**1. Загальні положення.**

"Детальний план території земельної ділянки для встановлення зерносушильного комплексу на зрідженому газі, орієнтовною площею 3,00 га в адміністративних межах Галицької сільської ради Ніжинського району Чернігівської області за адресою: с. Галиця, вул. Франка, 25" розроблено на підставі розпорядження Ніжинської районної державної адміністрації Чернігівської області № 112 від 05.08.2020 р. та завдання на розроблення детального плану території. Детальний план розроблено у відповідності з чинними в Україні нормами, правилами і стандартами.

Детальний план виконано в системі координат УCK-2000 (МСК-74), на топографічній підоснові М 1:500, розробленій ФОП Котченко О.М.

Детальний план виконано в обсязі, передбаченому у нормативних документах:

* Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
* "Порядок розроблення містобудівної документації", затверджений Наказом Мінрегіонбуду України № 290 від 16.11.2011 р.;
* ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
* ДСТУ Б А.2.4-4:2009 "Основні вимоги до проектної та робочої документації".

Умовні позначення витримані згідно нормативного документа:

* ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 "Умовні позначення графічних документів містобудівної документації".

Містобудівні рішення відповідають нормативним документам:

* ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
* ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій території".

Санітарні норми витримані в обсязі нормативних документів:

* ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів";
* Наказ № 145 від 17.03.2011 р. "Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць".

Вимоги техногенної та пожежної безпеки витримано згідно НПА:

* ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об`єктів будівництва. Загальні вимоги";
* НАПБ А.01.001-2014 "Правила пожежної безпеки в Україні".

При розташуванні будівель і споруд на території ділянки проектування дотримані вимоги таких нормативних документів:

* ДБН В.2.2-8:98 "Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню і переробці зерна";
* ДБН В.2.5-20:2001 "Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди";
* ВНТП 13-92 "Деревообрабатывающие цехи".

Інженерне забезпечення території розраховувалось і проектувалось згідно:

* ДБН В 2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди";
* ДБН В 2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди";
* ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі";
* ПУЕ-2016 "Правила улаштування електроустановок";
* ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення";
* ГБН В.2.2-34620942-002:2015 "Лінійно-кабельні споруди телекомунікацій. Проектування".

Мета розроблення детального плану:

* уточнення у більш крупному масштабі (без зміни функціонального призначення відповідної території) планувальної структури території, надання пропозицій по об’ємно-просторовому і архітектурно-художньому вирішенням забудови з встановленням поверховості і типів будівель, визначення потреби у підприємствах та установах обслуговування, та їх розміщення, питань транспортного обслуговування з визначенням напрямів руху громадського транспорту, місць для зберігання (паркування) транспортних засобів, інженерного обладнання території, освоєння підземного простору, благоустрою і озеленення, охорони і використання пам’яток історії та культури, інженерної підготовки території, формування містобудівних умов та обмежень, визначення положення червоних ліній, ліній регулювання забудови, блакитних, зелених та жовтих ліній, питань охорони навколишнього природного середовища а також пропозицій щодо його поліпшення;
* уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами;
* визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкта будівництва;
* формування принципів планувальної організації забудови;
* виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
* визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
* визначення параметрів (розмірів і конфігурації) окремих земельних ділянок;
* визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;
* обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визна­чення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
* визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
* визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
* визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпе­чення території;
* створення транспортної інфраструктури;
* організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
* охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
* комплексного благоустрою та озеленення;
* використання підземного простору тощо.

Детальний план території складається із графічних та текстових матеріалів.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Згідно Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" детальний план території для встановлення зерносушильного комплексу на зрідженому газі підлягає стратегічній екологічній оцінці, тому що на ділянці проектування передбачається діяльність, що відноситься до Другої категорії видів об’єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, а саме: зберігання та переробка вуглеводневої сировини (газу природного, газу сланцевих товщ, газу, розчиненого у нафті, газу центрально-басейнового типу, газу (метану) вугільних родовищ, конденсату, нафти, бітуму нафтового, скрапленого газу) згідно Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" (ст. 3 п. 3 пп 4).

