 1	
	7479-13 - МД (ГП)	Схема розташування с.Великий Житин в системі розселення, М.1:25000, арк. 2	
	7479-13 - МД (ГП)	План існуючого використання суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1:2000, арк. 3	
	7479-13 - МД (ГП)	Основне креслення суміщене із схемою вулично-дорожньої мережі, М 1:2000, арк. 4	
	7479-13 - МД (ГП)	Схема проектних планувальних обмежень, М 1:5000, арк. 5	
	7479-13 - МД (ГП)	Модель перспективного розвитку с.Великий Житин, М.1:25000, арк. 6	
	7479-13 - МД (ГП)	Схема інженерної підготовки та захисту території, М 1:2000, арк. 7	
	7479-13 - МД (ІО)	Схема інженерного обладнання території, М 1:5000, арк. 8	
	7479-13 - МД (ПЗТ)	Схема зонування території, М 1:5000, арк.9	

Проект виготовлено у чотирьох примірниках та передається:  
екз. № 1 – Великожитинській сільській раді;  
екз. № 2 – відділу містобудування, архітектури та будівництва Рівненської РДА;  
екз. № 3 – департаменту з питань будівництва та архітектури Облдержадміністрації;  
екз. № 4 – архіву розробника.  
Графічні та текстові матеріали – у чотирьох примірниках на паперових носіях. Примірник креслень генерального плану – на магнітному носії у форматі PDF.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	7479-13-СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата			
								П		1	
			Розробив	Піліпака				Склад проекту			
			Перевірив	Мельничук							
			Н.контроль	Лебідь							
ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»											

**Робочий проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.**

Генеральний план села Великий Житин Рівненського району Рівненської області виконаний у відповідності з діючими нормативними документами. Технічні рішення, які прийняті в розробці генерального плану відповідають вимогам екологічних, санітарно-технічних та інших діючих норм, правил, державних стандартів.

Головний архітектор проекту

М. Розора

Зам. інв. №	Підпис і дата						7479-13-ПД		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № об.							П		1
	Розробив	Піліпака				Підтвердження ГАПа			
	Перевірив	Мельничук							
Н.контроль	Лебідь				ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»				

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Архітектурно-планувальна частина	Директор	М. Розора	
	Головний архітектор проекту	М. Розора	
	Керівник групи	Т. Мельничук	
	Розробник арх. I кат.	Н. Піліпака	
Інженерне обладнання	Сантехнічний сектор Провідний інженер	О. Давидчук	
	Керівник групи	В. Карбан	
	Електротехнічний сектор Провідний інженер	Л. Якобчук	
	Керівник групи	М. Василик	

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	7479-13-ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	П		1
								Відомості про учасників проектування			
									ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»		

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зам. інв. №	Підпис і дата	7479-13-ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушів
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	П	1	
Інв. № об.		ГАП	Розора				Пояснювальна записка	ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»		
		Кер.групи	Мельничук							
		Розробив	Піліпака							
		Перевірів	Мельничук							
		Н.контроль	Лебідь							

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
1	2	
7479-13-ПЗ.3	Зміст	7
7479-13-ПЗ.В	Вступ.	9
7479-13-ПЗ.1	<b>Розділ 1.</b> Аналітична частина.	11
7479-13-ПЗ.1.1	Населений пункт в системі розселення.	11
7479-13-ПЗ.1.2	Коротка історична довідка.	11
7479-13-ПЗ.1.3	Оцінка ступеня та проблем реалізації попереднього генерального плану.	13
7479-13-ПЗ.1.4	Аналіз тенденцій та сучасного стану функціонального використання земель.	16
7479-13-ПЗ.1.5	Сучасний стан соціальної інфраструктури, економічної бази населеного пункту	20
7479-13-ПЗ.1.5.1	Населення	20
7479-13-ПЗ.1.5.2	Трудові ресурси. Зайнятість трудових ресурсів	21
7479-13-ПЗ.1.5.3	Житловий фонд	23
7479-13-ПЗ.1.5.4	Заклади культурно-побутового обслуговування	23
7479-13-ПЗ.1.5.5	Господарський комплекс	26
7479-13-ПЗ.1.5.6	Озеленення та благоустрій	26
7479-13-ПЗ.1.5.7	Транспортне забезпечення	26
7479-13-ПЗ.1.5.8	Інженерне забезпечення	27
7479-13-ПЗ.1.6	Аналіз ресурсного потенціалу	28
7479-13-ПЗ.1.6.1	Природно-ресурсний потенціал та інженерно-будівельна характеристика території села	28
7479-13-ПЗ.1.6.2	Соціально-демографічний потенціал	30
7479-13-ПЗ.1.6.3	Оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал	30
7479-13-ПЗ.1.7	Стан навколишнього природного середовища	33

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

7479-13-ПЗ.3

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	2
Розробив		Піліпака				ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»		
Перевірив		Мельничук						
Н.контроль		Лебідь						

Зміст

						8
1		2				3
7479-13-ПЗ-1.8		Оцінка конкурентних переваг та обмежень розвитку населеного пункту				35
7479-13-ПЗ-1.8.1		Рівень інвестиційної привабливості території				35
7479-13-ПЗ.1.8.2		Стимулюючі та обмежуючі фактори розвитку території населеного пункту.				38
7479-13-ПЗ.2		<b>Розділ 2. Обґрунтування та пропозиції</b>				40
7479-13-ПЗ.2.1		Соціально-демографічна характеристика населення				41
7479-13-ПЗ.2.2		Галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення				42
7479-13-ПЗ.2.3		Житлове будівництво				42
7479-13-ПЗ.2.4		Культурно-побутове обслуговування.				44
7479-13-ПЗ.2.5		Територіальний розвиток населеного пункту				48
7479-13-ПЗ.2.6		Планувальна структура населеного пункту				50
7479-13-ПЗ.2.7		Транспортна інфраструктура				53
7479-13-ПЗ.2.9		Першочергові заходи				55
7479-13-ПЗ.2.10		Містобудівний прогноз				55
7479-13-ПЗ.3		<b>Розділ 3. Інженерне обладнання</b>				56
7479-13-ПЗ.4		<b>Розділ 4. Природоохоронні та захисні заходи.</b>				63
7479-13-ПЗ.4.1		Заходи з охорони навколишнього середовища				64
7479-13-ПЗ.4.1.1		Повітряний басейн				65
7479-13-ПЗ.4.1.2		Планувальні обмеження				66
7479-13-ПЗ.4.1.3		Водний басейн				70
7479-13-ПЗ.4.1.4		Ґрунти				71
7479-13-ПЗ.4.1.5		Електромагнітне забруднення				71
7479-13-ПЗ.4.1.6		Лісові ресурси				72
7479-13-ПЗ.4.1.7		Шумозахист				72
7479-13-ПЗ.4.1.8		Охорона історичного середовища, пам'яток історії і культури				73
7479-13-ПЗ.4.2		Заходи з охорони і оздоровлення навколишнього середовища				74
7479-13-ПЗ.4.3		Санітарне очищення				76
7479-13-ПЗ.4.4		Протипожежні заходи				76
7479-13-ПЗ.4.5		Інженерне підготування території.				78
7479-13-ПЗ.5		<b>Розділ 5. Основні показники генерального плану населеного пункту</b>				80
Інв. № об.						Арк.
						7479-13 – ПЗ.3
	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата
Зам. інв.№	Підпис і дата					2

## ВСТУП

Проект планування і забудови села Великий Житин Рівненського району Рівненської області розроблений УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДППРОМІСТО» на підставі рішення Великожитинської сільської ради від 06 листопада 2013 року, №469 згідно завдання на проектування.

Розроблення генерального плану розвитку с.Великий Житин пов'язане з поточними змінами, що відбулися в містобудівній політиці по відношенню до житлового будівництва. В зв'язку з різким зменшенням багатопверхового державного будівництва та збільшенням будівництва приватного житла з присадибними ділянками виникла необхідність резервування додаткових територій до тих, що були передбачені нині діючим генпланом. З'явилася приватна власність на землю і великі об'єкти нерухомості. Право на здійснення містобудівної діяльності поряд з державою отримали багато приватних осіб та компаній, що активно формують ринкові відносини в сфері проектування та будівництва.

Мета проекту - визначити стратегію містобудівного розвитку села та умови формування комфортного середовища життєдіяльності населення на першу чергу та розрахунковий період, у т. ч. оцінити його територіальні резерви, визначити черговість будівництва, ув'язати в єдиний містобудівний комплекс існуючу забудову, і ділянки відведені під житлову забудову, визначити резервні території для житлового, культурно-побутового та виробничого будівництва.

Проектування генплану здійснено на основі принципів містобудівельних рішень, закладених у попередньому генплані з врахуванням сучасних тенденцій в містобудівній політиці.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується. Розрахунковий період генплану – 20 років (до 2034 року), з виділенням першочергових заходів на найближчі 7 років.

Техніко-економічні розрахунки генерального плану є орієнтовними і визначають цільові показники розвитку населеного пункту.

При розробленні проекту було використано такі матеріали:

- «Проект планировки и застройки с. В.Житин к-за «Зірка» Ровенского района Ровенской области», М 1:2000, розроблений в 1978 році РФ «Укрколхозпроект», м.Рівне;

Зам. інв. №							7479-13-ПЗ.В			
	Підпис і дата							Вступ	Стадія	Аркуш
Інв. № об.		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	П	1	2
		Розробив		Піліпака						
		Перевірив		Мельничук						
	Н.контроль		Лебідь					ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДППРОМІСТО»		



- «Доповнення до генплану з ПДП с. Великий Житин», М 1:2 000, розроблений у 1997 році Рівненським обласним АПБ зі змінами розробленими ПП «Панфест» у 2014 році;
  - Доповнення до генерального плану забудови північної частини села Великий Житин (розробник ПП «Земпроект-Рівне»);
  - Схема житлової забудови вул. Хутірської в с.Великий Житин Рівненського району Рівненської області з розміщенням земельних ділянок для будівництва житлових будинків та господарських споруд, М 1:500, розроблена ГАПБ м.Рівне, 2012 рік;
  - Доповнення до генплану в с.Житин, М 1:500, розроблене ГАПБ м.Рівне, 2007 рік;
  - «Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель с.Великий Житин на території Великожитинської сільської ради Рівненського району Рівненської області», розроблена ДП «Центр ДЗК», інв.№ 270 від 09.04.2013р.;
  - «Технічна документація з нормативно грошової оцінки земель населених пунктів Великий Житин, Малий Житин, Бармаки Великожитинської сільської ради Рівненського району Рівненської області», розроблена ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», інв.№ 897-3 від 24.11.2011р.;
  - «Проект землеустрою щодо розмежування земель комунальної та державної власності в межах населених пунктів Великий Житин, Малий Житин, Бармаки Великожитинської сільської ради Рівненського району Рівненської області», розроблений ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», інв.№ 38-І/969<sup>а</sup>-3 від 12.12.2011р.;
  - Висновок по визначенню ґрунтового покриву земельних ділянок на території Великожитинської сільської ради Рівненського району Рівненської області, виконаний ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» від 26.06.2014р. № 02-252;
  - Висновок про проведення наукової археологічної експертизи земельної ділянки, виконаний дочірнім підприємством ДП «НДЦ « Охоронна археологічна служба України» інституту археології НАН України» від 06.06.2014р. № 29/1;
- Графічні матеріали виконані на топографічній основі масштабу 1:2000 в системі координат УСК-2000 та в Балтійській системі висот, виконаній в 2013 році ДНВП «Рівнегеокадастр».
- Проект розроблений згідно ДБН 360-92\*\*, ДБН Б.2.4-1-94, ДБН В.2.3-5-2001, ДСП 173-96, ДБН 1.1-15-2012. Згідно з Законами України «Про основи селобудування», «Про планування і забудову територій», «Про місцеве самоврядування в Україні».

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв.№							7479-13 – ПЗ.В	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		2

## РОЗДІЛ 1. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

### 1.1. НАСЕЛЕНИЙ ПУНКТ В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ

Село Великий Житин є адміністративно-територіальним центром Великожитинської сільської ради і знаходиться на відстані 12 км від обласного центру м.Рівне. Рада межує: на північному заході з Кустинською сільською радою, на півночі з Заборольською сільською радою, на сході з Новоукраїнською сільською радою, на південному сході з Городищенською сільською радою, на півдні і південному заході з м. Рівне, на заході зі Шпанівською сільською радою. Територія сільської ради складає 3274,0 га. До складу сільської ради входять с.Великий Житин, с.Малий Житин, с.Бармаки.

Територія села Великий Житин складається з 415 дворів, кількість населення - 1504 жителя. Площа населеного пункту становить 314,10 га.

З південного заходу на північний схід, через село Великий Житин проходить ділянка регіональної автодороги Р-77 (Т-18-07) (Рівне – Тучин – Гоща - /Р-05/) III технічної категорії, проходить ділянка автодороги місцевого значення С 181503 (Малий Житин - Великий Житин) IV технічної категорії. Із заходу село межує з ділянкою регіональної автодороги значення Р-05 (Городище – Рівне – Старокостянтинів) III технічної категорії.

Міжселенні трудові зв'язки села Великий Житин характеризуються значною перевагою кількості виїжджаючих на роботу в місто над кількістю працюючих в селі.

### 1.2. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Великий Житин – село розташоване на річці Кустинка, за 9 км від обласного центру м.Рівне.

Житин вперше згадує грамота 1507 р. в ключі замкових володінь Марії Рівненської. У 1518 році зроблено запис, що інформує про існування вже двох Житинів, належних тоді Рівненському замкові. Записи XVIII-XIX ст. чітко розрізняють два Житини (Великий, Малий), але зрідка фіксують назву з м'якою кінцівкою – Житинь.

Після Люблінської унії 1569 р., акту об'єднання Литовського князівства зі шляхетською Польщею, населені пункти краю увійшли до Луцького повіту. Майже всі поселення належали магнатам.

У 1767 році у селі побудовано церкву святого Архістрати́га Михайла. Дім священика був побудований на кошти прихожан.

Зам. інв.№	Підпис і дата	7479-13-ПЗ.1								
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № об.							Аналітична частина	П	1	29
		Розробив	Піліпака					ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»		
		Перевірив	Мельничук							
		Н.контроль	Лебідь							

У 1793 році Рівне у складі правобережної України увійшло до Російської імперії і стало окружним (повітовим) селом Волинського намісництва, а з 1797 року - повітовим центром Волинської губернії.

До складу Рівненського повіту тоді входило ряд волостей Великожитинська, Висоцька, Вирівська, Деражненська, Дубровицька, Дядьковицька, Клеванська, Костопільська, Кустинська, Любиковицька, Межирицька, Немовицька, Рівненська, Селищанська, Степанська, Стидинська, Тучинська.

З 1853 року у Житині працювала церковно – приходська школа. Навчанням дітей займався (безместний поромщик).

У 1900 році у Волинській губернії діяло 1823 підприємства. Але більшість їх була невеликими напівкустарними промислами і тільки 8,6% підприємств мали понад 100 робітників. Переважали в основному підприємства харчової, деревообробної та легкої промисловості.

Під кінець ХІХ ст. Великий Житин мав 88 дворів, 706 прихожан. За книгою О. Цинкаловського «Стара Волинь і Волинське Полісся» (1934) Житинь Великий – «село, Рівненський повіт, Кустинська волость, 9 км від Рівного. Село над р.Стублою. В кінці ХІХ ст. було 92 «димів» і 647 жителів, церква (1767) і церковно-приходська школа (1853). Крім того при цукровні рафінерія, було там 18 «димів» і 1,062 жителів. (Рафінерія збудована у 1880 році І.Глохом і В.Рау). Ця фабрика виробляла кістковий цукор з мелясу.

За переписом 1911 року у Житині Великому було 672 жителів, гуральня (26796 відер горілки 40° річно), кредитове товариство, земська випозичальня сільськогосподарських машин і цукровня».

У 1882 році на Всеросійській виставці у Москві Великожитинський рафінадний завод звернув на себе увагу. На заводі на той час працювало 470 людей, із них – 50 жінок і 420 чоловіків. Виробляли продукції на суму 2 мільйони царських карбованців. Це було найбільше підприємство того часу. У п'ятиповерховому будинку знаходились дві машини потужністю 250 кінських сил, соковижимальні та інші машини, кімната підприємця, інженерів, робітників. 1912 року на заводі було проведено ремонт і замінено майже всі машини. Середня заробітна плата на заводі становила 25 царських карбованців.

Під впливом робітничих рухів влітку і восени 1905 року розгорнувся селянський рух на Рівненщині. Селяни самовільно рубали панський ліс, розганяли поміщицьких слуг, випасали худобу на панських землях, чинили опір поліції.

4 лютого 1921 року (ще до підписання Ризького мирного договору) територію Рівненщини було поділено та включено до складу новостворених Волинського та Поліського воєводств Польщі. Великий Житин у складі Рівненського повіту (з центром у м.Рівне) віднесений до складу Волинського воєводсьва (адміністративний центр – м.Луцьк).

За часів панування Польщі в Україні у 1923 році на заводі 34 дні тривав страйк робітників. У 1927 році підприємець не витримав конкуренції, закрив завод, не розрахувавшись із робітниками. Це стало причиною сутички трудящих із поліцією.

Після приєднання Західної України до тодішньої УРСР 4 грудня 1939 р. було створено Рівненську область, а пізніше, у січні 1940 р., на території області було 30 адміністративних районів, у тому числі і Рівненський.

Зам. інв.№
Підпис і дата
Інв. № об.

										7479-13 – ПЗ.1	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата						2

### 1.3. ОЦІНКА СТУПЕНЯ ТА ПРОБЛЕМ РЕАЛІЗАЦІЇ ПОПЕРЕДНЬОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Останній генеральний план с.Великий Житин Рівненського району Рівненської області був розроблений Рівненською філією «УКРКОЛХОЗПРОЕКТ» у 1978 році.

Генеральний план був розроблений на розрахунковий період 25 років, з виділенням першої черги будівництва на 1978-1984 роки.

На той час село Великий Житин входило в склад колгоспу. На території землекористування колгоспу на 1978 рік розташовувались три перспективних населених пункти (села Великий Житин, Малий Житин, Бармаки). Загальна кількість населення 2648 чоловік.

Село Великий Житин на той час (1978 рік) займало територію 163,28 га. Автодорога Рівне-Тучин (республіканського значення), що проходила через село, об'єднувала між собою три райони села. Центральний район перспективний і підлягав подальшому розвитку. Два інших без права нової забудови.

Станом на 1978 рік чисельність населення с.Великий Житин складала 1335 особи. Житловий фонд складався з 289 житлових будинків, з них 70% - капітальні. Загальна площа житлового фонду складала 13950 м<sup>2</sup>.

На той час централізоване водопостачання, каналізування, тепlopостачання було відсутнє. Водопостачання забезпечувалось з шахтних колодязів. Газифікація – привозні балони. Електропостачання здійснювалось від трьох трансформаторних підстанцій напругою 10/0,4 кВ, що були під'єднані до підстанції 35/10 кВ «Льонокомбінат» Рівненського обласного підприємства електричних мереж.

Пожпост знаходився у виробничій зоні на свинокомплексі.

Провідне місце в економіці господарства займало сільське господарство, рослинництво і тваринництво. Спеціалізація господарства – свинарство. В колгоспі «Зірка» згідно проекту районного планування передбачалось розширення існуючого свинарного комплексу на 6000 голів до 12000 голів.

В центрі села існувала ферма ВРХ, складська зона.

Проектом передбачалось:

- зберегти капітальні житлові будинки, побудувати 28 одноквартирних і 15 одноквартирних мансардних житлових будинків, 7 одноквартирних житлових будинків з квартирами в двох рівнях;
- зберегти на розрахунковий період капітальні будівлі: 8-річної школи, бані на 15 місць, бібліотеки, двох магазинів;
- будівництво: будинку культури на 300 місць, адміністративної будівлі на 25 робочих місць з відділенням зв'язку, їдальні на 75 п.місць, дитсадка на 140 місць, ФАПу, очисних споруд, котельні, стадіону, водозабору;
- передбачалась добудова школи;
- винесення ферми ВРХ з центру села в район свинарного комплексу зі створенням виробничої зони, а також збереження зерноскладів з механічним током;

Зам. інв.№						
	Підпис і дата					
Інв. № об.						
	7479-13 – ПЗ.1					
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Арк.
						3

- перспективна забудова на площі 110,58 га. Із загальної площі села 163,28 га не підлягало подальшій забудові 52,7 га.
- централізоване водопостачання з водозабором з проектною артезіанської свердловини;
- каналізування громадських культурно-побутових будівель і 2-поверхових житлових будинків.

