

ДЕРЖАВНА СЛУЖБА З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

ДП „ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ”

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 003263

Замовник: Биківська селищна рада
Романівського району
Житомирської області

Детальний план території
для розміщення, будівництва та обслуговування будівель та споруд
амбулаторії в смт. Биківка, вул. Сонячна 5а, Романівського району
Житомирської області

1385/06 - 06/18 - Ж

Замінв. №	
Підпис і дата	
інв. № об.	

В.о директора
ДП «Поділлягеодезкартографія»
Головний архітектор проекту

Г.А Мельник

С.В. Самойленко

м. Вінниця-2018 р.

Позначення	Найменування	Стор.
1385/06 - 06/18 -Ж-З	Зміст	2
1385/06 - 06/18 -Ж-СП	Склад проекту	4
1385/06 - 06/18 -Ж-ПД	Підтвердження ГАПа	5
1385/06 - 06/18 -Ж-ВУ	Відомість про учасників проектування	6
1385/06 - 06/18 -Ж-ВД	Передмова	7
1385/06 - 06/18 -Ж-ЗП	1. Стислий опис природних, соціально - економічних, містобудівних умов	8
	1.1 Природно-кліматичні та геологічні умови	9
	2. Оцінка існуючої ситуації на території будівництва	9
	2.1. Екологія довкілля та стан навколишнього природного середовища	9
	2.2. Використання території та її технічний стан. Характеристика інженерної інфраструктури, транспорт, озеленення та планувальні обмеження	10
	3. Розподіл територій за функціональним використанням. Розміщення та структура забудови (поверховість, щільність забудови та її обґрунтування)	10
	4. Характеристика видів використання території	11
	5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури	11
	6. Зонування території. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	12
	7. Основні принципи планувально-просторової організації території	13
	8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів, розміщення автостоянок	14

Замінв. №

Підпис і дата

інв. №

1385/06 - 06/18 – Ж – З

Зм.	Кіл.	Арк..	№док	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Арк.	Аркушів	
Нач. відділу		Гарнага							1	2
ГАП		Самойленко								
Розробив		Богачук								
Перевірив		Самойленко								
Н.контроль		Гарнага								

ДП
ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ
2018 р

Позначення	Найменування	Стор.
	8.1 Заходи з урахування потреб маломобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів	14
	9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	16
	9.1 Електропостачання	16
	9.2 Водопостачання та каналізування	16
	9.3 Теплопостачання	17
	9.4 Телефонізація та радіофікація	17
	9.5 Газопостачання	17
	10. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	17
	11. Комплексний благоустрій та озеленення території	18
	12. Протипожежні заходи	18
	13. Санітарне очищення	19
	14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	20
	15. Заходи щодо реалізації детального плану території від 3 до 7 років	21
	16. Техніко-економічні показники	22
	Додатки	23

Замінив. №

Підпис і дата

інв. №

1385/06 - 06/18 – Ж – 3

Зм.	Кіл.	Арк..	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
Нач. відділу		Гарнага						
ГАП		Самойленко					2	2
Розробив		Богачук				ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		
Перевірив		Самойленко						
Н.контроль		Гарнага						

Зміст

СКЛАД ПРОЕКТУ

Том	Позначення	Найменування	Примітки
		Детальний план території для розміщення, будівництва та обслуговування будівель та споруд амбулаторії в смт. Биківка, вул. Сонячна 5а, Романівського району Житомирської області	
1	1385/06 - 06/18 - Ж-3-ПЗ	Пояснювальна записка, вихідні дані, додатки	
2	1385/06 - 06/18 - Ж-3-ГЧ	Графічні матеріали:	
		Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту селищі Биківка Романівського Району Житомирської області	М 1:10000 М 1:100000
		Ситуаційний план	
		Опорний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень.	М 1:500
		Проектний план.	М 1:500
		Схема проектних планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:500
		Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:500
		Фотофіксація існуючого стану території	

Замінив. №

Підпис і дата

інв. №

1385/06 - 06/18 – Ж – СП

Зм.	Кіл.	Арк..	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
Нач. відділу		Гарнага					1	1
ГАП		Самойленко				Склад проекту ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		
Розробив		Богачук						
Перевірив		Самойленко						
Н.контроль		Гарнага						

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами,
правилами, інструкціями та державними стандартами