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**2. Географічні, кліматичні та природні умови.**

**Інженерно-будівельна оцінка території.**

**2.1. Місцезнаходження території.**

Ділянка території, для якої розробляється даний детальний план (далі - "ділянка проектування"), розташована за межами населеного пункту, на території Галицької сільської ради Ніжинського району Чернігівської області, на південній околиці с. Галиця.

Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію вищого рівня: Схема планування Ніжинського району та Генеральний план с. Галиця.

Ділянка проектування розміщується на землях державної власності. Складається з однієї земельної ділянки (кадастровий номер 7423382800:06:001:0012 - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва), які знаходяться в користуванні у ТОВ «Крок-Агро». Загальна площа земельної ділянки 8,4920 га згідно договору оренди землі від 22.10.2019 року.

Ділянка проектування межує:

* зі Півночі: з землями сільськогосподарського призначення (рілля та польова дорога);
* з Півночі та Сходу: з територією сільськогосподарського підприємства ТОВ «Крок-Агро»;
* з Півдня та Заходу: з землями запасу, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам (територія сільськогосподарського призначення).

**2.2. Кліматичні умови.**

Клімат області помірно-континентальний, з досить теплим літом та порівняно м’якою зимою та доброю зволоженістю. Середні температури січня змінюються з заходу на схід від -4, -5 °С до -7, -8 °С. Середні температури липня змінюються відповідно від +17 до +20 °С. Але в окремі роки температура значно відхиляється від вказаних величин. Абсолютний температурний максимум +33°С, а мінімум -16°С. Безморозний період триває 160-180 днів. В окремі роки бувають сильні морози. Тривалість періоду зі стійким сніговим покривом 95-105 днів.

Період вегетації (кількість днів з температурою понад 15°) становить 105-110 днів. Переважають західні вітри, що приносять 550-600 мм опадів за рік. Найменше опадів буває зимою (січень – лютий), найбільше їх припадає на червень-серпень.

**2.3. Природні умови.**

Ділянка проектування на даний час зазнала значного антропогенного впливу. Ділянка є забудованою. На ділянці розташовані поодинокі дерева. Крім того, на даній ділянці проектування також знаходиться проїзди зі твердим покриттям.

Згідно листа, наданого Департаментом екології та природних ресурсів Чернігівської ОДА № 06-10/2934 від 01.10.2020 р., території та об'єкти природно-заповідного фонду, в межах або поряд із земельною ділянкою, на яку розробляється детальний план території відсутні.

.

Згідно листа, наданого Деснянським басейновим управлінням водних ресурсів Державного агентства водних ресурсів України № 1275/3-1/ДС/25-20 від 30.09.2020 р. у межах зазначеної ділянки на території Ніжинського району державні основні меліоративні фонди водогосподарських організацій Держводагентства відсутні.

**2.4. Рельєф.**

Рельєф ділянки проектування є переважно упорядкованим і характеризується незначним перепадом абсолютних відміток.

Відповідно до геоморфологічного районування України ділянка проектування розташована на Яготинській алювіальній (терасовій) плоскій, слаборозчленованій рівнині, яка є частиною придніпровської пластово-акумулятивної рівнини на палеогенових і неогенових відкладах.

Відповідно до фізико-географічного районування України ділянка проектування розташована в носівсько-линовицькому районі в північно-придніпровській терасовій низовинній області лівобережно-дніпровського краю лісостепової зони.

Рельєф ділянки рівнинний з незначним ухилом на північний схід.

Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 128,08 м до 130,57 м.

**2.5. Ґрунти, гідрогеологічні умови, сейсмічність.**

Характеристика ґрунтів та гідрогеологічних умов буде надана після здійснення інженерно-геологічного обстеження ділянки проектування. Проведення такого обстеження є обов'язковою передумовою для здійснення подальших етапів проектування.

Згідно ДБН В.1.1-12:2014 та карт ЗСР, ділянка проектування розташована в зоні 5-бальної сейсмічної інтенсивності.

**3. Сучасна планувальна система території;**

**існуючі техногенні та антропогенні впливи.**

**3.1. Сучасна містобудівна ситуація.**

Ділянка проектування розташована на території Галицької сільської ради Ніжинського району Чернігівської області, за межами населеного пункту, біля південної околиці с. Галиця.