Станом на 1.01.2014 року чисельність населення села Великий Житин склала 1504 особи, житловий фонд 415 квартир, загальною площею 39,25 тис. м<sup>2</sup>. В даний час інтенсивно ведеться одноповерхове індивідуальне житлове будівництво. З моменту складання попереднього генерального плану введено в експлуатацію 25,30 тис.м<sup>2</sup> загальної площі. Значно завищені показники вибуття існуючого житлового фонду.

В межі населеного пункту введено нові території площею 150,82 га. Збудований клуб на 300 місць, дитсадок, частково добудовано школу. Не побудовані їдальня, медпункт, адміністративна будівля з відділенням зв'язку, танцмайданчик, фізкультурно-спортивні споруди. Немає передбачених попереднім генпланом артсвердловини, очисних. Громада села не забезпечена достатньою кількістю дошкільних закладів, закладів торгівлі. Село електрифіковане, в основному газифіковане, на незначній території є водопостачання. Централізовані теплопостачання, каналізування відсутні.

Табл. 1.1. Порівняльна характеристика житлового фонду

№ п/п	Найменування показників	Попередній генплан		Існуючий рік (2014р.)
		Вихідний рік (1978 р.)	Кінець розрахункового строку (2003р.)	
1	Кількість населення	1335	1700	1504
2	Кількість квартир	289	536	415
3	Житловий фонд (загальна площа), м <sup>2</sup>	13950	27000	39250
4	Середня житлова забезпеченість, м <sup>2</sup> /меш.	10,4	15,9	26,10
5	Щільність житлового фонду нетто, м <sup>2</sup> /га	117,0	217,7	297
6	Щільність житлового фонду брутто, м <sup>2</sup> /га	68,4	170,3	280
7	Площа населеного пункту, га	163,28	222,4	314,10

Ретроспективний аналіз показує, що розвиток с.Великий Житин, в цілому відповідає основним напрямкам та тенденціям, наміченим попереднім генеральним планом. У той же час, в силу тих чи інших причин, спостерігається невідповідність ряду параметрів, передбачених на даний час проектом 1978 року.

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Арк.

7479-13 – ПЗ.1

4

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

Зміни, що відбулися в ставленні до цінності різних ділянок території, перспектив і можливостей їх освоєння, якісних характеристик середовища, що проектується, поява нових підходів у містобудівному проектуванні, що забезпечують можливість переходу до правового містобудівного регулювання. Значні зміни в економічній і соціальній сфері, що склалися за останнє десятиліття. Значний природний приріст населення в останні роки та надходження великої кількості звернень мешканців до місцевих органів самоврядування, щодо забезпечення громадян земельними ділянками для будівництва житлових будинків, пояснюють необхідність розробки нового генерального плану села.

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № об.							
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	7479-13 – ПЗ.1	Арк.
							5

#### 1.4. АНАЛІЗ ТЕНДЕНЦІЙ ТА СУЧАСНОГО СТАНУ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

В межі населеного пункту с. Великий Житин включені території:

- сельбищна зона, яка включає громадський центр, територію житлової забудови, вулиці, сквер, водоймища;
- виробнича зона, де розташовані виробничі будівлі та споруди, незалежно від відомчого підпорядкування; будівлі та споруди транспорту; об'єкти комунально-побутового сектору;
- санітарно-захисні зони, протипожежні та інші розриви між сельбищною та виробничими зонами;
- резервні території, необхідні для розвитку села;
- сільськогосподарські та інші угіддя, розташовані всередині сельбищної, виробничої та інших зон.

Згідно проекту землеустрою щодо розмежування земель комунальної та державної власності в межах села Великий Житин стан використання земель наступний:

- площа населеного пункту становить 314,1 га, з них:

Землі державної власності – 4,0282 га:

- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – 4,0282 га.

Землі комунальної власності – 75,3131 га:

- землі сільськогосподарського призначення – 45,5899 га;
- землі житлової та громадської забудови – 29,5158 га;
- землі історико-культурного призначення – 0,0202 га;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – 0,1878 га.

Землі приватної власності – 234,7587 га:

- землі сільськогосподарського призначення – 172,2247 га;
- землі житлової та громадської забудови – 62,534 га.

За результатами інвентаризації 2012 року землями, які перебувають у приватній власності є:

- ПП Горецький С.В. (СТО) – 0,5408 га;
- ПП Федюра С.П. (СТО) – 0,10 га;
- ПП Жуковська І.В. (кафе) – 0,2 га;
- ПП Кравчук Ю.А. (виробництво пам'ятників) – 0,4658 га;
- ПП Кравцов Г.В. (сервісний центр CASE) – 0,7 га;
- ПП Кузьмич Р.В. (оздоровчий комплекс) – 0,095 га;
- ПП Гомон П.І. (ПП Шахрайчук) (гараж) – 0,2123 га;
- Овчарук С.І. (обслуговування пилорами) – 0,21 га;
- Багній В.А. (зерносклад) – 0,09 га;
- ПП Супронюк (Тітов Р.М.) (магазин) – 0,0185 га;
- Ющук О.А. (магазин) – 0,0199 га;
- присадибні ділянки - 66,433 га;
- особисті підсобні господарства – 178,9681 га.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									6
								7479-13 – ПЗ.1	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

Основними землекористувачами є:

- Олександрійське СТ Хлібокомбінат (магазин) – 0,08 га;
- ПП Павловський Ю.М. (млини) – 0,09 га;
- ПП Мельничук Г.М. (для обслуговування приміщень сторожової, під навісу, зерносклади) – 0,8148;
- ПП Ляшецький А.І. (столярний цех) – 0,2199 га;
- Дейч Л.Б. (приміщення ритуальних послуг) – 0,0685 га
- Релігійна громада Свято-Михайлівської парафії УПЦ – 0,2 га;
- Громада ХВС – 0,1424 га;
- Сільська рада – 0,1998 га;
- Будинок культури – 0,7883 га;
- ФАП – 0,1228 га;
- Відділення зв'язку – 0,1 га;
- Великожитинська ЗОШ – 2,2315 га;
- Дитсадок – 0,3918 га;
- ЗАТ «Київстар Дж.Ес.Ем.» - 0,0050 га;
- ЗАТ «Ей-І-Ес Рівнеенерго» - 0,1056 га;
- Служба автомобільних доріг в Рівненській області – 4,7 га.

За межами населеного пункту знаходяться ділянки:

- АЗС «Укр-Петроль» ;
- ПП Верещук В.М.(СТО) – 0,4686 га;
- ТзОВ Агролюкс (зберігання насіння) – 0,7595 га;
- ПСП «Зірка плюс» (обслуговування приміщення свинарників) – 5,5823 га;
- ПП Сучик С.С. (обслуговування будівель торгівлі) – 0,5514 га;
- Левчик Н.А. (складські майданчики) – 0,435 га
- Мамчур Ю.В. (складські майданчики) – 0,435 га
- Вакулюк Г.В. (обслуговування приміщень торгівлі, складських приміщень) – 0,5110 га.

Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одно- двох- та трьохсторонньою забудовою. Село забудоване одноповерховими та двоповерховими будинками, і крім того наявна значна кількість поодиноких хутірських садиб, розташованих з 1,0-4,2 км від центра села. За функціональним призначенням територія села є сільбишною. Територія села складається із забудованих земель та с/г угідь. Зелені насадження представлені садками на присадибних ділянках, сквером.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.1	Арк. 7
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		



Табл.1.2. Баланс територій(сучасний стан)

№ п/п	Територія	Один. виміру	Площа території, га	
			Сучасний стан (згідно інвентаризації 2012 року)	Сучасний стан (згідно функц. зонування)
<b>А. Зона житлової та громадської забудови</b>				
1.	Житлова територія, всього	га	88,0689 (28,0%)	128,05 (40,8%)
	В розрахунку на 1 жителя	м <sup>2</sup>	586	851
	садибна	га		127,01
	багатоквартирна	га		1,05
2.	Ділянки закладів культурно-побутового обслуговування та спортивних споруд	га	4,2568	7,05
	В розрахунку на 1 жителя	м <sup>2</sup>	28,3	46,84
3.	Зелені насадження загального користування	га	0,6	0,64
	В розрахунку на 1 жителя	м <sup>2</sup>	4	4,25
	РАЗОМ по розділу А	га	95,66 (30,5%)	135,74 (43,2%)
<b>Б. Виробничо-комунальні території</b>				
4.	Виробничі с.- г. та інші підприємства	га	7,9847	5,19
5.	Територія комунально-складського господарства	га	0,1106	0,11
	РАЗОМ по розділу Б	га	8,0953	5,30
<b>В. Територія транспортної інфраструктури</b>				
6.	Вулиці, проїзди, дороги майдани, автомобільні стоянки	га	12,4568	12,46
7.	Зовнішній транспорт	га	4,7	5,03
	РАЗОМ по розділу В	га	17,1568	17,49
<b>Г. Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території</b>				
8.	Землі рекреаційного призначення	га		0,37
9.	Дач та садівницьких товариств	га		0,075
10.	Зелені насадження спецпризначення	га		
	РАЗОМ по розділу Г	га		0,445
	РАЗОМ по розділах А, Б, В та Г	га	120,9087	158,97
<b>Д. Інші території</b>				
11.	Землі для ведення ОПГ	га	178,3681	141,13
12.	Сільськогосподарські угіддя	га	14,8332	14,00
	РАЗОМ по розділу Д	га	193,1913	155,13
	<b>ВСЬОГО ТЕРИТОРІЇ СЕЛА</b>	га	314,10 (100%)	314,10 (100%)
	у т.ч. землі ПЗФ	га	-	-
	землі історико-культурного призначення	га	0,0202	5,24

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.1

Арк.

8

Згідно табл.1.2. близько 31% територій присадибних ділянок в межах населеного пункту не зареєстровані в Публічній кадастровій карті.

2,4 % ділянок під житлове будівництво зареєстрованих в Публічній кадастровій карті знаходяться за межами населеного пункту.

Площа земель запасу складає 34,4449 га, з них умовно придатних для будівництва 13,8332 га.

При збереженні наявних тенденцій використання територій будуть розвиватись: індивідуальне житлове будівництво, сфера обслуговування, харчова промисловість, сільськогосподарські підприємства, лісопереробна галузь.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					7479-13 – ПЗ.1	Арк.
								9
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

## 1.5. СУЧАСНИЙ СТАН СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, ЕКОНОМІЧНОЇ БАЗИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

### 1.5.1 Населення.

Станом на 1.01.2014 року численність населення села Великий Житин складала 1504 особи. Середній приріст населення за останні десять років склав 45 чол./рік, а за останні три роки збільшився до 91 чол./рік.

Нижче, в таблиці 1.3. наведена динаміка чисельності населення села.

Таблиця 1.3.

Роки	Чисельність населення, осіб
01.01.2005	1102
01.01.2006	1175
01.01.2007	1213
01.01.2008	1250
01.01.2009	1262
01.01.2010	1245
01.01.2011	1230
01.01.2012	1314
01.01.2013	1406
01.01.2014	1504

Нижче, в таблиці 1.4. наведений розподіл чисельності населення за віком.

Таблиця 1.4.

№ пп	Вікові групи населення	Кількість, чол.	
1	Діти до 16 років	347	
2	Населення працездатного віку:	871	
	чоловіки (16-59 років)	475	
	жінки (16-59 роки)	396	
	в т.ч.		
	16 років	22	
	17 років	14	
3.	18 років	9	
	Населення непрацездатного віку (пенсіонери)	286	
	4	Всього населення	1504

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

Нижче, в таблиці 1.5 наводяться показники питомої ваги населення окремих вікових груп по с. Великий Житин, Рівненській області та Україні в цілому станом на 01.01.2014р.

*Таблиця 1.5. (%) Питома вага населення окремих вікових груп по с. Великий Житин, Рівненській обл. та Україні в цілому станом на 01.01.2014р.*

	с. Великий Житин	Рівненська обл.	Україна в цілому
	Станом на 01.01 2014р	Станом на 01.01 2014р	Станом на 01.01 2014р
молодше працездатного віку	23,1	21,13	15,7
у працездатному віці	57,9	61,95	49,0
старше працездатного віку	19,0	16,92	35,3
<b>разом</b>	100,0	100,0	100,0

Така структура населення за демографічними поколіннями (діти — 23,1%, батьки — 57,9%, прабабушки — 19,0%) свідчить про поглиблення процесу старіння населення, а тому підвищується рівень загальної смертності (збільшується частка старших груп, з більшою інтенсивністю вимирання. Водночас скорочується частка потенційно дітородного контингенту, яка братиме в майбутньому участь у відтворенні населення.

### **1.5.2. Трудові ресурси. Зайнятість трудових ресурсів.**

На сьогодні кількість місць прикладання праці в економіці на території с. Великий Житин становить 99 місць. Більша частина трудових ресурсів села працює поза межами, в обласному центрі м.Рівне.

Основою для визначення кількості трудових ресурсів є населення в працездатному віці, яке складало на початок 2014 року 871 особи або 57,9 % до загальної чисельності населення. Нижче, в таблиці 1.7, в зведеному вигляді наведений розрахунок трудових ресурсів.

*Табл.1.6. Сучасна структура містоутворюючих кадрів*

№ з/п	Містоутворюючі категорії	Існуючий стан (2014р.) чоловік	%%
1	2	3	4
1	Промисловість	11	31,4%
2	Зовнішній транспорт	1	2,9%
3	Капітальне будівництво	6	17,1%
4	Сільське та лісове господарство	6	17,1%
5	Установи та організації позаміського значення	6	17,1%
6	Середні спеціальні учбові заклади		0,0%
7	Заготівельно-складське господарство		0,0%
8.	Інші категорії	5	14,3%
	Разом	35	100,0%

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

										7479-13 – ПЗ.1	Арк.
											11
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата						

Табл.1.7. Баланс трудових ресурсів

№	Найменування	Існуючий стан	
		тис.осіб	% до населення
1	2	3	4
I.	Трудові ресурси		
1	Населення в працездатному віці	0,871	57,91%
2	Чисельність непрацюючих інвалідів та пенсіонерів у працездатному віці	-	-
3	Працюючі пенсіонери та підлітки	-	-
4	Кількість приїзжих працюючих	0,02	1,33%
	<b>ТРУДОВІ РЕСУРСИ ВСЬОГО</b>	<b>0,891</b>	<b>58,46%</b>
II.	Зайнятість трудових ресурсів		
5	Зайняті на навчанні з відривом від виробництва	-	-
6	Незайняте працездатне населення працездатного віку (згідно офіційної статистики)	0,36	23,62%
7	Трудові ресурси, діяльність яких не зафіксована офіційною статистикою	-	-
8	Зайняті в суспільному виробництві:	0,531	34,84%
	у тому числі:		
	поза межами міста	0,429	28,15%
	за кордоном	0,003	0,20%
9.	Зайнятих в усіх видах економічної діяльності на території міста:	0,099	6,5%
	в тому числі:		
	містоутворюючі кадри	0,035	2,3%
	обслуговуючі кадри	0,064	4,2%
10.	Утриманці	0,993	65,16%

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

### 1.5.3. Житловий фонд.

В селі Великий Житин нараховується 397 індивідуальних житлових будинків, 2 будинки 2-х поверхових 4-ох квартирних і 2 будинки 2-ох поверхових 2-квартирних і 2 будинки 1-но поверхових 2-квартирних. Житловий фонд складає 39,250 тис.м<sup>2</sup> загальної площі. Основну забудову 94% від загального житлового фонду складають індивідуальні житлові будинки з присадибними ділянками. В середньому на одного мешканця припадає 26,1 м<sup>2</sup> загальної площі житлового фонду.

Табл.1.8. Характеристика житлового фонду(сучасний стан)

Поверховість	Житловий фонд, всього			в тому числі :					
	кількість квартир	загальна площа	число постійних мешканців	багатоквартирний			садибний		
				кількість квартир	загальна площа	число постійних мешканців	кількість будинків	загальна площа	число постійних мешканців
(одиниць)	(тис. м2)	(тис. осіб)	(одиниць)	(тис. м2)	(тис. осіб)	(одиниць)	(тис. м2)	(тис. осіб)	
1	392	36,137	1,428	6	0,312	0,029	386	35,825	1,399
2-3	23	3,113	0,076	12	1,083	0,036	11	2,030	0,040
4-5									
Всього	415	39,25	1,504	18	1,395	0,065	397	37,855	1,439

### 1.5.4. Заклади культурно-побутового обслуговування.

Сучасна мережа об'єктів культурно-побутового обслуговування населення характеризується нерівномірним їх розміщенням по території населеного пункту. Основна частина об'єктів зосереджена в центральній частині села. Тут знаходяться булинок культури, молитовний будинок, кафе, магазин, пошта, сільська рада. Проводиться реконструкція дитсадку «Казка» (на 60 місць).

Діють три позашкільні дитячі гуртки, підлітковий спортивний клуб «Юність».

На території села працюють такі заклади побутового обслуговування населення:

- побутово-оздоровчий комплекс;
- ремонт взуття.

Торгівельна мережа села представлена 7 магазинами. Є два підприємства громадського харчування на 162 посадочних місця.

Спортивні споруди та майданчики в селі представлені стрілецьким тиром, спортивним залом, футбольним полем 1,3 га, майданчиком для волейболу.

Спостерігається низька забезпеченість населення с. Великий Житин підприємствами побутового обслуговування, торгівлі, закладами дозвілля, шкільними і дошкільними закладами.

Сучасну забезпеченість населення установами та підприємствами обслуговування характеризує таблиця 1.9.

Зам. інв.№						Арк.
Підпис і дата						7479-13 – ПЗ.1
Інв. № об.	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата
						13

Табл.1.9. Сучасна забезпеченість населення установами та підприємствами обслуговування

№ з/п	Назва установ обслуговування	Од. виміру	Норма на 1000 чол.	2014				
				Ємкість всього	Норма	в %% до норми	Розмір земельної ділянки, га	Використання існуючого кап. фонду будівель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Будинок культури	місць	220	250	331	76%	0,7883	Використання існуючого фонду
	Сільська рада	Об'єкт	1	1				В приміщенні будинку культури
2	Бібліотека	т. томів	5	6,000	7,52	80%		В приміщенні будинку культури
3	Загальноосвітня школа	місць	162	180	244	74%	2,2315	Використання існуючого фонду
4	Дитячі дошкільні заклади (дитсадок, початкові класи)	місць	93	60	140	43%	0,3918	На стадії реконструкції
5	Амбулаторія	відвідувань за зміну	24	12	36	33%	0,1228	Використання існуючого фонду
6	Магазини змішаних товарів	м2 торг. площі	250	120			0,08	Олександрійське СТ (хлібокомбінат)
				43			0,02	ПП Ющук О.А.
				Σ163	376	43%	0,1	
	Всього магазинів			306	376	81%	0,8185	
в тому числі	Магазин продтоварів	м2 торг. площі	85	25			0,0185	ПП Супрунюк С. (Тітов)
				20				Оренда території в Автодора
				3				Вбудоване
				Σ48	128	38%	0,0185	
	Магазин промтоварів	м2 торг. площі	165	95	277	34%	0,7	ПП Кравцов Г.В.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Підприємства гром. Харчування	посад. місць	40	162	60	270%	0,2	Використання існуючого фонду, вбудоване
				130			0,2	ПП Жуковська І.В.
				32				Оренда в будинку культури
8	Позашкільні гуртки	% від заг. к- ості школяр ів V-IX класів	15,3	55	17	324%	-	В приміщенні будинку культури
9	Молитовний будинок	об'єкт		1			0,1424	Використання існуючого фонду
10	Церква	об'єкт		1			0,2	Використання існуючого фонду
11	Спортивні майданчики	га	0,7	1,3	1,05	123%	-	На території школи
12	Вежа мобільного зв'язку	об'єкт		1			0,005	ЗАТ "Київстар Дж. Ес. Ем." (оренда 49 років)
13	Кладовище	об'єкт	1				2	Відкрите
14	Зелені насадження загального користування	м <sup>2</sup>	13	10133	19552	52%	-	Існуючі

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
7479-13 – ПЗ.1					Арк.
					15



### 1.5.5. Господарський комплекс.

Із закладів комунального господарства наявні:

- побутово-оздоровчий комплекс;
- кладовище, площею 2 га;
- складські приміщення та майданчики;
- СТО, гараж.