Головний архітектор проекту

С.В. Самойленко

Замінив. №	
Підпис і дата	

							1385/06 - 06/18 – Ж – ПД				
нв., №	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Підтвердження ГАПа	Стадія	Арк..	Аркушів	
	Нач. відділу		Гарнага								
	ГАП		Самойленко						1	1	
	Розробив		Богачук					ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р			
	Перевірив		Самойленко								
Н.контроль		Гарнага									

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Том 1 Пояснювальна записка	Головний архітектор проекту	С.В. Самойленко	
	Архітектор	С.С. Богачук	
Том 2 Графічні матеріали ДТП	Головний архітектор проекту	С.В. Самойленко	
	Архітектор	С.С. Богачук	

Замінив. №

Підпис і дата

інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	1385/06 - 06/18 – Ж – ВУ		
Нач. відділу		Гарнага				Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Самойленко					1	1
Розробив		Богачук				ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		
Перевірив		Самойленко						
Н. контроль		Гарнага						
Відомості про учасників проектування								

Передмова

Детальний план території для розміщення, будівництва та обслуговування будівель та споруд амбулаторії в смт.Биківка, вул.Сонячна 5а, Романівського району Житомирської області розроблений на підставі завдання на проектування, рішення Биківської селищної ради 37 сесії 7 скликання від 19.09.2018 року та чинних діючих нормативних документів.

Для розробки детального плану території використана наступна містобудівна документація , законодавчі та нормативно-методичні документи щодо його розроблення :

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»;
- Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів.1996р.;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»,
- ДБН Б.2.4 - 1 - 94 «Планування і забудова сільських поселень», тощо.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

При розробці детального плану території використано топографічну зйомку розроблену ДП «Поділлягеодезкартографія» в 2018 році в масштабі 1:500

Вихідні дані та їх перелік див. «Додатки» пояснювальної записки.

Відповідно до проекту Закону України № 7117 від 18.09.2017 «Про підвищення доступності та якості медичного обслуговування у сільській місцевості» та стратегії проведення реформ у сфері охорони здоров'я та необхідності у забезпеченні рівних та належних умов до первинної медико-санітарно допомоги у сільській місцевості регіонів України існує необхідність у розміщенні амбулаторії первинної ланки медико- санітарної допомоги та облаштування прилеглої території з урахуванням передового досвіду країн ЄС, критеріїв рівного доступу, енергоефективності та енергозбереження та у межах чинного законодавства України.

Запропонована модель амбулаторії первинної ланки медико-санітарної допомоги забезпечить надання кваліфікованої медичної допомоги населенню сільської місцевості на первинному рівні на місцях, та сприятиме належному виявленню захворювань та патологій для реферування пацієнтів на вторинний та третинний рівень медичної допомоги.

Проект амбулаторії передбачає уніфікований комплекс приміщень для первинної ланки медико-санітарної допомоги та передбачає надання пацієнтові універсальних, комплексних, інтегрованих послуг, спрямованих на задоволення більшості потреб людини у сфері охорони здоров'я, які включають в себе

1385/06-06/18 – Ж – ЗП

Загальні положення

Стадія	Арк.	Аркушів
	1	1
ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		

Замінив. №

Підпис і дата

інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата
Нач.відділу		Гарнага			
ГАП		Самойленко			
Розробив		Богачук			
Перевірив		Самойленко			
Н.контроль		Гарнага			

надання консультацій, проведення діагностики та лікування найбільш поширених захворювань, травм, отруень, патологічних, фізіологічних (під час вагітності) станів, в тому числі з використанням засобів телемедицини, здійснення профілактичних заходів; направлення відповідно до медичних показань пацієнта, який не потребує екстреної медичної допомоги, для надання йому вторинної (спеціалізованої) або третинної (високоспеціалізованої) медичної допомоги; надання невідкладної медичної допомоги в разі гострого розладу фізичного чи психічного здоров'я пацієнта, який не потребує екстреної, вторинної (спеціалізованої) або третинної (високоспеціалізованої) медичної допомоги. У амбулаторії первинної ланки медико-санітарної допомоги передбачається надання найпростіших та найбільш поширених базових послуг з медичного обслуговування населення і не передбачає спеціалізованого або інтенсивного лікування. Сенс амбулаторії - не відривати пацієнта від його звичного способу життя. Контакт громадянина з амбулаторією має бути коротким, комфортним та емоційно теплим. Амбулаторія в сільській місцевості приймає одночасно не більше 2-3 пацієнтів. Амбулаторія первинної ланки медико-санітарної допомоги забезпечить 100% доступність для мало мобільних груп пацієнтів.