Згідно листа, наданого Департаментом культури і туризму, національностей та релігій Чернігівської ОДА № 15-2910/8 від 28.09.2020 р., суцільне археологічне обстеження зазначеної земельної ділянки в існуючих межах не проводилося.

Згідно листа, наданого Управлінням освіти і науки Чернігівської ОДА № 01-08/2831 від 21.09.2020 р., на території с. Галиця Ніжинського району Чернігівської області знаходяться Галицька загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів Ніжинської районної ради та Галицький дошкільний навчальний заклад «Барвінок» Галицької сільської ради Ніжинського району Чернігівської області.

На даний час на ділянці проектування знаходиться підприємство по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції. На території даного підприємства розташовані існуючі будинки і споруди різного призначення (адміністративного, виробничого, складського, господарсько-побутового).

На даний час ділянка проектування є забудованою, присутнє асфальтобетонне покриття існуючих проїздів. На територію передбачено два в’їзд з боку с. Галиця.

**3.2. Транспортна та інженерна інфраструктура.**

На півночі на відстані близько 300 м від межі території, проходить автомобільна дорога загального користування державного значення Т-25-27. До цього шляху примикає місцева дорога, яка з'єднує його із територією, для якої розробляється ДПТ.

З північного заходу на ділянку проектування заходить повітряна ЛЕП 10 кВ, яка живить КТП № 523-12 (0,4/10 кВ).

Електропостачання існуючих будівель, розташованих на ділянці проектування, здійснюється за допомогою кабельних відгалужень від існуючої КТП, що знаходиться на території проектування.

Водопостачання існуючих будівель, розташованих на ділянці проектування, забезпечується з водопроводу від свердловини, що знаходиться на сході від ділянки проектування.

До мережі газопроводу середнього тиску підключена контора підприємства. Інші будівлі на ділянці проектування не підключені до мережі централізованого газопостачання.

Централізоване теплопостачання відсутнє. Теплопостачання існуючих будівель, розташованих на ділянці проектування здійснюється за допомогою електричних обігрівачів.

Мережі централізованої каналізації поряд із ділянкою проектування відсутні. Відведення стічних вод від існуючих будівель, розташованих на ділянці проектування, здійснюється шляхом застосування вигрібу.

Ділянка проектування знаходиться у зоні покриття базових станцій національних операторів мобільного зв'язку.

Ділянка проектування знаходиться в зоні впевненого прийому передавальної станції концерну РРТ потужністю 10.0 кВт, що розташована в м. Ніжин Ніжинського району Чернігівської області.

**3.3. Санітарно-епідеміологічні впливи.**

Частина ділянки проектування знаходяться в межах санітарно-захисної зони (СЗЗ) існуючого сільськогосподарського підприємства (ферма молочного та м'ясного напрямку з поголів'ям корів до 400 голів). Розмір СЗЗ цього підприємства становить 200 м. Також ділянка проектування частково знаходяться в межах СЗЗ складів для зберігання грубих кормів (СЗЗ – 100 м).

Невелика частина території ділянки проектування потрапляє в межі охоронної зони існуючої повітряної лінії електропостачання напругою 10 кВ, яка проходить в центральній частині ділянки проектування. Розмір коридору охоронної зони ЛЕП становить 10 м від крайнього дроту у відповідності до п. 5 Правил охорони електричних мереж.

Також невелика частина території ділянки проектування потрапляє в межі охоронної зони існуючої повітряної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ. Розмір коридору охоронної зони ЛЕП становить 2 м від крайнього дроту у відповідності до п. 5 Правил охорони електричних мереж.

Також невелика східна частина території ділянки проектування потрапляє в межі охоронної зони існуючої трансформаторної підстанції. Розмір охоронної зони ТП становить 3 м від огорожі або споруди відповідності до п. 5 Правил охорони електричних мереж.

Також ділянка проектування потрапляє під вплив планувальних обмежень газопроводу середнього тиску та водопроводу. Відстані по горизонталі (у світлі) від інженерних мереж до штучних об'єктів визначаються згідно додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

**4. Функціональне зонування території та**

**архітектурно-планувальна організація території.**

**4.1. Розподіл території за функціональним використанням.**

Ділянка проектування межує з землями загального користування (проїзди) та землями сільськогосподарського призначення.