Пожежна частина на території даного населеного пункту відсутня, на випадок пожежі Великожитинська сільська рада співпрацює з пожежним депо на території Новоукраїнської сільської ради.

Функціонують підприємство по виготовленню надмогильних пам'ятників, млин, пилорами. За межами села Великий Житин розміщені та діють: ПСП «Зірка плюс» (свинарники), ТЗОВ «Агролюкс» (сладські приміщення насіння).

Збудована вежа мобільного зв'язку «Київстар Дж.Ес.Ем.» .

### 1.5.6. Озеленення та благоустрій.

Зелені насадження представлені садками на присадибних ділянках, насадженнями вздовж вулиць, окремими ділянками вкритими лісовими насадженнями, сквером 0,6 га в центральній частині села.

### 1.5.7. Транспортне забезпечення.

Транспортне сполучення з обласним та районним центрами забезпечується приватними підприємцями, маршрутними таксі та автобусами, транспортними засобами, що є в населення по автошляхах з твердим покриттям. На території села розміщені 4 автобусні зупинки, які внесені в дорожню карту, і 1 зупинка, яка не внесена в дорожню карту. Функціонують 12 транзитних маршрутів громадського транспорту за сполученням Рівне – Шубків, Рівне – Гориньград, Рівне – Козлин, Рівне – Котів, Рівне – Садові ділянки, Рівне – Гоща, Рівне – Тучин, Рівне – Полівці, Рівне – Малинівка, Рівне – Матіївка, Рівне – Микулин, Рівне – Малий Житин із загальною кількістю рейсів - 81.

З заходу на схід, через село Великий Житин проходить ділянка регіональної автодороги державного значення Р-77 (Рівне – Тучин - Гоща - /Р-05/), яка згідно довідки №8/2177 від 14 листопада 2013 року зі Служби автомобільних доріг у Рівненській області має III технічну категорію, смуга відводу 48, 32, 25, 20, 15 м.

З центра села в напрямку с.Малий Житин проходить ділянка автодороги місцевого значення С 151803 (Малий Житин – Великий Житин), IV технічної категорії, смуга відводу – 18 м.

Також вздовж західної околиці с.Великий Житин проходить ділянка регіональної автодороги державного значення Р-05 (Городище – Рівне – Старокостянтинів), яка має III технічну категорію, смуга відводу – 48 м. Вздовж крайньої східної межі проходить ділянка автодороги місцевого значення С 181518 (Радиславка - /Р-77/), IV технічної категорії, смуга відводу – 20 м.

Під вулицями та дорогами зайнято 17,4896 га (5, 6%) території села.

Автодороги (вулиці Рівненська, Маложитинська, Приходька) і частково вул. Зелена, Шевченка, Дровальова мають асфальтове покриття, всі інші вулиці в основному ґрунтові. Загальна протяжність вулиць і доріг комунальної власності

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.1	Арк. 16
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

20,46 км, з них з твердим покриттям 3,3 км

Систему вулиць доповнюють місцеві проїзди для під'їзду до груп будинків і поодиноких будинків.

### **1.5.8. Інженерне забезпечення.**

Інженерне забезпечення села на території сільської ради на час розроблення проекту виконане частково.

Система водопостачання частково централізована з водозабором з підземних джерел. Наявні три артсвердловини, мережі холодного водопостачання протяжністю 3,1 км, три водонапірні башти. Центральним водопостачанням забезпечена центральна частина села. Решта жителів садибної забудови села користуються водозабірними шахтними колодзями.

Система водовідведення відсутня. Населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями з герметичними вигребами.

Теплопостачання індивідуальне – газові котли, електрокотли та твердопаливні котли, пічне опалення. Газова котельня функціонує в ЗОШ I-III ст. та передбачена газова міні котельня для ДНЗ «Казка», адмінприміщення обігрівуються газовими конвекторами.

Електропостачання села Великий Житин здійснюється від підстанції 35/10кВ «Льонокомбінат». Розподіл електроенергії від джерела живлення до споживачів здійснюється по повітряних і кабельних ЛЕП-10 кВ через трансформаторні пункти напругою 10/0,4 кВ.

По території Великожитинської сільської ради проходять магістральний газопровід «К. – Бузька-Рівне-1» та газопровід-відвід до ГРС Костопіль. Протяжність мереж газопостачання низького тиску (0,005МПа) 12,293 км, середнього (0,3 Мпа) – 18,510 км, високого (0,6 МПа) – 10,806 км. 93 відсотки села газифіковано.

Село має телефонний зв'язок.

Побутові відходи організовано видалюються на Рівненський міський сміттєзвалищний полігон.

Скотомогильник, що розташовувався на території сільради, був ліквідований рішенням Великожитинської сільської ради №198 від 23.12.2011 року.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									17
								7479-13 – ПЗ.1	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

## 1.6. АНАЛІЗ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ

### 1.6.1. Природно - ресурсний потенціал та інженерно-будівельна характеристика території села .

В центральній частині села протікає р. Кустинка (права притока р. Горинь, довжина 17 км, площа басейну 88,5 км<sup>2</sup>). Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 190-220 м. Територія розташована в зоні Лісостепу, зокрема у Лісостеповій Західній провінції. Переважні ґрунти – дерново-підзолисті.

#### Клімат

Територія села згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування відноситься до I – Північно-західного кліматичного району. Клімат району відносно вологий і теплий, зима м'яка з частими відлигами, літо тепле, з достатньою кількістю опадів. Середньорічна температура становить плюс 7 °С. Середня температура січня – найхолоднішого місяця – мінус 4,8 °С, а найтеплішого липня – плюс 18,5 °С. Найнижча температура повітря спостерігається в січні – лютому (мінус 34-36 °С), найвища – липні-серпні (плюс 34-35 °С). Тривалість днів з температурою повітря ≤ 8 °С – 182, із середньою температурою 0,1 °С. Приблизна дата переходу добової температури через 8 °С восени – 15.X, весною – 15.IV.

За багаторічними даними в зимовий період (метеостанція Рівне) чорноземи неглибокі легкосуглинкові промерзають в середньому, на 58 см, найменша глибина промерзання становить 36 см, найбільша 106 см.

В умовах розчленованого рельєфу території розподіл снігу на поверхні ґрунту досить нерівномірний. Сніг з вододілів, грив і схилів зноситься вітрами різного роду зниження. Середня висота снігового покриву (метеостанція Рівне) становить 16 см. Число днів із сніговим покривом 80. Середній запас води в сніговому покриві 25-42 мм.

Табл.1.5. Основні кліматичні показники

№ п/п	Назва параметру	Од. виміру	Величина
1	Кількість градусо-днів опалювального періоду	град/днів	3500
2	Середньорічна температура повітря	°С	+7,3
3	Найхолодніша доба забезпеченістю 0,92/0,98	°С	-25/-27
4	Найхолодніша п'ятиденка забезпеченістю 0,92	°С	-21
5	Найжаркіша доба забезпеченістю 0,95	°С	27
6	Найжаркіша п'ятиденка забезпеченістю 0,99	°С	23
7	Тривалість днів з температурою повітря ≤ 8 °С	доба	182
8	Середня за рік відносна вологість	%	79
9	Кількість опадів за рік	мм	583
10	Середньорічна швидкість вітру	м/с	4,15
11	Кількість ясних/похмурих за рік днів	доба	31,1/140,5

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	7479-13 – ПЗ.1	Арк.
							18

Табл.1.6. Процент повторення напрямку вітрів

Напрямок	Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх
Січень	5,1	3,0	9,9	13,1	11,4	15,2	34,2	8,1
Липень	11,4	6,3	8,9	9,3	8,0	11,4	29,1	15,6

В середньому переважають вітри західного напрямку.

### **Геологічна будова**

В геоморфологічному відношенні територія с. Великий Житин розташована в межах області Волино-Подільської височини в підобласті Рівненської хвилясто-горбистої височини (Рівненського плато).

У рельєфному відношенні територія нових ділянок розміщена в межах схилів, шлейфів схилів, горбистих підвищень, різного роду улоговин та по днищах балок вузького ерозійно-небезпечного вододільного плато різної експозиції крутістю 0-10° при заляганні ґрунтових вод на глибині понад 3м, які на процеси ґрунтоутворення не впливають

Найважливішою особливістю геологічної будови височини є майже суцільне поширення лесовидної товщі (нерозчленовані середньо-верхньочетвертинні лесовидні супіски та суглинки еолово-делювіального походження, потужність яких складає 7-20 м). Саме розвиток нестійких до розмиву лесових комплексів слід розглядати як одну з головних передумов формування яружно-балкового рельєфу, який є найпоширенішим типом сучасної поверхні даної території і визначає її загальну горбисту (часом пасмову) будову.

У 2010 році проводились спеціалізовані роботи з геологічних вишукувань, щодо наявності пластифікатів для Здолбунівського та Басівкутського цегельних заводів у Здолбунівському, Острозькому і Рівненському районах та піску будівельного у Рівненському, Здолбунівському районах Рівненської області. На території Великожитинської сільської ради проводились вишукування пластифікатів.

Згідно карт ОСР-2004-А,В територія села відноситься до району з розрахунковою інтенсивністю в 5 балів шкали MSK-64 для середніх ґрунтових умов; а згідно карти ОСР-2004-С – 6 балів.

### **Гідрогеологічні умови і питання водопостачання**

Територія с.Великий Житин Рівненського району розташована у північно-західній частині Рівненського родовища підземних вод. У геолого-гідрогеологічному відношенні площа добре вивчена. Основним (першим) водоносним комплексом придатним для централізованого водопостачання є підземні води в тріщинуватих пісковицях, аргілітах та алевролітах могилів-подільської та канилівської серій, які залягають в інтервалі 30-200 м.

В зв'язку з розчленованим рельєфом рівень ґрунтових вод на території неоднаковий. На підвищених ділянках вони залягають на глибині 20-30 м, на пологих схилах - 4-20 м. В заплаві рівень ґрунтових вод коливається від 0,4 до 1,2 м, а місцями вони виходять на поверхню.

Зам. інв.№						Арк.
Підпис і дата						7479-13 – ПЗ.1
Інв. № об.						19
	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	

За хімічним складом вода гідрокарбонатна кальцієво-магнієва з мінералізацією 0,3-0,6 мг/дм<sup>3</sup>, помірно жорстка. Шкідливі домішки відсутні. Спостерігається дещо підвищений вміст заліза. У бактеріологічному відношенні вода здорова, питна.

Місцевим населенням для індивідуального водопостачання широко використовується верхньокрейдяний водоносний горизонт.

Згідно загального районування території України за складністю інженерно-геологічних умов (ДСТУ –Н Б В.1.1-27:2010) територія села відноситься до територій з незначною інженерно-геологічною складністю освоєння (наявне природне підтоплення).

### 1.6.2. Соціально-демографічний потенціал .

Станом на 1.01.2014 року численність населення села Великий Житин складає 1504 особи. Середній приріст населення за останні десять років склав 45 чол./рік, а за останні три роки збільшився до 91 чол./рік.

Чисельність людей, що знаходиться у віковій категорії молодше працездатного віку, складає 347 чол. – 23,1% від загальної чисельності населення, старше працездатного віку – 19%. Жінок і чоловіків майже порівну. Коефіцієнт демографічного навантаження на 100 чоловік працездатного віку дітьми складає 40, літніми людьми 33. Коефіцієнт загального демографічного навантаження показує, що кількість потенційних утриманців у віці до 18 і старше 60 років сягає 82 на 100 потенційних робітників у віці 18-59 років.

Чисельність працездатного населення – 871 чол. (58% від загальної кількості населення). Майже половина працездатного населення села (41,3%) офіційно не працює. З працюючого населення 432 чоловіка працює за межами сільської ради.

### 1.6.3. Оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал .

Великожитинська сільрада відноситься до Південної туристичної зони (характеризується наявністю культурно-пізнавального, лікувально-оздоровчого, спортивного, релігійного, сільського, самодіяльного, екологічного, ділового, автомобільного видів туризму). Село Великий Житин відноситься до V-ої Рівненсько-Корецької туристичної підзони.

Програмою збереження культових споруд – пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення Рівненської області на 2011 – 2015 роки, яка спрямована на збереження об'єктів культурної спадщини, передбачено що для проведення реставраційно-ремонтних робіт Михайлівської церкви необхідно орієнтовно 100 тис.грн.

Територія села Великий Житин входить у зону найбільшої концентрації археологічних об'єктів.

В історико-архівних джерелах згадуються такі пам'ятки археології:

**Великий Житин. Поселення багат шарове.**

Розташовано на південь від села, на мисі лівого берега річки.

Виявлене у 2003 році розвідкою Прищепи Б.А. та Чекуркова В.С. Матеріали зберігаються у фондах Рівненського обласного краєзнавчого музею. На площі

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									7479-13 – ПЗ.1	20
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

70x100 м зібрано фрагменти кераміки доби бронзи, 3-2 тис. до н.е., пізнього римського часу, III-IV ст., ранніх слов'ян, IX-X ст.

### **Городище. Поселення багатшарове.**

Розташовано в північно-західній окраїні села в напрямку на с. Великий Житин на мисі лівого берега річки. Виявлено у 1992 році розвідкою Прищепи Б.А. матеріали зберігаються у фондах Рівненського обласного краєзнавчого музею. На площі зібрано фрагменти кераміки доби бронзи 3-2 тис. до н.е. та ранніх слов'ян, IX-X ст.

Висновком про проведення наукової археологічної експертизи («Рівненська старовина» ДП «НДЦ «Охоронна археологічна служба України» Інститут археології НАНУ», № 29/1 від 06.06.2014 р.) встановлені межі та площі пам'яток археології місцевого значення:

**Пункт 1, поселення багатшарове.** Розташовано на південь від села, на мисі лівого берега річки.

### **Пункт 2, поселення багатшарове.**

Розташовано в північно-західній окраїні с. Городище в напрямку на с. Великий Житин, на мисі лівого берега річки.

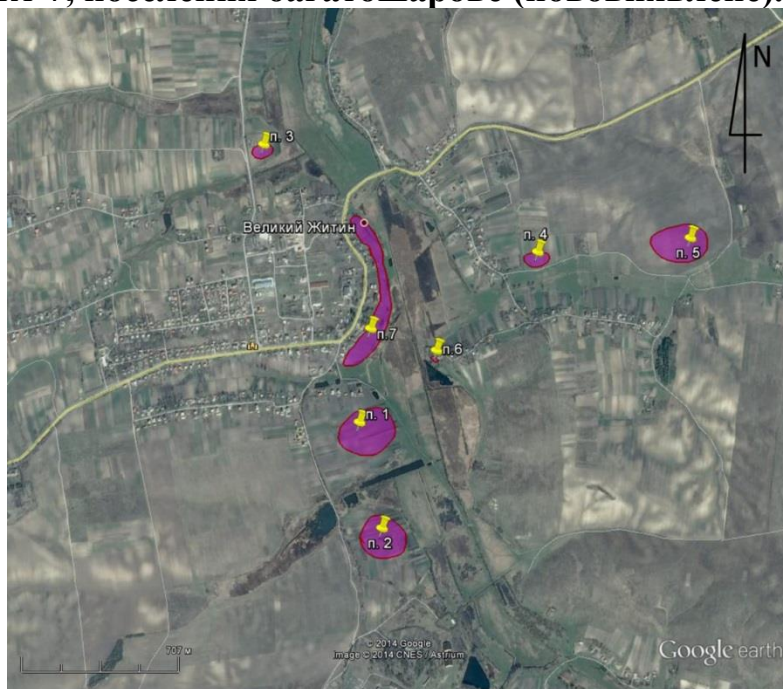
**Пункт 3, поселення багатшарове.** Розташовано в північній окраїні села на мисі лівого берега річки.

**Пункт 4, поселення багатшарове (ново виявлене).** Розташовано в східній частині села на південному схилі та плато підвищення.

**Пункт 5, поселення багатшарове (нововиявлене).** Розташовано в східній окраїні села, навпроти вул. Приходько, 20, на південному схилі та плато підвищення.

**Пункт 6, поселення багатшарове (нововиявлене).** Розташовано в південно-східній частині села на мисі правого берега річки.

### **Пункт 7, поселення багатшарове (нововиявлене).**



707 м  
с. Великий житин, супутник, пам'ятки археології.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Табл. 1.7. Перелік пам'яток культурної спадщини (відповідно до довідки №738/02-25/13 від 04.12.2013 року наданої Управлінням культури і туризму РОДА)

Місцезнаходження	Найменування пам'ятки	Датування	Рік відкриття або виявлення пам'ятки	Взяття на облік
Пам'ятка монументального мистецтва				
с. Великий Житин.	Пам'ятник Северину Наливайку	XVI ст.	1997	Розпорядження РОДА №292 від 27.05.2002 року
Пам'ятка історії				
с. Великий Житин.	Братська могила радянських воїнів і пам'ятний знак землякам, які загинули у ВВВ	1941-1945	1967	
Пам'ятка архітектури				
с. Великий Житин.	Михайлівська церква (мур.)		1767	Охоронний номер 183-Рв
Пам'ятка археології				
с. Великий Житин, південна окраїна	поселення	III – II століття до нашої ери, III – IV століття, VI – IX століття	2003	Розпорядження РОДА №514 від 18.12.2009 року

З об'єктів природно-заповідного фонду на території сільради є:

- Бармаківський ентомологічний заказник місцевого значення, площею 22,4 га, створений в 1983 році.

Туристичний потенціал представляє територія в урочищі «Форт» площею 2,0 га поблизу села Великий Житин.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									22
								7479-13 – ПЗ.1	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

## 1.7 СТАН НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Рівненщина відноситься до регіонів України із задовільною екологічною обстановкою. Разом з тим, економіці області, як і України, притаманна висока питома вага ресурсомістких та енергоємних виробництв, впровадження яких у багатьох випадках здійснювалося без достатнього урахування природоохоронних технологій. Забруднення навколишнього природного середовища області характеризується територіальною диференціацією. Найбільш забрудненою є центральна частина області (м. Рівне, Рівненський, Здолбунівський, Костопільський райони), де розміщені потужні промислові підприємства. Найменше забруднена північна частина області, однак екологічна ситуація в цьому регіоні ускладнилася внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС.

Специфічною особливістю області є наявність локальних екологічних проблем, що не мають значного просторового поширення, проте загострюють соціально-економічний стан та потребують посиленої уваги: відвали фосфогіпсів ВАТ “Рівнеазот”, територія відвалу відходів шиферного виробництва ТОВ “Волинь-шифер”, сміттєзвалище Рівненського КАТП-1728, зона впливу Горбаківського водозабору на підземні води в Гощанському районі, місця зберігання непридатних пестицидів та агрохімікатів у 11 районах області, технологічні скиди підприємствами м’ясо-молочної промисловості з великою концентрацією забруднюючих речовин в міські каналізаційні мережі тощо.

Поблизу сіл Малий Житин та Великий Житин наявне періодичне затоплення сільгоспугідь та випасів в період проходження весняних повеней і літніх злив, і постійне підтоплення підґрунтовими водами.

В результаті детального обстеження, інструментального знімання, а також вивчення наявної технічної та топографічної документації спеціалістами Рівненського міжрайонного управління водного господарства, встановлено, що причиною є значне замулення каналів, призначених для своєчасного відведення поверхневих та ґрунтових вод.