Мета даного проекту для організації амбулаторії медико-санітарної допомоги та облаштування прилеглої території у сільській місцевості для забезпечення рівних умов доступу громадян України до первинної ланки медичної допомоги.

Приміщення амбулаторії первинної ланки медико-санітарної допомоги розташовується в окремому будинку. Ділянка будівництва закладу охорони здоров'я, що надає первинну медичну (медико-санітарну) допомогу, не прилягає до магістральних вулиць та промислово-складських зон і віддалена від залізниць, аеропортів, швидкісних автомагістралей, інших потужних джерел впливу фізичних та інших чинників.

В проекті амбулаторії первинної медико-санітарної допомоги передбачені дві поєднані частини будівлі: амбулаторна та житлова.

1. Стислий опис природних, соціально - економічних, містобудівних умов

Територія детального плану розташована у центральній частині селища Биківка серед громадської забудови. Ділянка загальною площею 0,2068 га розташована по вул.Сонячна та має виїзд до дороги із твердим асфальтовим покриттям.

На території проектної амбулаторії на даний момент відсутні зелені насадження, існуюча забудова, загалом ділянка є придатною для будівництва та обслуговування медичного закладу.

Земельна ділянка межує:

на півдні – із територією будинку культури

із заходу – з територією дитячого садочку

на півночі – із територією існуючої амбулаторії

із сходу – з житловою забудовою по вул.Сонячна

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

2

1.1. Природно-кліматичні та геологічні умови

- Клімат району – помірно-континентальний.
- Число днів з температурою вище 0°C – 245.
- Середня температура липня +19,5°C, січня -6,0°C.
- Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C.
- Річна сума опадів не перевищує 550 мм, кількість корисних опадів в середньому 210- 220 мм.
- Сніговий покрив тримається 105-110 днів, середньою висотою 25-30 см.
- За фізико-географічними ознаками територія відноситься до району П-В. Сейсмічність до 6 балів.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

В геоструктурному відношенні територія району розташована на Дніпровсько - Донецькій западині, в межах якої кристалічний фундамент глибоко занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. Рельєф місцевості рівнинний. Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від 248,10м до 249,00 м. Загальний ухил поверхні спостерігається з північного сходу на південний захід. Ґрунтовий покрив території сформувався на суглинках і представлений чорноземами. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. З містобудівної точки зору ділянка визначена як сприятлива для будівництва (I категорія). Це територія, що не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва. В геологічній будові приймають участь супіски, піщані суглинки, чорнозем які і будуть служити природною основою. Ґрунтові води залягають на глибині більше 20 м.

Гідрогеологічні умови. Район в цілому недостатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії не захищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

Інженерно-будівельні умови згідно інженерно-будівельного зонування територія розташована в зоні П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для огороджуючих конструкцій- 21⁰C. Глибина промерзання ґрунту–120см.

2.Оцінка існуючої ситуації на території будівництва

2.1. Екологія довкілля та стан навколишнього природного середовища

За метеорологічними умовами с-ще Биківка відноситься до території з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря. Шкідливі промислові підприємства, що шкодять навколишньому середовищу, на території відсутні.

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

3

В межах ділянки відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, культурної спадщини.

Стан повітряного басейну. На сьогоднішній день головним джерелом забруднення повітря на даній території є автотранспорт. В структурі потоку переважають як легкові так і вантажні. Маса викидів незначна. Враховуючи цей фактор та кількість транспорту можна сказати, що стан атмосферного повітря на території відповідає нормативним показникам і характеризується як нормативний.

Стан ґрунтового покриву на ділянці в задовільному стані. Отже рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує ГДР.

Стан водного басейну. Водойм та інших можливих водозберігаючих природніх утворень на даній ділянці не існує.

2.2 Використання території та її технічний стан. Характеристика інженерної інфраструктури, транспорт, озеленення та планувальні обмеження

Технічний стан територій задовільний, земельна ділянка (комунальна власність) за цільовим призначенням для будівництва та обслуговування громадських будівель, орієнтовна площа ділянки 0,2068 га.. Територія вільна від цінних зелених насаджень.