Існуюче функціональне призначення земельної ділянки, яка потрапляє в межі ділянки проектування: 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Даним детальним планом не передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки.

Ділянка проектування розміщується на земельній ділянці площею 8,4920 га і охоплює лише її частину площею 2,6218 га.

Детальним планом території встановлюються такі функціональні зони в межах ділянки проектування:

1) зона переробки та зберігання продукції, в якій розміщуються зерносушильний комплекс та склад зерна;

2) господарсько-допоміжна зона, в якій здійснюється стоянка автотранспорту підприємства;

3) зона інженерно-технічного забезпечення;

4) адміністративно-побутова зона, в якій розміщується адміністративна будівля, санітарно-побутові приміщення та інше.

Розміщення основних і допоміжних будівель і споруд у всіх перелічених вище зонах обумовлюється технологічними взаємозв'язками між ними, вимогами зонування території, санітарними й протипожежними вимогами.

При виконанні вимог природоохоронного законодавства та додержання санітарних норм в процесі експлуатації ділянки проектування, вплив на зовнішнє середовище буде мінімальним та допустимим і не зможе вплинути на погіршення санітарно-гігієнічних та екологічних умов даного району.

Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території та протипожежних вимог.

Відстані між об'єктами, що проектуються та існуючими будівлями, відповідають вимогам діючих нормативних документів.

**4.2. Озеленення та благоустрій території.**

Даним детальним планом передбачається здійснення заходів з озеленення території в межах ділянки проектування, яке виконується шляхом улаштування газонів, а також частково дерево-чагарникових насаджень.

Загальна площа зелених насаджень становить 15203 м².

Для відпочинку працівників підприємств даним детальним планом передбачене улаштування відповідних майданчиків. Також передбачене улаштування майданчика встановлення контейнерів для відходів.

**4.3. Проектні пропозиції.**

Детальний план розробляється з метою реконструкції існуючих та будівництва нових будівель та споруд.

Площа ділянки проектування становить 2,6218 га.

В основу детального плану території покладені такі принципи:

* раціональне розміщення будівель та споруд;
* забезпечення проїздами та інженерними мережами;
* забезпечення цивільного захисту населення, пожежної та техногенної безпеки.

Користувач ділянки проектування підприємство ТОВ «Крок-Агро» спеціалізується на сільськогосподарській діяльності. Ділянка проектування використовує для зберігання сільськогосподарської продукції. Детальним планом території передбачено будівництво підприємства по переробки сільськогосподарської продукції (зерносушильний комплекс).

Реалізувати будівництво планується в декілька етапів. На першому етапі планується знести:

* автомобільні ваги;
* господарська будівля;
* навіс для відпочинку працівників;
* вигріб (2 од.);
* демонтаж блоку резервуарів для нафтопродуктів;
* демонтаж навісу для відпочинку;
* знесення складу запчастин;
* знесення туалетів.

На другому етапі планується збудувати наступні об'єкти:

* зерносушарка POLEKSDRY на природному газі та LPG (модель PGD-3313) із завантажувальним бункером;
* завальна яма для зерна на 40 т із приямком під норію для завантаження зерносушарки зі змонтованою на ній віялкою;
* бункер тимчасового зберігання зерна із приямком під норію для вивантаження готової продукції;
* приямок на дві норії;
* будівля для встановлення скальператора;
* будівля оператора;
* газова резервуарна установка (пропан-бутан) V=5м³, 3 - од.;
* пожежне депо ІІІ типу на одну автомашину
* протипожежний резервуар V=100 м³, 2 - од.;
* очисні споруди побутових стоків;
* очисні споруди дощових стоків;
* резервуар-накопичувач дощових вод 250 м³;
* пожежний щит.

Відстані від конструкцій запроектованих споруд до існуючих будівель та споруд, інженерних мереж, зелених насаджень відповідають чинним нормативним документам у сфері містобудування.

**4.4. Транспорт.**

Під'їзд до ділянки проектування здійснюється зі сторони автомобільної дороги Т2527. Існуючий проїзд проектом планується реконструювати. Покриття проїзду, що проектується – асфальтобетон.