Порушення водно-повітряного режиму меліорованих земель викликає значні втрати продуктивності сільгоспугідь, розташованих не лише безпосередньо на території осушувальної системи, але і на прилеглих до неї площах.

Постійно підвищений нерегульований рівень води в каналах призвів до повторного заболочення осушених земель, стан, який у даний час не допускає їх ефективного використання не тільки для вирощування сільгоспкультур, але навіть для випасів і сінокосів.

Крім того, вкрай негативно на стан каналів та осушених земель впливають побудовані, без урахування їх впливу на своєчасне відведення надлишкових вод з осушених територій, несанкціонована руслова підпірна споруда для наповнення ставу біля села Забороль, а також загати, створені бобрами у руслі каналів біля села Малий Житин, що в комплексі призвело до постійного підпору і як наслідок – підтоплення житлових будинків, господарських будівель та присадибних ділянок його мешканців, сінокосів та випасів загального користування, розташованих на території осушувальної системи.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.1	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		23



Недостатні поздовжні ухили та постійний підпір призводять до зниження швидкості течії (або ж повної відсутності течії на окремих ділянках), сприяють активному заростанню русел каналів трав'яною рослинністю та чагарником, що в результаті призводить до інтенсивного замулення.

Основним чинником забезпечення збереження якості навколишнього природного середовища області є виконання національних, регіональних і місцевих природоохоронних програм, що забезпечує найбільш комплексний плановий підхід стосовно питань охорони довкілля.

Згідно довідки наданої Департаментом екології та природних ресурсів в Рівненській області дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами на території Великожитинської сільської ради мають: ПП «Укр-Петроль» (АЗС), РВУ «Львівавтогаз» (АГНКС «Рівне»), ПАТ «Укртрасгаз» (ГРС Рівне-1 Рівненського ЛВУМГ), ПАТ «Укрнафта» (АЗС), ПП «Укр-Петроль» (АЗС), ТОВ «Вест Ойл Груп» (АЗС).

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									24
								7479-13 – ПЗ.1	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

## 1.8. ОЦІНКА КОНКУРЕНТНИХ ПЕРЕВАГ ТА ОБМЕЖЕНЬ РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

Істотною обставиною, яка визначає подальший розвиток села Великий Житин, є близькість розташування до нього обласного центру. Також необхідно відмітити, що позитивний вплив на розвиток села має наявність пам'яток культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду. Розвиток села на даному етапі та на перспективу в значній мірі буде залежати і від розвитку сільськогосподарської галузі народного господарства, а також туризму.

### 1.8.1. Рівень інвестиційної привабливості території.

Відповідно до Програми розвитку інвестиційної діяльності Рівненського району на 2013-2015 роки інвестиційними пріоритетами Рівненського району з урахуванням SWOT є:

#### У промисловості і енергетиці:

комплексна переробка місцевої сировини з освоєнням випуску конкурентноспроможної на зовнішньому та внутрішньому ринках продукції;

впровадження енерго- та ресурсозберігаючих технологій, розширення використання місцевих енергетичних ресурсів (відходи деревообробної промисловості та сільського господарства, вторинні та водні ресурси);

технічне переоснащення існуючих та введення в експлуатацію нових виробничих потужностей в хімічній, харчовій, деревообробній промисловості, виробництві будівельних матеріалів та скловиробів, машинобудуванні та виробництві металевих виробів;

відновлення на сучасній технологічній основі потенціалу легкої та меблевої промисловості;

#### В агропромисловому комплексі:

впровадження сучасних технологій та передових методів організації виробництва, заготівлі, переробки, транспортування та реалізації сільськогосподарської продукції;

організація та облаштування оптового ринку сільськогосподарської продукції.

#### У сфері соціальної, дорожньо-транспортної та житлово-комунальної інфраструктури:

реконструкція та капітальний ремонт автомагістралей, автомобільних доріг загального користування, комунальних доріг та вулиць, будівництво об'єктів дорожньої інфраструктури;

модернізація системи теплопостачання з впровадженням енергозберігаючих технологій та використанням альтернативних газу джерел енергоресурсів (передусім місцевих);

модернізація існуючих та будівництво нових енергоресурсоекономних і екологічно безпечних систем водопостачання та водовідведення;

впровадження сучасних технологій переробки твердих побутових відходів; газифікація та модернізація електромереж населених пунктів району;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									25
								7479-13 – ПЗ.1	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів освіти, охорони здоров'я, соціального захисту населення, культури, фізичної культури і спорту із залученням різних джерел фінансування;

впровадження механізму державно–приватного партнерства для реалізації пріоритетних для району проектів у соціальній сфері та розвитку інфраструктури.

У сфері торгівлі, ресторанного, готельного, туристично–рекреаційного господарства, побутових послуг:

будівництво сучасних торговельно–сервісних центрів в населених пунктах району та організація таких центрів шляхом модернізації існуючих роздрібних ринків, створення на їх території мережі фірмової торгівлі основних виробників району;

формування мережі сучасних готельно–ресторанних комплексів та центрів дорожнього сервісу вздовж транспортних магістралей, що проходять територією району;

будівництво нових та модернізація існуючих об'єктів туристичної галузі, передусім у сфері лікувально – оздоровчого туризму;

розвиток мережі підприємств побутового обслуговування на селі.

У 2012 році облаштовано асфальтобетонне покриття дороги Великий Житин - Малий Житин протяжністю 1,6 км з обсягом виконаних робіт на суму 2,3 млн.грн.

Проведено поточний ремонт фельдшерсько-акушерського пункту с.Великий Житин, поточний ремонт клубу с.Великий Житин – 13,1 тис.грн.

Для покращення соціально-побутових умов необхідно провести реконструкцію дитячого дошкільного закладу в с. Великий Житин, виготовити проект на добудову Великожитинської ЗОШ І-ІІІ ст., влаштувати освітлення вулиць.

Відповідно до планів будівництва об'єктів у Рівненському районі на 2013 рік (за умови виділення відповідних коштів з державного, обласного і місцевого бюджетів) у Великожитинській сільській раді було передбачено:

- реконструкцію дошкільного навчального закладу в с. Великий Житин;
- виготовлення проекту на добудову Великожитинської ЗОШ І-ІІІ ст.;
- розроблення та затвердження генплану населених пунктів сільської ради;
- відновлення системи вуличного освітлення населених пунктів сільської ради;
- побудову білощобенового покриття вулиць населених пунктів сільської ради;
- підведення газу до нових масивів відведених під житлову забудову;
- підведення електропостачання до нових масивів відведених під житлову забудову;
- налагодження системи централізованого вивозу сміття;
- організацію роботи творчих гуртків для дітей та молоді;
- побудову дитячих майданчиків у населених пунктах;
- побудову спортивних майданчиків у населених пунктах сільської ради;
- поточний ремонт приміщення будинку культури;
- облаштування тренажерних залів, більярду, тенісу;

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Арк.  
26

- покращення транспортного забезпечення, збільшення кількості маршрутів;
- встановлення інформаційних стендів, дороговказівників;
- будівництво рекреаційних зон;
- створення туристичного інформаційного пункту;
- облаштування осередків зеленого туризму.

Відповідно до планів будівництва об'єктів у Рівненському районі на 2014 рік (за умови виділення відповідних коштів з державного, обласного і місцевого бюджетів) було передбачено:

- продовження реконструкції дошкільного навчального закладу в с. Великий Житин;
- виготовлення проекту на добудову Великожитинської ЗОШ I-III ст.;
- розроблення та затвердження генплану населених пунктів сільської ради;
- закінчення відновлення системи вуличного освітлення населених пунктів сільської ради;
- побудову білощобеневого покриття вулиць населених пунктів сільської ради;
- підведення газу та електропостачання до нових масивів, відведених під житлову забудову;
- налагодження системи централізованого вивозу сміття;
- організацію роботи творчих гуртків для дітей та молоді;
- побудову дитячих майданчиків у населених пунктах;
- побудову спортивних майданчиків у населених пунктах сільської ради;
- поточний ремонт приміщення Будинку культури;
- облаштування тренажерних залів, більярду, тенісу;
- облаштування джерела по вулиці Набережна в с. Великий Житин;
- покращення транспортного забезпечення, збільшення кількості маршрутів;
- встановлення дороговказівників;
- створення туристичного інформаційного пункту;
- облаштування осередків зеленого туризму;
- облаштування у Будинку культури с. Великий Житин перукарні;
- розширення торгівельної мережі.

***Отже, перспективними напрямками розвитку, що потребують інвестицій є:***

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів освіти, охорони здоров'я, соціального захисту населення, культури, фізичної культури і спорту із залученням різних джерел фінансування;
- організація випуску сучасних будівельних матеріалів з високими енергозберігаючими технологіями;
- підвищення ефективності використання транзитного потенціалу району;
- розвиток рекреаційно – туристичної інфраструктури та системи дорожнього сервісу, розвиток “зеленого” туризму;

Зам. інв. №							Арк.
Підпис і дата							7479-13 – ПЗ.1
Інв. № об.							27
	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

- ефективного використання водних об'єктів району, розвиток рибного господарства району;
- реконструкція та капітальний ремонт автомагістралей, автомобільних доріг загального користування, комунальних доріг та вулиць, будівництво об'єктів дорожньої інфраструктури;
- впровадження сучасних технологій та передових методів організації виробництва, заготівлі, переробки, транспортування та реалізації сільськогосподарської продукції;
- технічне переоснащення існуючих та введення в експлуатацію нових виробничих потужностей в харчовій, деревообробній промисловості, виробництві будівельних матеріалів.

***Проблемні питання, що потребують інвестицій:***

- екологія, зайнятість населення, охорона здоров'я, житлово-комунальна сфера.

***1.8.2. Стимулюючі та обмежуючі фактори розвитку території населеного пункту:***

***а) Інженерно-геологічні умови.***

По комплексу факторів, що визначають інженерно-геологічне районування в межах території населеного пункту виділяють наступні райони:

- а) придатні для будівництва;
- б) умовно придатні для будівництва;
- в) непридатні для будівництва.

Територія села в цілому умовно придатна для забудови.

***б) Планувальні обмеження.***

Планувальні обмеження створюють незадовільні умови для розвитку населеного пункту.

До таких обмежень відносяться території санітарно-захисних та охоронних зон, в межах яких обмежується забудова. А саме:

- санітарно-захисні зони від виробничих територій, будівель та споруд згідно ДСП 173-96 п.5.4, 5.10, 5.12 (підприємство з обробки каменю, млин, пилорама, цех харчових продуктів, території ПСП «Зірка плюс» (свинарники), ТзОВ «Агролюкс» (сладські приміщення для зберігання насіння, хімдобрив);
- санітарно-захисні зони від автодоріг, транспортних підприємств згідно ДСП 173-96 п. 5.25, ДБН Б.2.4-1-94 п. 6.4 (автодороги IV і III категорії);
- охоронні зони електричних мереж згідно ДБН 360-92\*\*п. 8.23\*, табл. 8.5а\*;
- охоронні зони систем газопостачання визначені Правилами безпеки систем газопостачання України п.4.3.40, п.4.3.41, п.4.3.15, ДБН В.2.5-20-2001 п. 4, п. 5, табл.8;
- санітарно-захисна зона комунальних підприємств згідно ДБН Б.2.4-1-94 п. 5.89, ДСП 173-96 додаток №4 (від кладовища, сміттєзвалища);
- прибережна захисна смуга рік та інших поверхневих водойм згідно статті 88 глава 18 Водного Кодексу України, ДБН Б.2.4-1-94 п. 9.20;
- смуги відведення вздовж меліоративних каналів згідно статті 91 Водного Кодексу України;

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

									7479-13 – ПЗ.1	Арк.
										28
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

- зона санітарної охорони господарсько-питних споруд згідно ДБН В.2.5-74:2013 Розділ 15, ДБН Б.2.4-1-94 п.8.10, п.8.11, п.8.13 (свердловини, водонапірні башти);
- протипожежна зона від лісових масивів згідно ДБН 360-92\*\* додаток 3.1 п.5;
- охоронна зона пам'яток, зона регулювання забудови згідно ДБН Б.2.2-2-2008 п. 3.3, п. 3.4.

До планувальних обмежень також відносяться забудовані території, водоймища, ліси, заболочені землі, території сільгоспугідь, кладовищ, сміттєзвалищ, скотомогильників, очисних споруд, технічні коридори електроліній та газопроводів. Окремим пунктом можна виділити розташування паїв поряд з межею населеного пункту, що значно ускладнює розвиток населеного пункту.

**в) Загальні умови і напрямки територіального розвитку села.**

Основними завданнями проектної організації території є вибір напрямку територіального розвитку та впорядкування існуючої планувальної структури. Територіальний розвиток села зумовлений обсягами житлового будівництва. Тому основна доля територіального розвитку припадає на сельбищну зону.

Внаслідок реалізації архітектурно-планувальних рішень генерального плану зміни відбудуться у використанні території як сельбищної частини, так і не сельбищної.

Генеральний план передбачає включення в межі села земель, що безпосередньо пов'язані із забезпеченням життєдіяльності населення і не мають істотного впливу на здоров'я населення.

Інв. № об.	Підпис і дата					Зам. інв. №
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
7479-13 – ПЗ.1						Арк.
						29

## РОЗДІЛ 2. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

При визначенні перспектив розвитку села брався до уваги той факт, що генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток села, а і стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення стабільного, безкризового, сталого розвитку господарського комплексу, а також те, що Великий Житин має свою специфіку розвитку та функціональні особливості, які зумовлюють його розвиток в майбутньому.

На основі аналізу матеріалів, що були надані для розробки проекту планування і забудови території села Великий Житин, вивчення існуючої межі забудови населеного пункту, враховуючи вимоги нормативних документів з охорони навколишнього середовища, вимог діючих правил забудови територій поселень, виходячи з містобудівних намірів, які визначені в схемі планування області, програмах соціально-економічного розвитку, генпланом передбачено:

- включення в межі села земель, що безпосередньо пов'язані із забезпеченням життєдіяльності населення і не мають істотного впливу на здоров'я населення;
- впорядкування та розвиток сільбищної зони за рахунок утворення нових житлових кварталів і груп з об'єктами обслуговування;
- будівництво необхідних установ та підприємств обслуговування;
- доведення показника забезпеченості зеленими насадженнями загального користування до нормативного (13 м<sup>2</sup> на одного мешканця), за рахунок влаштування скверів, парків в запроектованих житлових утвореннях і влаштування паркових зон на лісових землях;
- розвиток рекреаційно – туристичної інфраструктури та системи дорожнього сервісу, розвиток “зеленого” туризму;
- розширення кладовища після закінчення площ для поховання;
- будівництво пожедепо, пірсів для заправки пожемашин;
- будівництво необхідної інженерної інфраструктури для нових житлових кварталів і громадських об'єктів;
- реконструкція автодороги Р-77 і Р-05;
- заходи щодо захисту природного навколишнього середовища від негативного техногенного впливу.

Зам. інв. №	Підпис і дата	7479-13- ПЗ.2						Стадія	Аркуш	Аркушів
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата			
Інв. № об.		Обгрунтування та пропозиції						ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»		
		Розробив		Піліпака						
		Перевірив		Мельничук						
		Н.контроль		Лебідь						

## 2.1. СОЦІАЛЬНО-ДЕМОГРАФІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕННЯ

Станом на 1.01.2014 року численність населення села Великий Житин склала 1504 особи.

### *Розрахунок перспективної чисельності населення (метод природного приросту населення)*

Чисельність населення визначається за формулою:

$$N = N_f \cdot \left(1 + \frac{n \cdot y}{100}\right)^t,$$

де N – розрахункова чисельність населення;

$N_f$  – фактична чисельність населення;

n - середньорічний відсоток приросту населення;

y = 0;

t – розрахунковий період.

Зміна чисельності населення наведена в таблиці:

*Таблиця 2.1.*

Роки	Населення	Роки	Населення
2005	1102	2010	1245
2006	1175	2011	1230
2007	1213	2012	1314
2008	1250	2013	1406
2009	1262	2014	1504
Всього			12701

Середня чисельність населення за десять років  $12701/10=1270$

Середньорічне збільшення населення  $(1504-1102)/9=45$

Середньорічний відсоток приросту населення  $45/1270=3,52$

Перспективна чисельність населення на розрахунковий період (20 років):

$$N = 1504 \cdot \left(1 + \frac{3,52-0}{100}\right)^{20} = 3003 \text{ (чол.)}$$

Проектом приймаємо:

- $N^7 = 1920$  чоловік на першу чергу;
- $N^{20} = 3010$  чоловік на розрахунковий період;
- $N^{30} = 4240$  чоловік - містобудівний прогноз .

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата



## 2.2. ГАЛУЗЕВА СТРУКТУРА ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАЙНЯТОСТІ НАСЕЛЕННЯ

Основними напрямками розвитку промисловості Великого Житина на перспективу є:

- технічне переоснащення існуючих та введення в експлуатацію нових виробничих потужностей в харчовій, деревообробній промисловості, виробництві будівельних матеріалів;
- організація випуску сучасних будівельних матеріалів з високими енергозберігаючими технологіями;
- впровадження сучасних технологій та передових методів організації виробництва, заготівлі, переробки, транспортування та реалізації сільськогосподарської продукції

Стан розвитку малого бізнесу можна охарактеризувати як серйозний резерв розвитку економіки і поліпшення соціального клімату. Галузева структура діяльності підприємств малого бізнесу в сільраді наступна: обробка деревини, обробка каменю, підприємства сільськогосподарського напрямку, торгівля.

## 2.3. ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

### *Визначення об'ємів житлового будівництва на розрахунковий період.*

Першочерговим завданням в розвитку соціальної інфраструктури села є створення комфортних житлових умов.

При обґрунтуванні об'ємів нового житлового будівництва до 2034 р. за основу приймаються середньорічні темпи житлового будівництва за минулі роки, наявність будівельної бази та ріст житлової забезпеченості мешканців.

Існуючий житловий фонд села Великий Житин складається з 415 квартир. Загальна площа становить 39,250 тис м<sup>2</sup>. Середня забезпеченість населення житловою площею 26,1 м<sup>2</sup>/чол.

Кількість квартир до кінця розрахункового періоду визначається виходячи з перспективної чисельності населення 3010 чол., і коефіцієнту сімейності 3,1, і становитиме:

$$3010/3,1 = 971 \text{ квартира.}$$

Проектом передбачається збереження в проектних межах населеного пункту до кінця розрахункового періоду існуючих індивідуальних капітальних будинків у кількості 397 і шести багатоквартирних будинків. Присадибні ділянки навколо цих будинків повинні зберігатися в існуючих розмірах, якщо вони не перевищують норм, встановлених законодавством, й не перешкоджають вдосконаленню планувальної структури населеного пункту.

Для забезпечення перспективної кількості населення будинками/квартирами на розрахунковий період необхідно: 556 квартир, а з врахуванням будівництва 214 будинків на вже виданих під житлову забудову ділянках – 342 квартири. Для покращення житлових умов всього населення села (підвищення показника загальної площі на одного мешканця до 28 м<sup>2</sup>) необхідно 84330 м<sup>2</sup> загальної площі всього житлового фонду, тобто ще додатково 302 квартири.

Зам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № об.					
	7479-13 – ПЗ.2				
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
					Арк.
					3

Кількість квартир, тих що зберігаються, так і тих що проектується наведено в табл.2.2.

Таблиця 2.2.

№ утворення	Поверховість	Площа загальна одного будинку, м <sup>2</sup>	К-ість житлових будинків (квартир)	Площа загальна ,тис. м <sup>2</sup>
<b>Існуючий житловий фонд</b>				
	1		392	36,137
	2		23	3,113
Житловий фонд існуючий			415	39,25
<b>I черга - 2021 рік</b>				
К-I	1	70	49	3,430
К-II <sub>1</sub>	1	70	7	0,490
Г-I	1	70	40	2,800
Г-II	1	70	12	0,840
Г-III	1	70	14	0,980
Г-IV	1	70	4	0,280
Ущільнення	1	70	59	4,130
Разом			185	12,950
<b>II черга - 2034 рік</b>				
К-II <sub>2</sub>	1	70	74	5,180
К-III	1	70	76	5,320
К-IV	1	70	313	21,910
Г-V	1	70	34	2,380
Разом			497	34,790
Проектний житловий фонд			682	47,740
Будинки на існ.ділянках	1	70	214 (+22)* <sup>1</sup>	14,980(+1,540)
Виведення існ. житлового фонду	1	95	16	1,520
Житловий фонд на перспективу			880(+22)	61,200(+1,540)
<b>Разом</b>			<b>1295 (+22)</b>	<b>100,450 (+1,540)</b>
<b>Позапроектний період</b>				
К-V	1	70	79	5,530
Г-VI	1	70	50	3,500
К-VI	1	70	106	7,420
Разом			238	16,660

\*<sup>1</sup> – з врахуванням житлових будинків на виданих ділянках, розташованих в межах дії планувальних обмежень

Загальна площа на кінець розрахункового періоду на 1 мешканця складе 33,37 м<sup>2</sup>.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

## 2.4. КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Генеральним планом с. Великий Житин передбачається розвиток та удосконалення системи культурно-побутового обслуговування в межах, що сприяють створенню найбільш сприятливих умов для життєдіяльності населення села.

Сучасний рівень забезпеченості населення села установами і підприємствами обслуговування, як зазначалось раніше, значно нижчий нормативних показників.

Низька забезпеченість спостерігається по об'єктах побутового обслуговування, дитячих шкільних та дошкільних закладах та інших.

Перспективна організація і розвиток ємкості мережі культурно-побутового обслуговування виконані виходячи з врахування ролі села на протязі довгострокового періоду в системі міжселенного розташування, а також росту чисельності населення.

Розрахунок ємності установ та підприємств обслуговування населення села на перспективу виконані у відповідності з нормами ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», «Методичними вказівками по складанню схеми розміщення установ та підприємств обслуговування населення на генеральних планах міст».

Розрахунок необхідних ємностей установ та підприємств обслуговування населення с. Великий Житин виконаний у відповідності з невідкладними потребами села і реальними можливостями фінансування будівництва (див. табл. 2.3.).

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.2	Арк. 5
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Табл.2.3. Перспективна забезпеченість населення установами та підприємствами обслуговування

№ з/п	Назва установ обслуговування	Од. виміру	Запроектовано		2034					Використання існуючого кап.фонду будівель
			Ємність	Розмір земельної ділянки, га	Норма на 1000 чол.	Необхідно по нормі	Ємність всього	в %% до норми	Загальний розмір ділянок, га	
1	2	3	10	11	12	14	13	15	16	17
1	Будинок культури	місце	0	0	160	482	250	52%	0,7883	Використання існуючого кап.фонду Нове будівництво
	Сільська рада	Об'єкт	0	0	0	0	1	100%	-	Оренда в будинку культури
2	Бібліотека	т.томів	0	0	5	15	6	40%	-	Використання існуючого кап.фонду
3	Загальноосвітня школа	К-ість місць			160	482	510	106%	5,4954	Використання існуючого кап.фонду Нове будівництво
	НВК	К-ість місць	330	2,7130						Нове будівництво
		К-ість місць 100% забезп. дітей	60							
4	Дитячі дошкільні заклади	К-ість місць 100% забезп. дітей	80	0,4142	60	181	200	110%	0,8060	Використання існуючого кап.фонду Нове будівництво
5	Амбулаторія	відвідувань за зміну	60	_*3	24	72	72	100%	0,1228**	Використання існуючого кап.фонду (реконструкція) або нове будівництво

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.2

Арк.

6

1	2	3	10	11	12	14	13	15	16	17	
6	Магазини змішаних товарів	м2 торг.площі	400	0,2836							
			25	0,03							
			50	0,05							
			50	0,05							
			Σ525	0,4136	250	752,5	688	91%	0,5136	Використання існуючого кап.фонду Нове будівництво	
	Всього магазинів		Σ625	0,50485	250	752,5	931	124%	1,3234	Використання існуючого кап.фонду Нове будівництво	
в тому числі	Магазин продтоварів	м2 торг.площі	75	0,06125							
			25	0,03							
			Σ100	0,09125	85	255,85	148	58%	0,1098	Використання існуючого кап.фонду Нове будівництво	
	Магазин промтоварів	м2 торг.площі	0	0	165	496,65	95	19%	0,7000	Використання існуючого кап.фонду	
7	Підприємства гром. харчування	посад.місць	50	0,2894	40	120	212	177%	0,4894	Використання існуючого кап.фонду. Нове будівництво	
8	Позашкільні гуртки	% від заг. К-ості школярів V-IX класів	0	0	15,3	44	55	125%	-	В будинку культури	

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.2

Арк.

7

9	Молитовний будинок	об'єкт					1		0,1424	Використання існуючого фонду
10	Церква	об'єкт	1	0,3043			2		0,5043	Використання існуючого кап. фонду. Нове будівництво
11	Кладовище	об'єкт	1	2			1		4	Розширення
12	Вежа мобільного зв'язку	об'єкт					1		0,005	ЗАТ "Київстар Дж. Ес. Ем." (оренда 49 років)
13	Спортивні майданчики	га	0,061806		0,7	2,00	2,1080*1	105%	-	Використання існуючого фонду. Нове будівництво
14	Спортивний парк	га	2,1319						2,1319	Нове будівництво
15	Зелені насадження загального користування	м <sup>2</sup>	53362,0	0	13	39130	60455*2	154%	-	
16	Очисні споруди	Об'єкт	1	3800			1		3800	Нове будівництво
17	Локальні очисні споруди	Об'єкт	2				2			Нове будівництво

\*1 – без врахування спортивних майданчиків та споруд на території запроєктованого НВК;

\*2 – з врахуванням паркових зон за межами населеного пункту;

\*3– проектом пропонується реконструкція існуючого приміщення ФАП або будівництво нової будівлі в районі місцевого громадського центру кварталу К-IV.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.2

Арк.

8

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

## 2.5. ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Вибір територій виконаний з врахуванням збільшення чисельності населення до 3010 чол. і доведення норми житлової забезпеченості до 28 м<sup>2</sup>. Організація сельбищної зони передбачає укрупнення житлових утворень за рахунок ущільнення існуючої житлової забудови і розташування нових житлових кварталів та житлових груп; розташування установ періодичного і повсякденного обслуговування, необхідної місткості і радіусів доступності.

Характеристика запроєктованих житлових утворень наведено в табл. 2.4.

Площа нових ділянок в основному становить 0,08-0,10 га.

При забудові будинками садибного типу з присадибними ділянками площею 800-1000 м<sup>2</sup> для 644 ділянок орієнтовно необхідно:

$644 \cdot 0,15 = 96,6$  га сельбищної території.

Територія с.Великий Житин в існуючих межах становить 314,10 га.

Генеральним планом передбачено включити в перспективні межі села 138,19 га.

Територія с.Великий Житин в перспективній межі становитиме 452,29 га.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									9
								7479-13 – ПЗ.2	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

Таблиця 2.4.

<i>№ житлового утворення</i>	<i>Площа житлового утворення, га</i>	<i>Площа громадської території утворення, га</i>	<i>№ підгрупи</i>	<i>Площа проектної житлової території утворення, га</i>
К-I	11,3858	-		7,7647
у т.ч.			К-I <sub>1</sub>	0,63
			К-I <sub>2</sub>	1,43
			К-I <sub>3</sub>	1,06
			К-I <sub>4</sub>	1,48
			К-I <sub>5</sub>	0,47
К-II	17,9182			9,3270
К-III	10,6158	0,2141		7,7391
К-IV	49,9383	4,0363		33,5122
у т.ч.			К-I <sub>1</sub>	0,69
Г-1	6,5085			5,6892
у т.ч.			Г-I <sub>1</sub>	3,32
			Г-I <sub>2</sub>	1,38
Г-II	3,1766			2,9186
у т.ч.			Г-II <sub>1</sub>	1,27
Г-III	1,3925			1,3357
Г-IV	2,1352			0,8786
Г-V	6,1864	0,4755		4,0415
у т.ч.			Г-V <sub>1</sub>	0,75
Позапроектний період				
К-V	11,5348	0,2355		8,2832
у т.ч.			К- V <sub>1</sub>	1,28
			К- V <sub>2</sub>	1,27
			К- V <sub>3</sub>	0,83
			К- V <sub>4</sub>	0,9
			К- V <sub>5</sub>	4,00
К-VI	15,6422			13,1498
у т.ч.			К- VI <sub>1</sub>	1,92
			К- VI <sub>2</sub>	2,67
			К- VI <sub>3</sub>	2,98
			К- VI <sub>4</sub>	3,59
			К- VI <sub>5</sub>	1,98
Г-VI	8,8602			5,4734
у т.ч.			Г- VI <sub>1</sub>	1,96
			Г- VI <sub>2</sub>	2,25
			Г- VI <sub>3</sub>	1,27

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Арк.

7479-13 – ПЗ.2

10

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата



## 2.6. ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Архітектурно-планувальна організація села ґрунтується на загальних містобудівельних принципах проектування сільських населених пунктів.

Планувальна структура села Великий Житин визначена його місцем і роллю в загальній системі розселення, характером розташування виробничих об'єктів.

Проектом передбачається впорядкування та розвиток раціонального функціонального зонування території села:

сельбищна зона – для розміщення житлової забудови, громадських будівель та споруд з вулицями, площами;

зона загальносільського центру та підцентрів обслуговування;

відпочинку – включає запроектовані сквери та спортивні майданчики;

комунальну – розміщуються споруди побутового обслуговування та пожедепо;

виробничу – виробничі цехи та майстерні, підприємства сільськогосподарського напрямку.

Архітектурно-планувальна та об'ємно-просторова композиція проекту забезпечує ансамблеву єдність забудови, створює органічний зв'язок забудови з оточуючим середовищем.

Територія села в основному сельбищна.

### *а) Сельбищна зона*

На сьогоднішній день сельбищна територія сформувалась вздовж автодоріг Р-77 (вулиця Рівненська), С 151803 (вулиця Маложитинська), та сітки перпендикулярних та паралельних їй вулиць. На цих вулицях і виникли житлові квартали, загальносільський центр, об'єкти торгівлі, відпочинку та виробничі об'єкти. Автодорога Рівне-Тучин (Р—77 зв'язує між собою три райони села. Відмінною рисою села Великий Житин є наявність значної кількості поодиноких хутірських садиб, розташованих за 1,0-4,2 км від центру села. Проектні рішення сельбищної зони прийняті на основі планувальної структури, що історично склалась, з врахуванням капітального житлового фонду і демографічної структури села. Розвиток сельбищних територій передбачається на вільних та придатних для забудови землях запасу та паях (після затвердження відповідних законопроектів) з дотриманням всіх необхідних санітарно-гігієнічних умов та протипожежних заходів. Сельбищна територія села умовно поділена на житлові утворення, які можуть складатись з житлових кварталів та житлових груп, що обмежені магістральними та житловими вулицями.

Проектом передбачається на розрахунковий період чотири квартали та п'ять житлових груп; на позапроектний період два квартали та одна житлова група. Передбачається виведення існуючого житлового фонду з територій, що потрапляють в зону дії планувальних обмежень (санітарно-захисні зони від магістрального газопроводу, Рівнеського полігону ТПВ); з придорожної смуги Р-05. Передбачано реконструкцію існуючої малоцінної забудови та впорядкування індивідуальної одноквартирної забудови.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									11
								7479-13 – ПЗ.2	
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

**б) Зона загальсільського центру та підцентрів обслуговування**

Загальносільський громадський центр розташований на головній вулиці села (вул. Рівненська – автодорога Рівне-Тучин), майже в геометричному центрі. Поворот головної вулиці закріплений існуючим кафе. Домінантне положення на площі займає будівля клубу на 250 місць. Площа розташована по рельєфу вище проїзної частини головної вулиці. Це складає враження природнього подіуму, на якому розташовані культурно-побутові будівлі. Асиметрично розташований меморіальний пам'ятник завершує формування центральної площі.

Для завершення об'ємно-планувальної організації простору загальносільського громадського центру проектом передбачається впорядкування існуючого скверу біля дитсадку «Казка».

Організація культурно-побутового обслуговування населення є одним із головних завдань проекту планування та забудови. Аналіз існуючого стану та перспектив розвитку економіки, меж населеного пункту та перспективної чисельності населення визначає об'єм та розміщення об'єктів культурно-побутового призначення на розрахунковий період – 20 років.

Проектом передбачається формування системи підцентрів обслуговування на базі історично складеної структури з додаванням нових елементів. Утворюються:

- навчальний підцентр на основі існуючої загальноосвітньої школи і проектного дитсадку на 80 місць;
- поліфункціональний центр (громадські (церква, кафе, торговий центр, новий ФАП), комунально-складські об'єкти);
- підцентри житлових утворень з закладами повсякденного обслуговування.

**в) Виробнича зона**

Основними виробництвами є:

- ПП Павловський Ю.М. (млин) – 0,09 га;
- ПП Мельничук Г.М. (для обслуговування приміщень сторожової, під навісу, зерносховища) – 0,8148; ПП Ляшецький А.І. (столярний цех) – 0,2199 га;
- ТзОВ Агролюкс (оптова торгівля хімічними продуктами, зерном насінням та кормами для тварин; склад пестицидів і мінеральних добрив) – 0,7595 га;
- ПСП «Зірка плюс» (обслуговування приміщення свинарників) – 5,5823 га.

**г) Озеленення, зона відпочинку**

Зелені насадження відіграють значну роль в формуванні індивідуального вигляду села та у створенні здорових кліматичних та санітарно-гігієнічних умов.

Зелені насадження загального користування (парк, сквер) є складовими архітектурної композиції села. Провідними типами формування зелених насаджень в громадському центрі прийняті регулярні та ландшафтні.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
			7479-13 – ПЗ.2						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

Регулярний тип озеленення застосовується на центральній площі села (трав'яно-квіткові партери із вкрапленнями багаторічних невисоких кущів та насаджень поодиноких та групових декоративних дерев).

Ландшафтний тип озеленення в даному випадку використовується в існуючому сквері та проектних скверах та парках, спортивному парку (висаджуються декоративні листяні та хвойні дерева та чагарники з впорядкованими зонами відпочинку дорослих та дітей).

В селі Великий Житин існують насадження обмеженого користування ділянки існуючих школи, клубу, сільради, відділку зв'язку.

В озелененні громадських закладів та присадибних ділянок використовується групова чи рядова посадка дерев та композиції квітів на клумбах, ягідники та сади.

В склад зелених насаджень спеціального призначення, входять:

- насадження санітарно-захисних зон, що знаходяться між виробничими зонами, кладовищем і сільбищною територією;
- насадження вздовж автодоріг.

Генеральним планом передбачено влаштування паркових зон на лісових землях площею 5,6 і 2,02 га; створення спортивного парку площею 2,13 га, парків та скверів загального користування житлових утворень, а також озеленення території загальносільського центру.

Площа територій зелених насаджень загального користування на кінець розрахункового періоду, з врахуванням паркових зон за межами населеного пункту, становитиме 11,0 га.

З врахуванням озеленених територій спортивного парку, площа озеленених територій складатиме – 6,11 га.

Забезпеченість населення територіями парків та скверів складе на розрахунковий період 36,6 кв. м/жителя, в тому числі озеленими територіями загального користування - 20,3 кв. м/жителя.

Спортивні майданчики пропонується створити на базі вже існуючих спортивних об'єктів та нових, які планується розмістити в нових районах села.

Для розвитку спортивного туризму пропонується створення спортивно-рекреаційної зони активного відпочинку по вул. Хутірській (спортивний парк).

#### **в) Комунальна зона**

Генеральним планом передбачено:

- будівництво пожежного депо;
- розширення існуючого кладовища, після закінчення площ для поховання, на 2 га;
- виділення ділянок для розташування свердловин, ТП, ГП та інших інженерних споруд;
- будівництво очисних споруд.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.2	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	13	

## 2.7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

З південного заходу на північний схід, через село Великий Житин проходить ділянка регіональної автодороги Р-77 (Т-18-07) (Рівне – Тучин – Гоща - /Р-05/) III технічної категорії, з центра села на північ проходить ділянка автодороги місцевого значення С 181503 (Малий Житин - Великий Житин) IV технічної категорії. Із заходу село межує з ділянкою регіональної автодороги значення Р-05 (Городище – Рівне – Старокостянтинів) III технічної категорії.

Відповідно до «Схеми території Рівненської області» передбачено:

Будівництво **північно-західного напівкільця обхідної дороги м. Рівне**, протяжністю 24,0 км; обхідна автодорога пройде від с.Великий Житин (автодорога Городище – Рівне) до с.Вересне (автодорога Київ-Чоп). Автодорога забезпечить проходження транзитних транспортних потоків в обхід м. Рівне (*будівництво північно-західного напівкільця передбачене на першочерговий період*).

Розвиток автомобільної дороги **Городище-Рівне-Староконстантинів**:

а/ Реконструкція автодороги **Рівне-Городище** (ділянка проходження транспортного коридору №5) за параметрами I технічної категорії, загальною протяжністю 104,0 км, з них 73,0 км – Рівне - Сарни (**реконструкція на першочерговий період**);

Проект передбачає зміну статусу автомобільної дороги Городище-Рівне з *регіональної до міжнародної*, загальна протяжність автодороги **Городище-Рівне** на розрахунковий період – **148,0 км**.

Проектом враховуються передбачені «Схемою території Рівненської області» і «Генеральним планом м.Рівне» розв'язки в двох рівнях на перетині автошляхів Р-05 (Городище-Рівне-Староконстантинів) та Р-77 (Рівне-Тучин-Гоща); і перетині «Північного обходу міста», автодороги Р-05 та нової запроєктованої ділянки автодороги Р-77; а також примикання в одному рівні запроєктованої магістральної дороги м.Рівне до автодороги Р-05 (відповідно до листа №СТМ-2255 від 07.11.2014 року від ДП «Діпромiсто» м.Київ).

Враховуючи розвиток автомобільної дороги **Городище-Рівне-Староконстантинів** проектом передбачено розміщення об'єктів придорожнього сервісу на територіях хуторів Великого Житину, що потрапляють в 100 м придорожню смугу від автодороги Р-05.

Головними недоліками вулично-дорожньої мережі села Великий Житин є: викривленість і різнопрофільність вулиць, низький рівень благоустрою, покриття асфальтобетонне тільки на головних вулицях, а в малоповерховій забудові в основному відсутнє.

Проектом передбачається впорядкування і розвиток існуючої мережі вулиць, доріг і проїздів у відповідності з проектною планувальною структурою села. Рациональна система вулиць і проїздів забезпечує вигідний зв'язок нової забудови з існуючим громадським центром, з місцями прикладання праці, безпеку руху пішоходів та транспорту.

Поперечні профілі вулиць розроблені на основі типових поперечних профілів, шириною в червоних лініях (головних доріг – 30, 20, 18м; головних вулиць – 15, 12 м; другорядних - від 10 до 7 метрів), що забезпечують проїзд

Зам. інв.№	Підпис і дата	Інв. № об.							7479-13 – ПЗ.2	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		14

автотранспорту, пішохідний рух, прокладку підземних мереж і комунікацій, озеленення та благоустрій.

Запроектовано високий рівень благоустрою заощення вулиць, проїздів, пішохідних доріжок.

Загальна протяжність вулично-дорожньої мережі на розрахунковий період буде складати 40,5 км.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					7479-13 – ПЗ.2	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док		Підпис

## 2.8. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ

Першочерговими заходами з реалізації генерального плану на перші 7 років:

- зміна меж населеного пункту;
- електрифікація, газифікація нових вулиць;
- завершення реконструкції дитсадка «Казка»;
- будівництво НВК;
- виділення ділянок під житлове будівництво;
- налагодження системи централізованого вивозу сміття;
- влаштування дитячих майданчиків;
- влаштування спортивних майданчиків;
- будівництво пожеводойми;
- будівництво пожежного депо.

## 2.9. МІСТОБУДІВНИЙ ПРОГНОЗ

Основним напрямком територіального розвитку с.Великий Житин є розвиток сільбищної зони. Для забезпечення перспективної кількості населення 4240 чоловік достатнім рівнем житлової забезпеченості (при умові стовідсоткового виконання генерального плану) необхідно 302 квартири і додаткових 45,3 га житлової території.

Основними напрямками розвитку промисловості Великого Житина на подальшу перспективу є:

- технічне переоснащення існуючих та введення в експлуатацію нових виробничих потужностей в харчовій, деревообробній промисловостях, виробництві будівельних матеріалів;
- організація випуску сучасних будівельних матеріалів з високими енергозберігаючими технологіями;
- впровадження сучасних технологій та передових методів організації виробництва, заготівлі, переробки, транспортування та реалізації сільськогосподарської продукції.

Перспективними напрямками розвитку будуть:

- розвиток рекреаційно – туристичної інфраструктури та системи дорожнього сервісу, розвиток “зеленого” туризму;
- ефективне використання водних об’єктів району, розвиток рибного господарства району;

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.2	Арк.
										16
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

## РОЗДІЛ 3. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

### Водопостачання

Водопостачання с. Великий Житин здійснюється з комунального і відомчого водопроводів та індивідуальних шахтних колодязів. На балансі Великожитинської сільської ради знаходяться дві свердловини : №1 – розрахунковий дебіт 10 м<sup>3</sup>/год. і №2 – розрахунковий дебіт 4 м<sup>3</sup>/год. та дві шти V=25 м<sup>3</sup> кожна.

Населення неохоплене комунальним водопроводом користується водою з шахтних колодязів.

Схема комунального водопроводу – тупикова. Подача води із свердловин здійснюється насосами першого підйому в резервуари водонапірних башт висотою 11м та 18м ,розташованих біля свердловин №1 та №2.

Проектом передбачається всю проектну забудову забезпечити централізованим водопостачанням шляхом розширення водопровідної мережі і будівництва нових свердловин та башт.

Свердловина та башта , які попали в санітарну зону діючого кладовища , підлягають демонтажу та консервуванню.

Воду з комунального водопроводу передбачається витратити на господарсько- побутові потреби населення і пожежогасіння.

Норми водоспоживання на господарсько-побутові потреби приймаються згідно з ДБН Б.2.4-94 з врахуванням кліматичних умов і прийнятого ступеню благоустрою забудови.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаються як для населеного пункту з населенням до 10 тис.чол.- 15 л/с на одну розрахункову пожежу. На кільцевих водопровідних мережах передбачається установку пожежних гідрантів в колодязях. На території проектного пожедепо запроектовано два пожежних резервуари по 100м<sup>3</sup> кожний.

Проектом передбачається існуючі пожежні резервуари , які знаходяться на балансі сільської ради, реконструювати, а мережі перекласти із збільшенням діаметрів до 100мм. Для зовнішнього пожежогасіння можуть використовуватись існуючі копанки та відкриті водойми.

Проектовані і існуючі мережі кільцюються для безперебійного постачання води і для встановлення на мережах пожежних гідрантів.

Розрахункові витрати води на господарсько – побутові потреби становлять:

і черга – 279 м<sup>3</sup>/год.

розрахунковий період – 452 м<sup>3</sup>/год.

### Каналізація

В с. Великий Житин відсутня централізована система комунальної каналізації.

Даним проектом передбачається частково каналізувати існуючу та проектану забудову і подати стічні води на проектовані селищні очисні споруди біологічної очистки.

Для окремих об'єктів ( існуючої школи і проектного д/садка та для проектного торговельного центру ) запроектовані локальні очисні споруди біологічної очистки „ ВІОТАЛ”.

В проектованих кварталах неканалізованої забудови передбачається улаштування люфт – клозетів. Стічні води з вигрібних ям намічається вивозити асенізаційним транспортом на зливний пункт , організований на ділянці проектованих очисних споруд.

Розрахункові витрати стічних вод становлять:

і черга – 279 м<sup>3</sup>/год.

розрахунковий період – 452 м<sup>3</sup>/год.

Зам. інв.№	Підпис і дата	7479-13-ПЗ.3						Стадія	Аркуш	Аркушів	
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата				Інженерне обладнання
Інв. № об.	ГАП	Розора					ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»				
	Кер.групи	Карбан									
	Розробив	Давидчук									
	Кер.групи	Василик									
Розробив	Якобчук										

## Газопостачання

На землях Великожитинської сільської ради проходять магістральні газопроводи та газопроводи-відводи до ГРС і розташовано існуючі газо-розподільчі пункти ( ГРП-1шт. і ШРП-8шт.). Газопостачання с. Великий Житин здійснюється по системі 3-х тисків : високого 0,6 МПа, середнього 0,3 МПа, низького 0,005 МПа. Схема газопроводів високого та середнього тисків – тупикова, низького тиску- кільцева. На землях Великожитинської сільської ради проходять магістральні газопроводи та газопроводи-відводи до ГРС і розташовано існуючі газо-розподільчі пункти ( ГРП-1шт. і ШРП-8шт.). Після зниження тиску на ГРП та ШРП газ низького тиску подається до споживачів . Згідно з даними ПАТ „ РІВНЕГАЗ ” споживання природного газу на 31.10.2013 р. склало 834722 м<sup>3</sup>/рік , в тому числі комунально – побутовими підприємствами 33433 м<sup>3</sup>/рік , фізичними особами 801280 м<sup>3</sup>/рік . Газ використовується на побутові потреби , приготування гарячої води та для опалення будівель. В даний час природним газом охоплено 80% забудови.

Проектом передбачається прокладка газопроводів середнього тиску до кварталів проекрованої забудови ,будівництва нових газорегуляторних пунктів та розведення газових мереж низького тиску . Норми питомих витрат природного газу прийняті згідно з ДБН В.2.5-20-2001 „ Газопостачання”. З метою зниження споживання природного газу запропоновано два варіанти витрати газу :

1 варіант – газ витрачається на комунально-побутові потреби людей , індивідуальне опалення житлових будинків , опалення та гаряче водопостачання проектованих громадських будівель ;

2 варіант - газ витрачається на комунально-побутові потреби людей , а опалення житлових будинків та громадських будівель здійснюється твердопаливними котлами .

Розрахункові витрати газу на 1 чергу становлять :

1 варіант - комунально-побутові потреби – 265700 м<sup>3</sup>/рік ,  
індивідуальне опалення житлових будинків -1319951 м<sup>3</sup>/рік,  
опалення проектованих громадських будівель - 132000 м<sup>3</sup>/рік;

2 варіант - комунально-побутові потреби – 265700 м<sup>3</sup>/рік.

Розрахункові витрати газу на розрахунковий період становлять :

1 варіант - комунально-побутові потреби – 303500 м<sup>3</sup>/рік ,  
індивідуальне опалення житлових будинків - 1508067 м<sup>3</sup>/рік,  
2 варіант - комунально-побутові потреби – 303500 м<sup>3</sup>/рік.

Склала: Давидчук О.Р.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.3	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		2



## Електропостачання

Електропостачання села В.Житин Рівненського району виконується від підстанції 35/10кВ "Льонокомбінат"

Розподіл електроенергії від джерела живлення до споживачів здійснюється по повітряних і кабельних ЛЕП-10кВ через трансформаторні пункти напругою 10/0,4кВ.

Для будівництва нових мікрорайонів, передбачених генпланом необхідні додаткові потужності (див. таблицю розрахунків 4.1, 4.2), для чого передбачається будівництво нових КТП (кіоскового типу). Запроектовані КТП можливо під'єднати до існуючих мереж 10кВ.

Для забезпечення споживачів II категорії електропостачання використовуються автономні джерела живлення при використанні альтернативної сировини для опалення. При використанні електроенергії для опалення споживачів передбачити будівництво двох трансформаторних підстанцій з кільцюванням по другій ЕП-10кВ.

На I чергу - 2021 рік необхідна додаткова потужність становить 411кВт (у варіанті з електроопаленням - 718кВт). На розрахунковий період - 2034 рік необхідна додаткова потужність становить – 1506 кВт, враховуючи будинки на існуючих ділянках – 327 кВт (у варіанті з електроопаленням-2257 кВт).

Електроопалення може бути передбачене в дитячих садочках і магазинах, а також в житлових будинках при бажанні власників.

Сумарне споживання електроенергії на розрахунковий період – 8 млн.кВт год/рік (в т.ч.4 млн.кВт год/рік - витрати електроенергії існуючих споживачів). У випадку переходу споживачів на електроопалення (проектовані будівлі) - споживання електроенергії буде - 10,200 млн. кВт год/рік (враховуючи 4 млн.кВт год/рік - витрати електроенергії існуючих споживачів).

Норми електропостачання приймаються згідно ДБН В.2.5-23:2010.

Розрахунки по мікрорайонах на кожен КТП, а також варіант з електроопаленням зберігаються в архіві інституту "ДІПРОМІСТО".

Житлові будинки кварталу Г-IV приєднати ВЛ -0,4кВ до існуючого КТП-574.

Проектований магазин продтоварів приєднати до існ. КТП-432.

Детальна розробка нових та при потребі реконструкція існуючих мереж електропостачання буде здійснюватись при проектуванні мікрорайонів відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій.

Склала: Якобчук Л.І.

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

							7479-13 – ПЗ.3	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата			3

Табл.4.2. Таблиця визначення комунально-побутового навантаження

№п/п	Найменування споживача	Номер по генплану	Розрахункові коефіцієнти		Розрахункова потужність		Повна потужність кВА	Трансформатори (КТП)
			$\cos \varphi$	$tg \varphi$	активна кВт	реактивна кВАр		
	<u>І черга-2021 рік</u>							
1.	Квартал К-I (КТП-1)	К-I	0,96	0,29	75	21,8	78	1x160
2.	Квартал К-III1 (КТП-2) (22буд.кварталу К-II2)	К-III1	0,96	0,29	55	16	57	1x100
3.	Квартал Г-I (КТП-3)	Г-I	0,96	0,29	65	18,9	68	1x100
4.	Квартал Г-II (КТП-4)	Г-II	0,96	0,29	35	10	37	1x63
5.	Квартал Г-III (КТП-5)	Г-III	0,96	0,29	36	10,5	38	1x63
6.	Квартал Г-IV (4буд.)	Г-IV	0,96	0,29			24	приєднати до існ. КТП-574
	Ущільнення		0,96	0,29	105	30	109	
	<u>Разом:</u>						411	
	<u>Розрахунковий період-</u>	<u>2034 рік</u>						
1.	Квартал К-II2 (КТП-6) 22буд.приєдн.до КТП-2кв. К-III	К-II2	0,96	0,29	94	27	98	1x160
2.	Квартал К-III (КТП-7)	К-III	0,9	0,4	139	55,6	150	1x250
3.	Квартал К-IV (КТП-8)	К-IV	0,85	0,62	100	62	118	1x250
	(КТП-9)		0,96	0,29	176	51	183	1x400

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.2

Арк.

6

№п/п	Найменування споживача	Номер по генплану	Розрахункові коефіцієнти		Розрахункова потужність		Повна потужність кВА	Трансформатори (КТП)
			$\cos \varphi$	$tg \varphi$	активна кВт	реактивна кВАр		
	(КТП-10)		0,96	0,29	162	47	169	1x250
	(КТП-11)		0,96	0,29	167	48	174	1x250
	(КТП-12)		0,96	0,29	130	38	135	2x160
4.	Квартал Г-V (КТП-13)	Г-V	0,95	0,33	134	44	141	2x160
	Будинки на існ. ділянках		0,96	0,29	314	91	327	
	<u>Разом:</u>						1506	
	<u>Позапроектний період</u>							
1.	Квартал К-V (КТП-14)	К-V	0,96	0,29	134	39	140	1x250
2.	Квартал Г-VI (КТП-15)	Г-VI	0,96	0,29	95	27	99	1x160
3.	Квартал К-VI (КТП-16)	К-VI	0,96	0,29	95	27	99	1x160
	(КТП-17)		0,96	0,29	102	30	106	1x160
	<u>Разом:</u>						444	

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.2

Арк.

7

Табл.4.3. Таблиця визначення комунально-побутового навантаження (варіант з електроопаленням)

№п/п	Найменування споживача	Номер по генплану	Розрахункові коефіцієнти		Розрахункова потужність		Повна потужність кВА	Трансформатори (КТП)
			$\cos \varphi$	$tg \varphi$	активна кВт	реактивна кВАр		
	<u>І черга-2021 рік</u>							
1.	Квартал К-I (КТП-1)	К-I	0,98	0,2	148	30	151	1x250
2.	Квартал К-III1 (КТП-2) (22буд.кварталу К-II2)	К-III1	0,98	0,2	105	21	107	1x160
3.	Квартал Г-I (КТП-3)	Г-I	0,98	0,2	127	25	129	1x160
4.	Квартал Г-II (КТП-4)	Г-II	0,98	0,2	65	13	66	1x100
5.	Квартал Г-III (КТП-5)	Г-III	0,98	0,2	70	14	71	1x100
6.	Квартал Г-IV (4буд.)	Г-IV	0,98	0,2			46	приєднати до існ. КТП-574
	Ущільнення		0,98	0,2	145	29	148	
	Разом:						718	
	<u>Розрахунковий період-</u>	<u>2034 рік</u>						
1.	Квартал К-II2 (КТП-6) 22буд.приєдн.до КТП-2кв. К-III	К-II2	0,98	0,2	154	31	157	1x250
2.	Квартал К-III (КТП-7)	К-III	0,98	0,2	226	45	230	1x400
3.	Квартал К-IV(КТП-8)	К-IV	0,98	0,2	170	34	173	1x250
	(КТП-9)		0,98	0,2	272	54	277	1x630

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.2

Арк.

8

№п/п	Найменування споживача	Номер по генплану	Розрахункові коефіцієнти		Розрахункова потужність		Повна потужність кВА	Трансформатори (КТП)
			$\cos \varphi$	$tg \varphi$	активна кВт	реактивна кВАр		
	(КТП-10)		0,98	0,2	251	50	255	1x400
	(КТП-11)		0,98	0,2	257	51	262	1x400
	(КТП-12)		0,98	0,2	200	40	203	2x250
4.	Квартал Г-V (КТП-13)	Г-V	0,98	0,2	216	43	220	2x250
	Будинки на існ. ділянках		0,98	0,2	428	85	436	
	<u>Разом:</u>						2257	
	<u>Позапроектний період</u>							
1.	Квартал К-V (КТП-14)	К-V	0,98	0,2	212	42	216	1x400
2.	Квартал Г-VI (КТП-15)	Г-VI	0,98	0,2	150	30	153	1x250
3.	Квартал К-VI (КТП-16)	К-VI	0,98	0,2	150	30	153	1x250
	(КТП-17)		0,98	0,2	162	32	165	1x250
	<u>Разом:</u>						687	

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

7479-13 – ПЗ.2

Арк.

9

## РОЗДІЛ 4. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЗАХИСНІ ЗАХОДИ

Розділ розроблено відповідно до вимог ДБН Б.1.1.-15:2012, ДБН 360-92\*\*, ДСП 173-96. При цьому використані дані Департаменту екології та природних ресурсів.

Графічне викладення матеріалу представлено на «Схемі планувальних обмежень» М 1:5000. Санітарно-захисні зони підприємств, виробництв, об'єктів наведено нормативні.

У відповідності з ст. 13 Закону України “Про екологічну експертизу”, та постановою КМУ № 142 від 14.02.01 генеральні плани не відносяться до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку. Екологічна експертиза проводиться у складі “Порядку проведення експертизи містобудівної документації” відповідно постанови КМУ № 1577 від 20.10.2000р, а також листа Мінекології № 9163/21-10 від 02.09.2004р.

**Пріоритетними завданнями для оздоровлення та оптимізації середовища є:**

- запровадження заходів з покращення поводження з виробничими відходами (утилізація, знешкодження, ліквідація тощо);
- запровадження заходів щодо екологізації звалищ ТПВ, утилізації та переробки цих відходів;
- зменшення забруднення водних джерел;
- збереження водності малих річок, підвищення їх екологічної стійкості і поліпшення якості води;
- виконання Програми розвитку меліорації земель і поліпшення екологічного стану осушених угідь;
- збільшення площ зелених насаджень загального користування та створення природних заповідних територій.

### 4.1. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

Охорона навколишнього середовища є важливим завданням, яке вирішується під час розроблення містобудівної документації. Вона включає заходи з охорони земельних ресурсів, лісів, повітряного басейну, водоймищ, запасів підземних вод.

Комплексні містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища ґрунтуються на пропозиціях схем і проектів районного планування, а також прогнозів економічного і соціального розвитку сільськогосподарських і промислових підприємств.

Розміщення забудови на рекультивованих землях, ріллі, земельних ділянках, зайнятих багаторічними насадженнями, а також в водоохоронних зонах допускаються, як виняток, у відповідності із земельним законодавством.

Зам. інв. №	7479-13-ПЗ.4						Стадія	Аркуш	Аркушів			
	7479-13-ПЗ.4											
Інв. № об.	Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	Природоохоронні та захисні заходи	П	1	17	
		Розробив	Піліпака									
		Перевірив	Мельничук									
		Н.контроль	Лебідь									
								ДП УДНДПМ ім. Ю.М.Білоконя РФ «ДПРОМІСТО»				

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок функціонального зонування території, створення санітарно-захисних зон, визначення територій природно-заповідного фонду.

Основні принципи екологічного захисту навколишнього середовища такі:

- збереження та раціональне використання цінних природних ресурсів;
- встановлення санітарно-захисних зон для охорони джерел водопостачання, ділянок залягання корисних копалин.

Конкретні заходи щодо захисту навколишнього середовища вживаються відповідно до специфіки окремих джерел забруднення.

#### 4.1.1. Повітряний басейн

Основним джерелом забруднення повітряного басейну населеного пункту є: транзитний транспорт, що проходить вулицями забудованої території, виробничі та комунальні об'єкти, а в зимовий період – додатково опалювальні котельні.

Згідно довідки наданої Департаментом екології та природних ресурсів в Рівненській області дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами на території Великожитинської сільської ради мають: ПП «Укр-Петроль» (АЗС), РВУ «Львівавтогаз» (АГНКС «Рівне»), ПАТ «Укртрансгаз» (ГРС Рівне-1 Рівненського ЛВУМГ), ПАТ «Укрнафта» (АЗС), ПП «Укр-Петроль» (АЗС), ТОВ «Вест Ойл Груп» (АЗС).

Приземні концентрації забруднюючих речовин за межею санітарно-захисних зон, які отримали дозволи на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, не перевищують гранично допустимі концентрації.

Відповідно до «Політики та заходів у сфері скорочення антропогенних викидів парникових газів»: на КАТП-1728 (м. Рівне) проводиться ущільнення твердих побутових відходів за допомогою автотранспортної техніки та засипання заскладованої території ґрунтом, як результат - зменшення викидів парникових газів, що утворюються в результаті біохімічного розкладання побутових відходів та їх згоряння на сміттєзвалищальному полігоні поблизу с. Бармаки Рівненського району; впроваджуються високоефективні технології безпечного збереження твердих побутових відходів, яка ґрунтується на застосуванні комплексу інженерних заходів (дренажні траншеї-поглиначі) у поєднанні з використанням місцевих природних матеріалів-сорбентів (цеолітових туфів) для зменшення техногенного навантаження на довкілля, направлених на локалізацію та подальшу нейтралізацію шкідливих речовин і сполук з одночасною можливістю захисту ґрунту, підґрунтових вод та дезодорації приземного шару повітря у зоні розташування звалищ ТПВ.

Додатковим джерелом забруднення виступає автотранспорт. На даний час стан доріг, проїздів та внутрішньо кварталних проїздів в більшості незадовільний, потребує реконструкції, капітального, або поточного ремонту.

Проектне рішення враховує проблему забруднення повітря. При цьому фактор забруднення не відноситься до нормативного планувального обмеження. Він знаходиться в постійно-динамічному стані і залежить від багатьох складових. Вирішення проблеми можливе тільки шляхом покращення технології виробництва та планувальної організації території, що і передбачається проектом.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									2
								7479-13 – ПЗ.4	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

Забороняється розташовувати нові, реконструювати існуючі об'єкти, що є джерелами забруднення атмосфери, на територіях з рівнем забруднення, який перевищує гігієнічні нормативи.

Реконструкція, розширення і технічне переобладнання діючих об'єктів дозволяється на таких територіях тільки за умови зменшення на них викидів в атмосферу до рівня гранично допустимих викидів (ГДВ) з урахуванням перспективи розвитку, а також за наявності можливості організації достатніх санітарно-захисних зон.

#### 4.1.2. Планувальні обмеження

Система планувальних обмежень, яка регламентує прийняття проектного рішення, представлена санітарно-захисними зонами виробничих та сільськогосподарських підприємств, об'єктів комунального призначення, природоохоронних об'єктів, системою зелених насаджень різного виду користування.

**Санітарно-захисні зони** створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сельбищної території і прирівняних до них об'єктів.

Санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін., а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів.

Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%.

З боку сельбищної території необхідно передбачати смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 50 м, а при ширині зони до 100 м - не менше 20 м.

У санітарно-захисних зонах від виробничих територій та об'єктів не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з при домовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									3
								7479-13 – ПЗ.4	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	



-спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;  
 -охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання цих земель санітарно-захисних зон необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.

У санітарно-захисних зонах від виробничих територій та об'єктів допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списковим складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

У санітарно-захисних зонах від кладовища не можна допускати розміщення (згідно ДСанПін 2.2.2.028-99):

- житлових будинків з при домовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;

- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

Автомобільні дороги загальної мережі I, II і III категорій слід проектувати в обхід населених пунктів згідно з вимогами ДБН В.2.3-4:2007 "Автомобільні дороги".

Відстань від бровки земляного полотна зазначених доріг необхідно приймати не менше 100 м до житлової забудови, до садівницьких товариств 50 м, для доріг IV категорії – відповідно 50 і 25 м, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м. В умовах реконструкції відстань від краю проїзної частини магістральних доріг до лінії регулювання житлової забудови

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

								7479-13 – ПЗ.4	Арк.
									4
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

слід приймати не менше 50м, а при застосуванні шумозахисних пристроїв – не менше 25 м.

**Охоронні зони** створюються уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

З метою захисту населення від дії електричного поля повітряних ліній електропередач (ПЛЕ) проектом встановлюються санітарно-захисні зони, територія яких розташовується вздовж кожної ПЛЕ по обидва її боки. В охоронних, санітарно-захисних зонах ПЛЕ забороняється:

будувати житлові, громадські та дачні будинки та інші місця перебування людей;

розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів (нафти та нафтопродуктів), підприємства по обслуговуванню автомобілів

влаштувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, майданчики для стоянки та здійснювати зупинки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище.

Використання ділянок в охоронних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

Сільськогосподарські угіддя, що знаходяться на території санітарно-захисних зон ПЛЕ, можуть бути використані для вирощування сільськогосподарських культур, що не потребують ручної обробки, тобто повинні бути виключені умови для тривалого перебування людини в зоні дії електричного поля.

В охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд, колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. При цьому відстань по горизонталі від проекції крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, повинна бути не менше вказаної в таблиці 8.5а\* ДБН 360-92\*\*.

В охоронних зонах ПЛ напругою 110 - 220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.

**Охоронна зона об'єктів магістрального трубопровідного транспорту** (далі - охоронна зона) - земельна ділянка, прилегла до об'єктів магістрального трубопровідного транспорту, обмежена умовними лініями з обох боків трубопроводу паралельно його осі (об'єкту), на якій обмежується провадження господарської діяльності.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					7479-13 – ПЗ.4	Арк. 5
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.		

Охоронна зона для магістрального газопроводу, що проходить по території Великожитинської сільської ради складає **150** м з обох боків від осі газопроводу.

На земельних ділянках, розташованих у межах охоронних зон, забороняється:

споруджувати житлові, громадські та дачні будинки;  
розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;

будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I - V категорій та залізниці;

влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;

розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;

кидати у річках і водоймах якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами;

будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо;

зберігати сіно і солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;

розбирати і руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні та інші споруди, що захищають об'єкти магістрального трубопровідного транспорту від руйнування, а прилеглу територію і навколишню місцевість - від аварійного розливання продукту, який транспортується магістральним трубопроводом;

переміщувати та руйнувати знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, кранове обладнання, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;

відчиняти люки, хвіртки і двері необслуговуваних підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, загорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення і телемеханіки магістральних трубопроводів;

розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.

В умовах існуючої забудови розміри охоронних зон можуть зменшуватися Держнаглядохоронпраці з урахуванням розташування існуючих споруд, рельєфу місцевості тощо на підставі обґрунтування, поданого власником забудови та погодженим з підприємством магістрального трубопровідного транспорту та відповідними органами державного нагляду і контролю.

Земельні ділянки, розташовані у межах охоронних зон, не вилучаються у їх власників і користувачів (далі - землекористувачі), а використовуються з обмеженнями, передбаченими ПРАВИЛАМИ охорони магістральних трубопроводів та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.4	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		6

об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

Санітарна охорона поверхневих і підземних водних джерел централізованого водопостачання здійснюється відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 Розділ 15 та діючого Положення про порядок проектування та експлуатацію зон санітарної охорони джерел водопостачання і водопроводів господарсько-питного водопостачання.

Навколо свердловин існуючих і тих, що проектуються, необхідно створити зони I, II та III поясів. Розмір і склад зони II та III поясів визначається під час розроблення спеціального проекту зі встановлення санітарних поясів з прив'язкою до конкретних умов.

Зона санітарної охорони повинна складатися:

- для джерел водопостачання із першого, другого та третього поясів;
- для майданчиків водопровідних споруд, водозаборів, насосних та очисних станцій, резервуарів чистої води, водонапірних веж із першого поясу;
- для водоводів - із санітарно-захисної смуги.

На території першого поясу зони санітарної охорони заборонено будівництво та розміщення будівель, споруд і пристроїв, що безпосередньо не стосуються експлуатації водопровідних споруд і не підлягають обов'язковому розміщенню на території першого поясу, а також проживання людей, у тому числі працюючих на водогоні.

На території першого поясу заборонено випуск стоків, купання, водопій та випас худоби, прання білизни, рибна ловля, застосування для рослин отрутохімікатів, органічних і мінеральних добрив.

На території водоохоронних зон забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також потічки.

В межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги. Прибережна захисна смуга встановлюється по обидва береги річок та навколо водойм вздовж урізу води (в меженний період) шириною:

- для р. Кустинка – 25 м;

У прибережних захисних смугах забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							7479-13 – ПЗ.4	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	7	

б) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Розміщення житлово-громадських об'єктів, а також дачних поселень не допускається:

- у першому поясі зони санітарної охорони курортів і джерел водопостачання, межі яких устанавлюються відповідно до діючого законодавства;

- на ландшафтно-рекреаційних територіях, включаючи землі міських лісів, якщо об'єкти, що проектуються, не призначені для відпочинку та спорту;

- на територіях інтенсивного забруднення хімічними, фізичними, в т.ч. радіаційними та біологічними, факторами до здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;

- у водоохоронних зонах рік та інших поверхневих водоймищ;

- на територіях з щільністю радіоактивного забруднення ізотопами цезію понад 5 Кі/км<sup>2</sup>, стронцію - понад 0,15 Кі/км<sup>2</sup>, плутонію - понад 0,01Кі/км<sup>2</sup>, якщо за допомогою спеціальних методів неможливо понизити радіоактивне забруднення ділянки менше вказаних меж;

- на територіях закритих кладовищ та звалищ господарсько-побутових відходів, які повинні виключатись із зон забудови та використовуватись під озеленення (при піщаних ґрунтах, супісках та суглинках на 15-20 років, при глинистих ґрунтах - на 25-30 років після останнього поховання або закриття звалища).

У сельбищній зоні населеного пункту допускається розташування промислових підприємств, які не є джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань вище нормативних рівнів, що не потребують обладнання під'їзних залізничних шляхів, інтенсивного руху автомобільного транспорту (понад 40 автомобілів за добу).

При цьому відстань до житлових будинків, ділянок дитячих дошкільних закладів, шкіл, закладів охорони здоров'я, відпочинку та фізкультурних споруд слід встановлювати за погодженням з органами державного санітарного нагляду, але не менше 50 м від межі території об'єкту.

#### 4.1.3 Водний басейн

Поверхневі води представлені р. Кустинка і мережею осушувальної системи «Житин-Городище». Система водопостачання частково централізована з водозбором з підземних джерел. Наявні три артсвердловини, мережі холодного водопостачання протяжністю 3,1 км, три водонапірні башти. Центральним водопостачанням забезпечена центральна частина села. Решта жителів садибної забудови села користуються водозабірними шахтними колодязями.

Система водовідведення відсутня. Населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями з герметичними вигребами.

Заходи щодо захисту водойм треба передбачити відповідно до вимог водного законодавства і санітарних норм, забезпечуючи запобігання забрудненню поверхневих і підземних вод, ступінь забрудненості яких досить високий.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.4	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		8

Потенційними джерелами забруднення підземних вод є занедбані свердловини або свердловини, що вийшли з ладу і підлягають санітарно-технічному тампонажу, свердловини без впорядкованих зон санітарно-технічного режиму, особливо, коли вони розміщені безпосередньо біля джерел забруднення і не мають постійної герметизації. Значну небезпеку являють собою невпорядковані склади отрутохімікатів і паливно-мастильних матеріалів, сміттєзвалища, населені пункти, які не мають каналізаційних мереж.

#### 4.1.4 Ґрунти

Забруднення ґрунтів на території села проходить в основному, за рахунок відсутності централізованої системи каналізації, наявності поглинаючих вигребів та стихійних смітників, утилізації нечистот на присадибних ділянках. Також основними чинниками забруднення ґрунтів різних видів земель є тверді побутові відходи, пестициди, викиди шкідливих речовин промисловості, енергетики і транспорту, а чинники деградації ґрунтів – затоплення, заболочення, ерозійні та інші процеси.

Згадані джерела забруднення ґрунтів передбачається ліквідувати шляхом максимального охоплення забудови централізованою системою побутової каналізації, організації планової системи очистки на всій території села з утилізацією твердих відходів на впорядкованому звалищі – полігоні, заміни поглинаючих вигребів на водонепроникні та вивозу рідких нечистот на зливний пункт.

Для зменшення негативного впливу пестицидів і мінеральних добрив рекомендується застосування нових технологій нормування сільськогосподарських культур, біологічного методу рослин.

Передбачити заходи для запобігання негативних наслідків осушувальної меліорації, що приводить до переосушення і просідання ґрунтів, засмічення, замулення каналів.

Після рекультивації земель відновлювати їх ґрунтовий покрив з подальшим використанням для міськогогосподарських угідь, лісових насаджень, під забудову.

#### 4.1.5 Електромагнітне забруднення

Основними джерелами електромагнітного випромінювання на території села є: ЛЕП-35 кВ, 10 кВ, а також базова станція ЗАТ «Київстар Дж.Ес.Ем.».

Існуючі системи ЛЕП – 35 і 10 кВ, як комунікаційні коридори з проявом електромагнітного фону мають охоронну зону 15 і 10 м відповідно по обидві сторони від лінії.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Рівні щільності потоку енергії на території прилеглий до базової станції, відповідно до розрахунку розподілу електромагнітного випромінювання від базової станції, не здійснюють вплив на стан здоров'я населення і є безпечними для довкілля. Тому для даної базової станції встановлювати санітарно-захисну зону немає необхідності. Для захисту населення від можливого негативного впливу електромагнітного випромінювання, для даного РТО (по висоті і дальності) встановлюється зона обмеження забудови (ЗОЗ) 100 м для будинків

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					7479-13 – ПЗ.4	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.		
							9	

висотою понад 20м (відповідно до довідки №04-15/1229 від 23.05.2014 року від ГУ Держсанепідслужби у Рівненській області). Для будинків висотою нижче 20 м встановлювати ЗОЗ немає необхідності. Існуюча та перспективна житлова та громадська забудова в ЗОЗ не потрапляє.

При встановленні зони обмеження забудови навколо даного радіотехнічного об'єкту, створюване ним електромагнітне поле не викликає загрози для здоров'я населення.

#### 4.1.6. Лісові ресурси

Для захисту лісів потрібно відновлювати знищені лісові насадження, насаджувати нові вздовж річки та на берегах озер, створювати протипожежні насадження, охороняти ліси від пожеж дотримуючись вимог земельного законодавства України, протипожежних та санітарних норм.

В проектах детального планування житлових кварталів необхідно передбачити озеленення території загального користування з врахуванням вимог ДБН 360-92\*\*.

#### 4.1.7. Шумозахист

Основним джерелом забруднення повітряного басейну села і джерелом шуму є регіональні автодороги Р-77 (Т-18-07) (Рівне – Тучин – Гоща - /Р-05/), Р-05 (Городище – Рівне – Старокостянтинів); автодороги місцевого значення С 181503 (Малий Житин - Великий Житин), С 181518 (/Р-77/ – Радиславка).

При розробленні проекту реконструкції автодороги Р-77 і Р-05 необхідно передбачити заходи щодо відведення шкідливої дії шуму.

З метою стабілізації санітарного стану села передбачається:

- встановлення вздовж автодоріг санітарних смуг 100, 50м (в умовах реконструкції при застосуванні шумозахисних заходів можливе зменшення смуг до 50, 25 м відповідно);
- влаштування твердого покриття на всіх нових і ґрунтових проїжджих вулицях, проведення ремонту старого капітального дорожнього покриття;
- формування зелених насаджень вздовж доріг;
- заборона проїздів сільськогосподарської техніки через житлову зону села.

Допустимий рівень шуму згідно ДБА для житлових кімнат приймається за даними таблиць №1,2 ДБН В.1.1-31:2013, шляхом застосування шумозахисних заходів.

Допустимий рівень шуму на території житлової забудови в денний час має не перевищувати 65 ДБА.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									10
								7479-13 – ПЗ.4	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

#### 4.1.8. Охорона історичного середовища, пам'яток історії і культури

При розробленні проекту було дотримано вимоги законодавства України про охорону і використання пам'яток історії і культури як місто формуючих факторів. Всі пам'ятки архітектури, містобудування, археології та історії повинні мати охоронні зони, розміри і режим використання яких визначаються державними органами охорони пам'яток з урахуванням природних умов, народногосподарської спеціалізації, ступеня освоєння території, розміщення об'єктів, що охороняються.

Охоронна зона пам'ятки - територія, що виділяється для збереження найближчого середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів.

Зона регулювання забудови - забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, на яку поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки. Ця зона призначена для збереження особливостей візуального сприйняття пам'ятки, її активної ролі в композиції і пейзажі населеного місця. Вона виконує функції буферної, перехідної та синтезуючої зони у взаємодії пам'ятки з новими об'єктами довкілля.

В охоронній зоні забезпечують необхідні для збереження пам'ятки гідрогеологічні умови, чистоту повітря і водоймищ, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежну безпеку тощо.

В охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись:

роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядкування, що формують історичне середовище пам'ятки;

улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впровадження, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки та природного ландшафту, що підпорядкований пам'ятці;

земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів;

заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;

вибіркові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища у відповідності з розробленими і погодженими історико-містобудівними обґрунтуваннями;

нове будівництво можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					7479-13 – ПЗ.4	Арк.
								11
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			



В охоронній зоні забороняють будівництво, земляні роботи і впорядження, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.

У зоні регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'яткою цінну історичну забудову і розпланування, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, закріплюють і відтворюють значимість пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі населеного місця; забезпечують сприятливі умови її огляду.

- зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки;

- не закривати пам'ятку новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду та не допускати зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'ятки.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

У зоні регулювання забудови не дозволяється будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'ятки. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною поселення.

Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування та архітектури.

#### 4.2. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ І ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом рекомендовано виконати ряд планувальних і технологічних заходів з метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища.

В плані охорони атмосферного повітря:

- розроблення санітарних паспортів всіх шкідливих в екологічному відношенні об'єктів, технічних проектів благоустрою та озеленення їх СЗЗ;
- планувальна організація та дотримання нормативних санітарно-захисних зон та санітарних розривів (згідно „ДСП173-96”) від існуючих виробництв та об'єктів ІУ-У класу шкідливості, розташованих в житловій зоні, або поблизу неї (захисне озеленення санітарно-захисних зон повинно займати не менше 60% загальної площі зон);
- контролювання стану атмосферного повітря на житлових територіях та в виробничих зонах;
- подальший розвиток системи централізованого газопостачання села;

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.4	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		12

- коригування вулично-дорожньої мережі села, упорядкування системи розміщення СТО, гаражів з дотриманням санітарних вимог щодо їх розташування;
- реконструкція, капітальний, або поточний ремонт дорожньо-транспортної інфраструктури.

В плані оздоровлення водного басейну:

- максимальне охоплення житлової забудови села системою централізованого водопостачання та водовідведення;
- неканалізовані об'єкти забезпечити дворовими туалетами з водонепроникними вигрібними ямами і обов'язковим вивезенням рідких нечистот на зливний пункт;
- регулярний санітарний контроль за якістю вод питного водопостачання;
- будівництво очисних каналізаційних споруд;
- поетапна очистка від деревної і трав'яної рослинності та мулу осушувальної системи;
- максимальне скорочення витрати води на виробничі потреби і виробниче водовідведення шляхом впровадження повторного і зворотного водопостачання;
- встановлення окремим проектом зон санітарної охорони джерел водопостачання.

В плані охорони ґрунтів:

- максимальне охоплення житлової забудови села системою централізованого водопостачання та водовідведення;
- проведення геохімічного обстеження території села;
- розробка і реалізація планової системи санітарної очистки території села;
- упорядкування територій існуючих кладовищ. 100% централізоване водопостачання житла, розташованого в санітарно-захисних зонах кладовищ;
- покращення дорожнього покриття сільської вуличної мережі;
- озеленення міста, дворових територій, територій підприємств, організацій, кварталів і таке ін.;
- організація комплексу заходів по покращенню гідрогеологічних та ґрунтово-меліоративних умов території села:
  - зниження рівнів ґрунтових вод і осушення території, що забезпечить розсолення, покращить родючість ґрунтів;
  - розчистка меліоративної системи;
  - відвод поверхневих і дренажних вод з території села;
  - відвод поверхневого талого та зливого стоку з територій в замкнених зниженнях.

Ландшафтно-планувальні заходи

1. Формування планувальної структури села з урахуванням ландшафтних особливостей - явного дефіциту системи зелених насаджень загального користування:

Зам. інв.№	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	
							7479-13 – ПЗ.4		
								13	

- проведення інвентаризації сільських зелених насаджень у відповідності з вимогами п. 6.2 “Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів”;
- розширення системи зелених насаджень загального користування;
- формування локальних місць рекреаційного використання – парки, сквери (з урахуванням дендрології, охорони флори і фауни);
- проведення інженерного упорядкування та ландшафтного благоустрою діючого сільського кладовища;

2. Проектне рішення генерального плану враховує систему планувальних обмежень, стан атмосферного повітря, ґрунтів, водного басейну, ландшафтних особливостей території з системою зелених насаджень.

Урахування даних факторів при розробленні генерального плану дозволяє покращити екологічний стан навколишнього природного середовища, а також сприяє формуванню раціональної планувальної структури села.

Комплекс даних заходів необхідно розглядати, як систему елементів програмного документу – генерального плану з послідуною реалізацією на наступних стадіях проектування.

#### 4.3. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Відповідно до ДБН 360-92\*\* розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць на розрахунковий період може скласти 960,2 тон/рік, при чисельності населення 3010 осіб. Норма накопичення ТПВ 290 кг/рік сміття та додатково невраховані 10%. Необхідна площа сміттєзвалища до кінця розрахункового періоду 0,048 га.

Вивіз та знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на Рівненський міський сміттєзвалищний полігон, який знаходиться на території Шпанівської сільської ради.

#### 4.4. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.

При розробленні генерального плану враховувались вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України „Правилами пожежної безпеки України”.

Проектом передбачається містобудівні та спеціальні протипожежні заходи.

До містобудівних заходів відносяться:

- житлові утворення, що формуються, передбачається розділити системою вулиць;

- розміщення нового пожежного депо на дві машини, яке буде обслуговувати село, таким чином, щоб радіус його обслуговування не перевищував 3 км (по вулицях) і охоплював всю територію села.

Проектне пожежне депо розташоване з врахуванням радіусів обслуговування проектних пожежних депо в с.Радиславка і с.Нова Українка.

Забезпечення водою передбачається, як з відкритих водоймищ (передбачені пірси для забору води пожежними машинами), так і з пожежрезервуарів, і проектною пожеводойми.

Зам. інв.№	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									14
								7479-13 – ПЗ.4	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

Проектом рекомендовано будувати індивідуальні житлові будинки – II та III ступенів вогнестійкості, а громадські - II. Дотримуватись пожежних розривів між будівлями згідно ДБН 360-92\*\* (додаток 3.1. таблиця 1). Всі громадські будинки обладнуються блискавковідводом і вогнегасниками. В громадських будівлях повинно передбачатись приміщення для ПРУ.

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № об.							
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	7479-13 – ПЗ.4	Арк.
							15

#### 4.5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території села проводиться з ціллю створення санітарно – гігієнічних умов для планування та приведення території до стану, який є допустимий для будівництва житлових, громадських та інших будівель і споруд, а також для посадки зелених насаджень.

Інженерна підготовка території села включає вертикальне планування, відвід поверхневих вод, пониження рівня ґрунтових вод, захист від затоплень та підтоплень.

З цією метою в проекті розроблено вертикальне планування на проїжджих частинах вулиць. Інші заходи з інженерного захисту території при необхідності будуть розроблятися після додаткових досліджень за окремими замовленнями.

Вертикальне планування території села передбачене з врахуванням:

- чіткої організації рельєфу для забезпечення відводу атмосферних та поверхневих вод з території житлових кварталів та вулиць;
- максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з врахуванням інженерних і архітектурно-планувальних вимог;
- мінімального об'єму земельних робіт;
- надання повздовжнього профілю проектним вулицям з нормальним ухилом;
- забезпечення видимості в плані і в профілі.

Повздовжні ухили проїжджої частини вулиць і пішохідних доріг прийняті згідно ДБН 360-92\*\*. Максимальний ухил – 60-80%, мінімальний – 5%.

Вертикальне планування не повинне викликати зсувних і осідальних явищ, порушення режиму ґрунтових вод і заболочення територій. Відведення поверхневих вод з території сільського поселення здійснюється відкритим способом (дорожні кювети, водовідвідні канави), а далі на відкриті території. При влаштуванні відкритих водовідвідних пристроїв на перехресті з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками, тротуарами необхідно передбачати містки або укладання труб.

В тих місцях, де передбачений відвід поверхневих вод в меліоративну систему, направлені стоки передбачено зводити в прийомні колодязі з влаштуванням механічного очищення.

З метою максимального зменшення впливу негативних факторів проектом «Очистка (поточний ремонт) меліоративних каналів осушувальної системи «Житин-Городище» з метою ліквідації підтоплення сільгоспугідь біля сіл Малий Житин та Великий Житин на території Великожитинської сільської сільської ради Рівненського району Рівненської області» (розроблений Рівненським міжрайонним управлінням водного господарства, 2014 р.) передбачається поетапне очищення осушувальних каналів від деревної і трав'яної рослинності та мулу.

На територіях, що характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод, передбачати заходи щодо їх зниження, які забезпечують необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків і споруд, а також зростання зелених насаджень. На ділянках, що призначені для забудови житловими і громадськими будівлями капітального типу, забезпечити зниження рівня ґрунтових вод

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.4	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		16

(рахуючи від проектної позначки території) не менше ніж до 2 м, а на ділянках, що призначені для розміщення парків, скверів та інших зелених насаджень - не менше ніж до 1 м.

Для будинків і споруд з підземними приміщеннями належить передбачати заходи щодо захисту їх від підтоплення.

В ставах та інших водоймищах, розташованих на території сільських поселень, належить забезпечити:

- підтримку необхідного розрахункового рівня води;
- періодичний обмін води у літньо-осінній період (забезпечення повного водообміну не менше 2-4 разів протягом літа й осені);
- захист від забруднення;
- під'їзди для забору води автомашинами;
- глибину водоймищ в літньо-осінній період не менше 1,5 м, за періодичним віддаленням рослинності - не менше 1 м.

Спеціальні заходи інженерного підготовлення території розроблятимуться спеціалізованими організаціями.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7479-13 – ПЗ.4	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		17

## РОЗДІЛ 5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Показники	Одиниця виміру	2014 р.	Етап 20 років (2034рік)
1	2	3	4
<b>1. Населення</b>	осіб	1504	3010
<b>2. Територія населеного пункту, у т.ч.:</b>	га	314,10	452,29
<b>А. Територія житлової та громадської забудови, всього</b>	га	135,74	217,39
Житлова територія	га	128,05	203,71
В розрахунку на 1 жителя	м <sup>2</sup>	851,41	673,47
садибна	га	127,01	202,72
блокована	га		
багатоповерхова	га	1,05	0,99
Територія громадської забудови	га	7,05	12,73
Територія зелених насаджень загального користування	га	0,64	0,95
<b>Б. Виробничо-комунальні території, всього</b>	га	5,30	5,88
Виробничі, с.- г. та інші підприємства	га	5,19	3,28
Територія комунально-складського господарства	га	0,11	2,6
<b>В. Територія транспортної інфраструктури, всього</b>	га	17,49	49,87
Вулиці, проїзди, дороги майдани, автомобільні стоянки	га	12,46	39,17
Зовнішній транспорт	га	5,03	10,69
<b>Г. Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території</b>	га	0,45	5,21
Землі рекреаційного призначення	га	0,37	4,5
Ліси та лісовкриті території	га		
Дач та садівницьких товариств	га	0,08	
Зелені насадження спецпризначення	га		0,71
<b>Д. Інші території</b>	га	155,13	173,95
Території с/г призначення	га	155,13	173,57
Водні поверхні	га	-	0,37
Болота	га	-	-
Інші території	га	-	-
<b>Територія за межами населеного пункту для селищних потреб</b>	га	2,0	8,28
<b>Всього використовується для селищних потреб, всього</b>	га	316,10	460,57

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

						7479-13-Д		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	111
Розробив	Піліпака					ДП УДНДІПМ ім. Ю.М.Білокона РФ «ДПРОМІСТО»		
Перевірив	Мельничук							
Н.контроль	Лебідь							
Додатки								

<b>3. Житловий фонд, всього</b>	<i>тис. м<sup>2</sup></i>	39,250	100,450
	<i>кільк.квартир</i>	415	1295
<i>Розподіл житлового фонду за видами забудови:</i>			
<i>садибна</i>	<i>тис. м<sup>2</sup></i>	37,855	99,055
	<i>кільк.будинків</i>	397	1277
<i>блокована</i>	<i>тис. м<sup>2</sup></i>	-	-
	<i>кільк.будинків</i>	-	-
<i>багатоквартирна</i>	<i>тис. м<sup>2</sup></i>	1,395	1,395
	<i>кільк.квартир</i>	18	18
<i>Середня забезпеченість населення загальною площею</i>	<i>м<sup>2</sup>/чол.</i>	24,33	29,93
<b>4. Територія для розміщення будівництва</b>			
<i>Житлове будівництво, всього</i>	<i>га</i>	-	<b>73,21</b>
<i>садибного</i>	<i>га</i>	-	73,21
<i>блоковане</i>	<i>га</i>	-	-
<i>багатоквартирне</i>	<i>га</i>	-	-
<i>Територія громадської забудови</i>	<i>га</i>	-	5,68
<b>5. Сфера обслуговування, у т.ч.</b>			
<i>Загальноосвітні школи, всього</i>	<i>місць</i>	180	510
<i>на 1000 чол. населення</i>	<i>місць</i>	120	169
<i>Дитячі дошкільні заклади</i>	<i>місць</i>	60	200
<i>на 1000 чол. населення</i>	<i>місць</i>	40	66
<i>Медичні заклади, всього</i>	<i>відвідувань за зміну</i>	12	72
<i>на 1000 чол. населення</i>	<i>відвідувань за зміну</i>	8	24
<i>Пожежні депо, всього</i>	<i>об'єкт/пож. авто</i>	-	1/2
<b>6. Вулично-дорожня мережа</b>			
<i>Довжина вулиць і доріг, всього</i>	<i>км</i>	20,46	40,51
<i>у т.ч. із твердим покриттям</i>	<i>км</i>	6,09	22,16
<b>7. Інженерне забезпечення</b>			
<b>Водопостачання</b>			
<i>Сумарний відпуск води</i>	<i>м<sup>3</sup>/добу</i>		731* <sup>1</sup>
<b>Каналізація</b>			
<i>Загальне надходження стічних вод</i>	<i>м<sup>3</sup>/добу</i>		731* <sup>1</sup>
<b>Електропостачання</b>			
<i>Сумарне споживання електроенергії, всього (I варіант)</i>	<i>тис. кВт*год./рік</i>	3927,385	8000
<i>Сумарне споживання електроенергії, всього (II варіант)</i>	<i>тис. кВт*год./рік</i>	3927,385	10200
<b>Газопостачання</b>			
<i>Споживання газу, всього (I варіант)</i>	<i>тис. м<sup>3</sup>/рік</i>	834,722	4 363,940
<i>Споживання газу, всього (II варіант)</i>	<i>тис. м<sup>3</sup>/рік</i>	834,722	1 403,922
<b>8. Санітарна очистка території</b>			
<i>Обсяги твердих побутових відходів, всього</i>	<i>т/рік</i>		960,2
<i>Звалища*<sup>2</sup></i>	<i>одиниць/га</i>	1	1

\*<sup>1</sup>- без врахування існуючого споживання;\*<sup>2</sup>- вивоз сміття відбувається на Рівненський полігон ТБВ

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

										7479-13 – Д	Арк.
											2
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата						



# ДОДАТКИ

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	7479-13 – Д		3	

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
1	2	3
7479-13-Д.З	Зміст	83
7479-13-Д.ГМ.1	Зменшені графічні матеріали. Опорний план.	84.1
7479-13-Д.ГМ.2	Зменшені графічні матеріали. Генеральний план (основне креслення).	84.2
7479-13-Д.ГМ.3	Зменшені графічні матеріали. Схема проектних планувальних обмежень.	85.1
7479-13-Д.ГМ.4	Зменшені графічні матеріали. Схема зонування території.	85.2
7479-13-Д.ВД	Вихідні дані	86
7479-13-Д.Р	Рішення	

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
			7479-13 – Д						4
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

## Перелік вихідних даних

№ п/п	Найменування	Стор.
	Копія рішення № 469 від 06.11.2013 року про розроблення генерального плану села Великий Житин	90
	Копія рішення №555 від 26.01.2014 року про розроблення схеми зонування села Великий Житин	91
	Завдання на розроблення генерального плану	92
	Довідка від Департаменту з питань будівництва та архітектури № 1624/02-09/13 від 21.11.2013 року щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення генерального плану с.Великий Житин	99
	Довідка від Великожитинської сільської ради №592 від 09.04.2014 щодо кількості населення, його склад та вікову структуру	101
	Довідка від Великожитинської сільської ради №1390 від 11.11.2014 щодо кількості населення с.Малий Житин	102
	Довідка від Великожитинської сільської ради №1391 від 11.11.2014 щодо кількості дітей по вікових категоріях в селах Великий Житин та Малий Житин	103
	Довідка від Великожитинської сільської ради №595 від 09.04.2014 щодо структури містоутворюючих кадрів	104
	Довідка від Великожитинської сільської ради №253 від 10.02.2014 про наявність та перелік культових споруд	105
	Довідка від Управління культури і туризму №738/02-25/13 від 04.12.2013 року, щодо наявних пам'яток культурної спадщини	106
	Довідка від Департаменту з питань будівництва та архітектури № 675/02-25/13 від 08.11.2013 року щодо наявності пам'яток архітектури, містобудування	107
	Викопіювання Висновку про проведення наукової археологічної експертизи земельної ділянки від 06.06.2014 року	109
	Довідка від Великожитинської сільської ради №257 від 10.02.2014 про громадський транспорт (кількість рейсів їх найменування) та громадські зупинки (кількість)	113
	Копія рішення сільської ради № 82 від 24 травня 2011 року про прийняття в комунальну власність і постановку на баланс сільської ради доріг сіл В.Житин, М.Житин та Бармаки	114
	Довідка від Служби автомобільних доріг у Рівненській області № 8/2177 від 14.11. 2013 року про автодороги, що пролягають на території Великожитинської сільської ради	115
	Довідка від Служби автомобільних доріг у Рівненській області № 8/1433 від 04.09.2014 року щодо середньорічної добової інтенсивності руху	117
	Викопіювання карти автомобільних доріг Рівненського району	119
	Лист від ДП УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» №СТМ-2255 від 07.11.2014 щодо розміщення транспортних розв'язок	120
	Довідка від Управління МВС України в Рівненській області Відділу Державтоінспекції № 35/3-7309 від 11.12.2013 року щодо проектування виїздів на державну автодорогу	124

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									5
								7479-13 – Д	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

	Довідка від Великожитинської сільської ради №256 від 10.02.2014 про рівень автомобілізації села (к-ість авто), наявність гаражів, стоянок (їх розташування, місткість)	125
	Довідка від Великожитинської сільської ради №589 від 09.04.2014 щодо наявності АЗС, СТО (адреса, потужність (заправок за добу/ кількість постів)	126
	Довідка з Департаменту екології та природних ресурсів в Рівненській області № 858/03/2-08 щодо наявності об'єктів ПЗФ та об'єктів, які здійснюють вплив на навколишнє природне середовище на території сільської ради	127
	Довідка від Міжрайонного управління водного господарства №07/967 від 11.11.2013 року щодо ПЗС	129
	Довідка від Міжрайонного управління водного господарства №07/968 від 11.11.2013 року щодо обґрунтування смуг відведення	130
	Загальна характеристика населеного пункту (№941 від 04.07.2014 року)	131
	Техніко-економічні вишукування (анкети)	
	Перелік відсутніх техніко-економічних показників до генерального плану	137
	Джерела формування чисельності населення (№266/02-25/14 від 28.04.2014 року)	138
	Довідка про кількість населення села Великий Житин за 2001-2014 роки (№940 від 04.07.2014 року)	139
	Житловий фонд	140
	Введення житлового фонду (2003-2014 рр)	141
	Довідка про загальноосвітні школи, гімназії, ліцеї, школи-інтернати (№265/02-25/14 від 28.04.2014 року)	142
	Довідка про дитячі дошкільні заклади	143
	Довідка про позашкільні установи	144
	Довідка про будинки культури, клуби, кінотеатри, концертні зали	145
	Довідка про бібліотеки	146
	Довідка про підприємства торгівлі	147
	Довідка про підприємства громадського харчування (№591 від 09.04.2014 року)	148
	Довідка про перукарні, бані	149
	Довідка про поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	150
	Довідка про будинки побуту, спеціалізовані підприємства централізованого виконання замовлень	151
	Довідка про пожежні депо (№264/02-25/14 від 28.04.2014 року)	152
	Довідка про спортивні споруди та майданчики	153
	Довідка про зелені насадження загального користування	154
	Довідка про кладовища	155
	Копія рішення Великожитинської сільської ради №198 від 23.12.2011 року щодо виведення з експлуатації худобомогильника на території Великожитинської сільської ради	156

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк. 6
								7479-13 – Д	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

	Довідка від Головного управління статистики у Рівненській області № 04-07/487 від 09.12.2013 року щодо житлових будинків, які були прийняті в експлуатацію у 2003-2010 роках	157
	Довідка від Великожитинської сільської ради №251 від 10.02.2014 щодо виробництв, що функціонують на території сільської ради	158
	Довідка від Великожитинської сільської ради щодо інженерних споруд, що стоять на балансі сільської ради	159
	Довідка від Великожитинської сільської ради №217 від 09.02.2015 щодо пожежних гідрантів і пожезрезервуарів	160
	Довідка від Регіональної газової компанії «Рівнегаз» №04/3696 від 22.11.2013 року	161
	Довідка від філії «Управління магістральних газопроводів «Львівтрансгаз» Рівненського лінійного виробничого управління магістральних газопроводів №1152 від 16.12.2013 року	163
	Довідка від Великожитинської сільської ради №269 від 12.02.2014 щодо наявних котелень	164
	Довідка з публічного акціонерного товариства «Рівнеобленерго» № 29/4219 від 02.12.2013 року щодо об'ємів споживання електроенергії по території Великожитинської сільської ради	165
	Довідка з публічного акціонерного товариства «Рівнеобленерго» № 11/5738 від 05.12.2014 року з переліком ТП, розміщених на території Великожитинської сільської ради	167
	Довідка від Рівненського міжрайонного управління Головного управління ДСЕС у Рівненській області № 01-06/831 від 30.04.2014 року щодо розміру санітарно-захисних зон	169
	Довідка від ТОВ «Агролюкс» №14 від 30.03.2015 року щодо земельної ділянки і об'єктів, що їм належать	170
	Довідка від Великожитинської сільської ради №250 від 10.02.2014 щодо наявності ретрансляційних веж мобільного зв'язку	175
	Довідка від ГУ ДСЕС у Рівненській області № 04-15/1229 від 23.05.2014 року щодо витягу з санітарного паспорту базової станції мобільного зв'язку	176
Зам. інв.№	Довідка №21 від 24.02.2014 року від ТОВ «Екогеос» щодо перспектив водопостачання	177
	Довідка від Рівненського обласного управління водних ресурсів № 07/1587 від 25.11.2013 року щодо зон можливого затоплення та підтоплення	178
Підпис і дата	Довідка від Рівненської районної ради № 616/04-35 від 27.01.2015 року щодо результатів пошукових робіт пластифікаторів	179
	Викопіювання з висновку по визначенню ґрунтового покриву земельних ділянок на території Великожитинської сільської ради Рівненського району Рівненської області	182
Інв. № об.	Довідка від Великожитинської сільської ради №218 від 09.02.2015 щодо ПРУ	183
	7479-13 – Д	
Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата		Арк. 7

Довідка з Управління з питань надзвичайних ситуацій та цивільного захисту населення №04-02/134/14 від 29.01.2014 року про питання розроблення розділу ІТЗ ЦЗ в містобудівній документації	184
Довідка від Великожитинської сільської ради №93/02-19/15 від 23.02.2015 щодо інвестиційних намірів забудовників сільської ради	185
Лист від Виконавчого комітету Рівненської міської ради № 05-1865 від 25.06.2014 року щодо спільних проблем соціально-економічного розвитку й використання території	186
Лист від Кустинської сільської ради № 326 від 19.06.2014 року щодо спільних проблем соціально-економічного розвитку й використання території	188
Лист від Городищенської сільської ради № 418/01-12/14 від 28.07.2014 року щодо спільних проблем соціально-економічного розвитку й використання території	189
Лист від Шпанівської сільської ради № 1071/02--12/14 від 18.08.2014 року щодо спільних проблем соціально-економічного розвитку й використання території	190
Лист від Олександрійської сільської ради № 678 від 27.11.2014 року щодо спільних проблем соціально-економічного розвитку й використання території	191
Лист від Новоукраїнської сільської ради № 365 від 28.11.2014 року щодо спільних проблем соціально-економічного розвитку й використання території	192
Викопіювання зі схеми розміщення кварталу житлової забудови с.Великий Житин Рівненського району Рівненської області	193
План запроєктованих заходів очистки (поточного ремонту) меліоративних каналів осушувальної системи «Житин-Городище»	194

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									8
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	7479-13 – Д			