Інженерна інфраструктура на даній земельній ділянці представлена: газопроводом середнього тиску із охоронною зоною 4 м по обидва боки від осі проводу. Біля проектною територією проходить повітряна лінія електропередач 0,4 кВ, а також недіючі інженерні мережі водопроводу, каналізації, теплова мережа.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої дороги, яка згідно класифікації доріг є головною вулицею.

На даний момент на території проектування відсутні будівлі.

3. Розподіл територій за функціональним використанням. Розміщення та структура забудови (поверховість, щільність забудови та її обґрунтування)

Архітектурно-містобудівна концепція планування території забезпечує найбільш повне і доцільне використання території, раціональне використання існуючих інженерних мереж, ув'язку з оточуючим ландшафтом, тощо.

В результаті будівництва амбулаторії первинної ланки медико-санітарної допомоги буде забезпечено попит надання кваліфікованої медичної допомоги населенню сільської місцевості на первинному рівні. На вибір місця для розташування об'єкту вплинули наявність існуючих інженерних мереж, що проходять поруч з територією та містобудівна ситуація, що характеризується наявністю в межах проектованої території інфраструктури інженерно - дорожніх мереж. Функціонально-планувальна організація території враховує охоронну зону існуючих інженерних мереж, що проходять поруч з ділянкою.

Основні функціональні зони проектною територією:

- амбулаторія;
- місця для відпочинку;

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

4

- госпобутова зона;
- зона для паркування автомобілів.

Планується будівництво амбулаторії первинної ланки медико-санітарної допомоги орієнтовними розмірами 15,15x23,3 м, поверховість будівлі – 1 поверх. На території амбулаторії проектом передбачено благоустрій, озеленення, освітлення. Місця відпочинку представлені дитячим майданчиком, зоною рекреації. У господарській зоні контейнерний майданчик, гараж для службового автомобіля, пожежний резервуар та очисна споруда поверхневих стічних вод. Запроектовано місце стоянки для транспорту медичного персоналу та відвідувачів;

Всі зони між собою мають функціональний зв'язок.

Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

4. Характеристика видів використання території

Використання території зони, розміщення будівель і споруд здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Ділянка відноситься до земель комунальної власності (землі житлової та громадської забудови. Даним детальним планом території (проектна земельна ділянка площею 0.2068 га.) використовується за цільовим призначенням.

5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень. Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва, визначення меж земельної ділянки. При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

На час розроблення ДТП, інформації щодо зареєстрованих планувальних обмежень в Державному земельному кадастрі немає. Загалом, об'єкт будівництва знаходиться поза межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, меж історичних ареалів тощо. Проведеним аналізом існуючого стану природного та урбанізованого

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

5

середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності. На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація Селища Биківка, зокрема в межах ділянки проектування, відсутня. За відсутності місцевої містобудівної документації загальні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території .

6. Зонування території. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

У відповідності до Закону України «Про планування і забудову територій» (розділ III) планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами. Даний об'єкт відноситься до лікувальної зони Г-5.

Лікувальна зона Г-5

Переважні види використання:

- стаціонари усіх типів;
- ФАП, поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару;
- станції (підстанції швидкої медичної допомоги)
- санітарно-епідеміологічні установи;
- будинки-інтернати, територіальні центри соціального обслуговування людей похилого віку та інвалідів; аптеки.

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства громадського харчування;
- підприємства торгівлі;
- парки, сквери;
- комунальна та інженерна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- громадські вбиральні;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням лікувальної зони.

Допустимі види використання, що потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- споруди комунальної, транспортної та інженерної інфраструктури, які не пов'язані з обслуговування даної зони.

Г-5. Лікувальна зона

1	Граничнодопустима висота будівель	6м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За завданням
3	Максимально допустима місткість установ та підприємств обслуговування	За завданням

інв. №

зам. інв. №

Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№ до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

6

4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	до червоних ліній - 15м (п. 2.12(ж). ДБН В.2.2-10-2001); - до майданчиків для сміттєзбірників - не менше 25м (п. 2.12(л). ДБН В.2.2-10-2001); При визначенні відставній між будівлями необхідно враховувати вимоги розрахунків інсоляції, освітленості та шумозахисту, а також протипожежні вимоги згідно з ДБН Б.2.2-12:2018
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відсутні
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Охоронні зони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 охоронна зона від повітряної лінії електропередач низької напруги 0.4 кВ – 2 м; від газопроводу сер тиску – 4 м; від очисних споруд – 5 м
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2- 5:2011 «Благоустрій територій». покриття (асфальтове); - зелені насадження (газони); - будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття); - засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд); - технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки); - малі архітектурні форми (огорожі, ворота).
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	4 машино-місця

7. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

7

зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єкту;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту.

Детальним планом території передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень. За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для зведення будівель і споруд .

Перелік основних і допоміжних об'єктів проектного майданчику, що передбачено забудувати визначено у графічній частині ДТП

Розроблена архітектурно-просторова концепція сприяє естетичному сприйняттю будівлі.

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

Зручність, безпека та оптимальна доступність - основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту об'єкту. На території проектування існує сформована мережа вулиць та проїзди місцевого значення. Вулиці та дороги, які обмежують проектну територію, мають достатній рівень благоустрою, внутрішньо квартальні проїзди мають здебільшого тверде покриття.

На перспективу передбачено організація проїзду в глиб території. Також передбачено влаштування пішохідної алеї , тротуарів, пішохідних доріжок. Пішохідний рух організується тротуарами та пішохідними доріжками з збереженням вже визначених напрямків пішохідного руху. Рух проектним проїздом в межах території проектування передбачений лише легковим транспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин, тощо.). Ширина проїзної частини підїзду становить 3,5 метрів, тротуар односторонній має ширину 1,50м. Параметри проїзду запроектовані у відповідності до ДБН В.2.3-5-2017 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Додатковою умовою містобудівного освоєння території є забезпечення машино-місць запроектованих об'єктів громадського призначення., для тимчасового зберігання автотранспорту (гостьові автостоянки). Передбачено розміщення 4 машино-місць, в тому числі для маломобільних груп населення. Аналіз існуючої забудови свідчить, що проектна територія забезпечена достатньою мірою транспортною інфраструктурою, достатніми умовами транспортно – пішохідного зв'язку.

8.1 Заходи з урахування потреб маломобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної

інв. №	зам. інв. №
інв. №	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

8

інфраструктури, є ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». Згідно з даним документом, при проектуванні та реконструкції громадських слід передбачати для інвалідів і громадян інших мало мобільних груп населення (далі - МГН) умови життєдіяльності, однакові з іншими категоріями населення.

Повинні бути передбачені умови безперешкодного та зручного пересування МГН по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон з урахуванням вимог ДБН 360, ДБН Б.2.4-1, ВСН 01, ДБН В.2.3-15. Система засобів орієнтації для людей з вадами зору й інформаційної підтримки повинна бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для МГН на весь час експлуатації. Транспортні проїзди на ділянці та пішохідні дороги на шляху до об'єктів, які відвідують інваліди, допускається об'єднувати у разі дотримання містобудівних вимог до параметрів шляхів руху та положень ДБН В.2.3-4, ДБН В.2.3-5. Ширина шляху руху на ділянці при зустрічному русі інвалідів на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,8 м, при одно смуговому русі не менше 0,85м-1,0м. з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів.

Поздовжній ухил шляху руху, по якому можливий проїзд інвалідів на кріслах-колясках, не повинен перевищувати 5%. При влаштуванні з'їздів із тротуару біля закладу та у затіснених місцях допускається збільшувати поздовжній ухил до 10% протягом не більше 10 м. Поперечний ухил шляху руху слід приймати в межах 1-2%. Висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати не більше 0,05 м. Висота бортового каменю у місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озеленених майданчиків, що прилягають до шляхів пішохідного руху, не повинні перевищувати 0,04 м.

Тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці, слід розміщувати не менше ніж за 0,8 м до об'єкта інформації, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху, входу тощо.

Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або великоструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню МГН на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше 0,015 м.

На шляхах руху МГН не допускається застосовувати непрозорі хвртки на навісних завісах двосторонньої дії, хвртки з обертовими полотнами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,85 м. Для відкритих сходів на перепадах рельєфу рекомендується приймати ширину проступків не менше 0,4 м, висоту підйомів сходинок - не більше 0,12 м. Усі сходинок у зовнішніх сходах у межах одного маршруту повинні бути однаковими за формою у плані, за розмірами ширини проступку та висоти підйому сходинок. Поперечний ухил зовнішніх сходинок повинен бути в межах 1-2%. Сходи повинні дублюватися пандусами. Вхід на територію або ділянку слід обладнувати доступними для інвалідів елементами інформації про об'єкт. Майданчики для зупинки спеціалізованих засобів громадського транспорту, що перевозять лише інвалідів, слід

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

9

передбачати на відстані не далі 100 м від входів до громадських будинків, доступних для МГН.

9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерна інфраструктура включає інженерні мережі, які в подальшому необхідні для забезпечення технологічного процесу та роботи всієї інфраструктури. Місця підключення до інженерних мереж водо-газо-електро та каналізування визначається відповідно до технічних умов, на наступних стадіях проєтування.

Передбачається підключення до централізованого водопостачання. Амбулаторію забезпечено централізованою системою каналізації.

Дошову каналізацію виконати автономною або з відведенням у центральний колектор.

У разі застосування автономної системи твердопаливного опалення, на території будинку культури передбачена споруда для зберігання запасу палива з зручним доступом.

Вибір остаточних трас інженерних мереж, місця підключення та умов прокладення буде визначено по ТУ на наступних стадіях проєктування згідно вимог чинного законодавства.

9.1. Електропостачання.

Прогнозована потужність електропостачання – 3900 кВт год/на особу на рік згідно укрупнених показників ДБН Б.2.2-12:2018.

Електропостачання проєктної забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служби.

9.2. Водопостачання та каналізування.

Передбачено підключення водопостачання від централізованого водопроводу с-ща Биківка. Вода витрачається на господарсько-питні потреби. Зрошення території буде використовуватися з резервуару очищеної води після очищення поверхневих стоків).

Якість питної води повинна відповідати вимогам ДСанПІН 2.2.4-171-10 та забезпечувати належні санітарно-гігієнічні вимоги для обслуговуючого персоналу, відвідувачів.

Розрахункова загальна витрата води на побутові потреби господарсько – питне водопостачання складає: добова потреба холодної води – 0,3 м³/добу, добова потреба гарячої води – 0,17 м³/добу

Водовідведення від будівлі складає 0,47 м³/добу.

Передбачено локальну очисну споруду серії МСА (SBR) із санітарно-захисною зоною 5,0 метрів для поверхневих стічних вод. На даний тип очисних

інв. №	зам. інв. №
Підпис і дата	
інв. №	

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

10

споруд у вихідних даних наданий висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи для даного типу очисних споруд .

9.3. Теплопостачання

Теплопостачання проектного об'єкту – від автономних електроопалювачів чи на опалювачах на газовому або твердому паливі. Необхідні витрати тепла 0,2 Гкал/добу

9.4. Телефонізація і радіофікація

Телефонізація і радіофікація - безпроводний телефонний зв'язок.

9.5. Газопостачання

Селище Биківка забезпечене мережами централізованого газопостачання. Передбачається опалення будівлі від газового котла. Постачання газу можливо здійснити шляхом приєднання об'єкту до існуючого газопроводу. Проектування підвідних мереж необхідно проводити згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Остаточні проектні рішення прийняти на наступних проектних стадіях при проектуванні та будівництві окремого об'єкту відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій.

Розрахункові витрати газу становлять 100,6 м³/добу.

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

За результатами інженерно-будівельної оцінки території дана територія відноситься до сприятливої для будівництва і не потребує спеціальних заходів щодо організації захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ. Ґрунти допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів. Територія не затоплюється паводками. Заболоченість, зсуви, карсти, яри, осідальність, заторфованість та порушені території відсутні. Детальним планом визначено заходи з інженерної підготовки території шляхом вертикального планування, а саме:

- вирівнювання земельної ділянки з переміщенням ґрунту з пагорба у виїмку з мінімальним дезбалансом земляних мас, збереження й використання ґрунтового шару.

Рельєф ділянки спокійний. Розрахунок обсягів переміщення ґрунту при плануванні заходів з інженерної підготовки території виконати на наступних стадіях проектування при розробці проекту окремого об'єкту.

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

11. Комплексний благоустрій та озеленення території

Проектом передбачається комплексний благоустрій і озеленення території. Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку персоналу, влаштування огорож та ін.). Для благоустрою відповідної території необхідно виконати декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, деревні насадження; партерне - газони, квітники. Для озеленення використати асортимент дерев, чагарників і квітів стійкий для місцевих кліматичних умов, стійкі до пилу та органічним забрудненням атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму. Площа ділянок, призначення для озеленення, повинна складати не менше 55-65% загальної площі території.

В межах протипожежних відстаней посадка дерев хвойних порід не допускається. Відстань від будівель та споруд до осі посадки дерев та чагарників слід приймати згідно ДБН. Існуючі зелені насадження території вздовж вулиць і на території проектування зберігаються після детальної інвентаризації.

Обладнання майданчиків різного типу приймається відповідно з типовими рішеннями, затвердженим Держбудом України або по індивідуальним проектам.

Елементи благоустрою, що можуть стати перешкодою для інвалідів, треба розміщувати у одну лінію за межами пішохідної зони. Ці перешкоди треба маркувати. Вхід на територію об'єкту треба обладнувати доступними для інвалідів елементами інформації про об'єкт. Системи засобів інформації мають бути комплексними і передбачати візуальну, звукову і тактильну інформацію, призначену для перебування всіх категорій інвалідів.

Система засобів орієнтації для людей з вадами зору та інформаційної підтримки повинна також бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для інвалідів та інших мало мобільних груп населення протягом усього часу експлуатації. Засоби інформації (у тому числі знаки, звуки і символи) повинні бути ідентичними в межах одного об'єкту і відповідати знакам, встановленим чинними нормативними документами. Пристрої й обладнання (поштові скриньки, укриття таксофонів, банкомати, інформаційні щити тощо), розташовані на стінах будинків, споруд або на окремих конструкціях, і виступні елементи та частини будинків і споруд не повинні скорочувати нормований простір для проходу, а також проїзду та маневрування крісла-коляски.

12. Протипожежні заходи

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях, установах та інших нормативних документів.

інв. №	зам. інв. №
Підпис і дата	

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

12

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи об'єкту, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

Протипожежні заходи для проектної території, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 3.1 «Протипожежні вимоги»:

- протипожежні відстані по відношенню до навколишньої забудови дотримуються (п. 1);
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами в межах проектування;
- забезпечується можливість проїзду протипожежних машин до усіх об'єктів і можливість доступу до приміщень з автодрабин чи авто - підйомників;
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечують можливість вільної евакуації;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи передбачено з твердим покриття;
- Облаштування пожежних резервуарів ємкістю 2х50 м.куб. (ємкість розраховується у проектній документації на будівництво). До ємкостей, які можуть бути використані для гасіння пожежі, влаштувати під'їзди з майданчиками розвороту;
- відстаней від найближчих підземних мереж у відповідності до ДБН.

До початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби.

На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

На теперішній час пожежне депо на території селища Биківка відсутнє. Найближче діюче пожежне депо знаходиться в смт. Романів. Нормативній радіус обслуговування існуючого пожежного депо складає 16 км, що недостатньо для забезпечення пожежогасіння розглянутої території, виникає необхідність організації території під будівництво пожежного депо в межах населеного пункту. В селищі Биківка існує недіюче пожежне депо. Для забезпечення протипожежних вимог згідно ДБН Б.2.2-12:2018 та СНиП 11-89-80* пожежне депо потрібно відновити при розробленні генерального плану населеного пункту для забезпечення нормативного радіусу обслуговування.

13. Санітарне очищення

Санітарна очистка сільського населеного пункту відповідно до п.9.47 ДБН Б.2.4-1-94 повинна включати в себе заходи для збирання, видалення і знешкодження побутового сміття і різних видів твердих відходів. На даний час вивезення твердих побутових відходів у селищі організовано на сміттєзвалище, яке відведене для потреб населених пунктів селищної ради в межах Биківської селищної ради.

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

13

Необхідно застосувати роздільний збір відходів, відокремивши медичні відходи, до яких, зокрема, відносять: використані перев'язувальні матеріали, одноразові шприци і системи, рукавички, халати, рентгенівські плівки, заражену кров, прострочені, фальсифіковані і конфісковані лікарські препарати, тощо, що утворюються у амбулаторії. На подальших проектних стадіях при проектуванні амбулаторії передбачити заходи щодо здійснення збору, тимчасового зберігання і видалення медичних відходів різних класів небезпеки відповідно до вимог чинних санітарних правил.

Збирання побутових відходів з території проєктованого об'єкту передбачається здійснюється контейнерами (із запровадженням роздільного збору побутових відходів), для яких передбачається спеціальний контейнерний майданчик (на відстані 25м від будівлі амбулаторії згідно п.2.12 «л» ДБН В.2.2-10-2001). Контейнерний майданчик повинен мати водонепроникне тверде покриття. У зелених зонах об'єктів та зелених зонах загального користування передбачене розташування урн. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах та організувати утилізацію ТПВ з попереднім обробленням побутових відходів відповідно до вимог Закону України «Про відходи».

Заявочна система очищення повинна забезпечити своєчасний збір, оброблення і вивезення решти відходів після оброблення на зовнішній полігон твердих побутових відходів. Послуги з вивезення твердих відходів планується надавати за планово-регулярною схемою. Детальним планом передбачається вивезення на зовнішній полігон попередньо оброблених відходів відповідно до вимог ст.32 Закону України «Про відходи». Вивезення відсортованих твердих побутових відходів, які підлягають переробленню, передбачається вивозити на зовнішні переробні підприємства, а решта відходів, які не підлягають переробці, планується вивозити на зовнішній селищний полігон.

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

На даній території відсутні об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, водного та повітряного басейну, рослин. Передбачається озеленення території. За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів встановлено, що на проєктованій та прилеглий територіях відсутні природні та штучні біохімічні

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

14

об'єкти, що могли б привести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення.

Оскільки територія не затоплюється, за наявними характеристиками придатна для розміщення передбачених детальним планом об'єктів містобудування.

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захищена від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації збору дощових і талих вод.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування використовується для покращення родючості землі.

15. Заходи щодо реалізації детального плану території від 3 до 7 років

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами. Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років. Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при Департаменті містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд в сільську (селищну) раду та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України. Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єктів.

Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

інв. №	зам. інв. №
	Підпис і дата

Змін	Кільк	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

15

16. Техніко-економічні показники

№п/п	Назва показників	Од. вим.	Кількість
1	Територія в межах ділянки	га	0,2068
	Територія забудови	м ²	438,5
	Благоустрій території (площа озеленення)	м ²	757,5
2	Потужність амбулаторії	люд	30
3	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	4
	Площа твердого покриття	м ²	872
4	Інженерне обладнання		
	<i>Водопостачання</i>	м ³ /добу	0,47
	<i>Каналізація</i>	м ³ /добу	0,47
	<i>Електропостачання</i>	кВт/год на особу на рік	3900
	<i>Газопостачання</i>	м ³ /добу	100,6
5	Інженерна підготовка та захист території, а саме – малі очисні споруди	шт.	1
6	Металева огорожа території	п.м.	128

інв. №	Підпис і дата	зам. інв. №

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

16

інв. №	Підпис і дата	зам. інв. №

Змін	
Кіль	
Арк	
№до	
Підпис	
Дата	

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Додатки

Позначення	Найменування	Стор.
	ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 80 від 19.09.2018р	Рішення Биківської селищної ради (на 1 арк)	25
	Завдання на розроблення детального плану території для розміщення, будівництва та обслуговування будівель та споруд амбулаторії в смт. Биківка, вул.Сонячна 5а, Романівського району Житомирської області (на 3 арк)	26-28
	Оголошення про розробку ДПТ	29
від 23.07.2018 р. № 03.2-1327	Лист департаменту регіонального розвитку Житомирської облдержадміністрації (на 2 арк.)	30-31
від 19.07.2018 р. № 2340/3-3/4-4-2462	Лист Управління екології та природних ресурсів Житомирської облдержадміністрації (на 1 арк.)	32
від 16.08.2018 р.№ 18-б-0.61-5978/2-18	Лист держгеокадастру у Житомирській області (на 1 арк.)	33
Від 31.07.2018р	Акт санітарно-епідеміологічного обстеження	34-35
	Паспорт очисної споруди	36-37
	Оголошення про громадські слухання	38
	Протокол громадських слухань	39-40
	Рішення про затвердження детального плану	41

інв. №	Підпис і дата	зам. інв. №

Змін	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата

1385/06-06/18 – Ж – ПЗ

Арк.

18