Також ділянку проектування оточують проїзди з ґрунтовим покриттям.

Огороджена залізобетонною парканом частина ділянки проектування має один в'їзд/виїзд з воротами шириною 7,3 м

Прийняті схеми руху автотранспорту і спеціальної інженерної техніки дозволяють здійснювати під'їзд до кожної з будівель і споруд, розміщення яких заплановане на території підприємства.

До автомобільної та спеціальної інженерної техніки, що може пересуватися в межах підприємства, належать:

* вантажні автомобілі;
* автоцистерни;
* сільськогосподарська техніка;
* протипожежна техніка.

Протипожежні відстані між будівлями передбачено згідно ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». До пожежних резервуарів передбачені під'їзди протипожежного транспорту.

Поздовжні ухили проїздів обумовлені вертикальним плануванням і поверхневим водовідводом.

Конструкція дорожнього одягу автомобільних проїздів прийнята відповідно до складу й інтенсивності руху, наявністю дорожньо-будівельних матеріалів, гідрологічними умовами району й вимогами СНиП 2.05.07–91.

**4.5. Екологічні заходи.**

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод комплексу проектом пропонується ряд заходів.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію.

У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

Згідно "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", які затверджено наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173 по відношенню до житлової забудови встановлюються санітарно-захисну зону розміром 100 м від підприємства IV класу шкідливості (підприємство по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню сільськогосподарських машин та автомобілів).

Передбачається озеленення території вільної від забудови та мощення.

**4.6. Санітарне очищення території.**

Згідно листа, наданого Департаментом екології та природних ресурсів Чернігівської ОДА № 06-10/2934 від 01.10.2020 р., на території та об'єктів природно-заповідного фонду в межах або поряд з земельною ділянкою, на яку розробляється детальний план території відсутні.

В межах території Галицької сільської ради Ніжинського району відсутні безгосподарські артезіанські свердловини та безхазяйні непридатні хімічні засоби захисту рослин, не обліковуються місця видалення відходів.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу. Проектом передбачається розміщення майданчику під герметичні контейнери для сміття на території підприємства. Вивезення та утилізація твердих побутових відходів буде проводитися за договором з комунальними службами.

Система санітарного очищення території та кількість контейнерів для сміття розробляється на наступних стадіях проектування.

**4.7. Основні показники по детальному плану території.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Найменування | Одиниця виміру | Площа |
| 1 | Площа ділянки проектування | м² | 26218 |
| 2 | Площа забудови | м² | 3401 |
| 3 | Площа твердого покриття | м² | 7614 |
| 4 | Площа озеленення | м² | 15203 |

**5. Обмеження щодо охорони пам'яток культурної спадщини.**

Згідно листа, наданого Департаментом культури і туризму, національностей та релігій Чернігівської ОДА № 15-2910/8 від 28.09.2020 р., суцільне археологічне обстеження зазначеної земельної ділянки в існуючих межах не проводилося.

Відповідно до п. 6 розділу 1 ст. 6, ст. 30, п. 2 ст. 37 Закону України "Про охорону культурної спадщини", орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об’єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу.

З метою унеможливлення руйнування чи знищення об’єктів археологічної спадщини, повинно бути забезпечене здійснення таких заходів:

1. Обов’язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво;
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону України "Про охорону культурної спадщини");
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (ст. 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 № 22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 № 344/22/15-11);
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (ст. 37 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

**6. Інженерна підготовка території.**

**6.1. Вертикальне планування.**

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

* максимально можливе збереження природного рельєфу і ґрунтового покриву;
* відвід поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
* виконання мінімально можливого обсягу земляних робіт;
* забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
* вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (див. арк. 6) наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в проміле та відстані між характерними точками.

При складанні схеми вертикального планування території поздовжні ухили проїзної частини прийняті згідно діючих норм.

Величина максимального ухилу проїзної частини складає 28 ‰, мінімального – 4 ‰.

При виконанні інженерної підготовки ділянки проектування родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається з наступним використанням його для озеленення (глибину знімання родючого шару та величину насипу на ділянках уточнити на наступних стадія проектування).

Передбачається озеленення території вільної від забудови та мощення.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію.

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд відбувається в знижені місця рельєфу.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень.