

ДЕРЖАВНА СЛУЖБА З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ  
ДП «ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ»  
м. Вінниця, вул. Келецька, 63  
Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №003263

**Замовник:** Романівська районна державна адміністрація  
Житомирської області

Детальний план території, розташованої за межами населених пунктів на території Врублівської сільської ради Романівського району Житомирської області для добудови та реконструкції існуючих об'єктів виробничого призначення іноземного підприємства «РОМАНІВ ЛІС» зі зміною цільового призначення земельної ділянки загальною площею 2,7075 га.

Том 1

Загальна пояснювальна записка  
250/06-02/18 – Ж – ПЗ

В.о. директора  
ДП «Поділлягеодезкартографія»  
Головний архітектор проекту

Г.А. Мельник  
С.В. Самойленко

м. Вінниця-2018 р.

Заміш. №

Підпис і дата

ішв. №

Позначення	Найменування	Стор.
250/06-02/18 – ЗМ	Зміст	2
250/06-02/18 – СП	Склад проекту	4
250/06-02/18 – ПД	Підтвердження ГАПа	5
250/06-02/18 – ВУ	Відомість про учасників проектування	6
250/06-02/18 – ПЗ	Передмова	7
250/06-02/18 – ПЗ	1. Стислий опис природних, соціально - економічних, містобудівних умов	7
	1.1 Природно-кліматичні та геологічні умови	7
	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	9
	3. Розподіл територій за функціональним використанням. Розміщення та структура забудови (поверховість, щільність забудови та її обґрунтування)	10
	4. Характеристика видів використання території	10
	5. Зонування території. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	11
	6. Основні принципи планувально-просторової організації території	12
	7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	12
	8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів, розміщення автостоянок	13
	9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	14
	9.1 Електропостачання	14
	9.2 Електроосвітлення	14
	9.3 Водопостачання та каналізування	14

250/06-02/18 – Ж - ЗМ

Замітв. №

Підпис і дата

інв. №

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

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	3
ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		



## СКЛАД ПРОЕКТУ

Том	Позначення	Найменування	Примітки
		Детальний план території, розташованої за межами населених пунктів на території Врублівської сільської ради Романівського району Житомирської області для добудови та реконструкції існуючих об'єктів виробничого призначення іноземного підприємства «РОМАНІВ ЛПС» зі зміною цільового призначення земельної ділянки загальною площею 2,7075 га.	
1	250/06-02/18–Ж-ПЗ	Пояснювальна записка, вихідні дані, додатки	
2	250/06-02/18 – Ж-ГП	Графічні матеріали:	
		Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	М 1:20000
		Ситуаційний план	М 1:200000
		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.	М 1:500
		Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:500
		Фотофіксація існуючого стану території	

Замітв. №

Підпис і дата

Інв. №

250/06-02/18 – Ж - СП

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

Склад проекту

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	1
ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		

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

Головний архітектор проекту

С. В. Самойленко


Замітв. №

Підпис і дата

інв. №

250/06-02/18 – Ж - ПД

Зм.	Кіль	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
							1	1
Розробив		Богачук				Підтвердження ГАПа ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		
Перевірив		Самойленко						
Нач. відділу		Гарнага						
Н.контроль		Гарнага						

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Том 1 Пояснювальна записка	Головний архітектор проекту	С.В. Самойленко	
Том 2 Графічні матеріали ДТП	Головний архітектор проекту  Архітектор	С.В. Самойленко  С.С. Богачук	
Інженерне обладнання території: водопостачання, каналізації та електропостачання	Головний архітектор проекту  Архітектор	С.В. Самойленко  С.С. Богачук	


Замінив. №

Підпис і дата

інв. №

250/06-02/18 – Ж - ВУ

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

Відомість про учасників  
проекткування

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	1
ДП ПОДІЛЛЯГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ 2018 р		







Інженерно-геологічні умови сприятливі для виробничих будівель. В геологічній будові приймають участь супіски, піщані суглинки, чорнозем які і будуть служити природною основою. Грунтові води залягають на глибині більше 20 м. Води горизонту на глибині 5,0 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 II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для огорожуючих конструкцій- 21<sup>0</sup>С. Глибина промерзання ґрунту-120см.

## **2.Оцінка існуючої ситуації на території будівництва**

### **2.1. Екологія довкілля та стан навколишнього природного середовища**

В межах ділянки площею 2,7075 га (КН 1821481500:10:000:0096) на території Врублівської сільської ради Романівського району Житомирської області відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, культурної спадщини.

Стан повітряного басейну. На сьогоднішній день головним джерелом забруднення повітря на даній території є автотранспорт, що рухається по автодорозі Т0617. 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. На відстані близько 60 м. протікає річка Лісова в північно-західному напрямку.

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

На даний час територія земельної ділянки, на якій передбачається розміщення згідно детального плану території об'єкту виробничого призначення та обслуговування їх, практично, забудована і упорядкована об'єктами функціонального призначення. Територія має зелені насадження. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні. До даної території підходить повітряна лінія ПЛ-10 кВ( з охоронною зоною 10 м по обидва боки від осі проводу). На території ділянки розміщена анкерна опора №24 з найменуванням КТП-282 повітряної лінії. На ділянці існує в

Підпис і дата

Ішв. № об.

Арк.

250/06-02/18 – Ж - ПЗ

3

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

місцях розміщення забудови, асфальтоване покриттям та інші елементи впорядкування території. Під'їзд здійснюється від автодороги Т0617, яка має асфальтове покриття та з'єднує населений пункт із районним центром смт Романів. Під'їзд до ділянки здійснюється з західної сторони.

Найближче пожежне депо розташоване в смт Романів на нормативній відстані до 3 км.

Технічний стан територій задовільний, земельна ділянка ( державна власність) за цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, орієнтовна площа ділянки 2,7075 га.

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

За функціональним використанням територія, щодо якої здійснюється детальне планування відноситься до виробничої території.

За проектною документацією даного детального плану території, цільове призначення земельної ділянки площею 2,7075 га пропонується змінити з «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Об'єкти культурно-побутового обслуговування в межах ділянки проектування ДПТ не передбачені.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- адміністративно-побутова будівля – 2 поверхи;
- деревообробні цехи – 1 поверх;
- сушильна камера – 1 поверх;
- господарська будівля – 1 поверх;
- склади – 1 поверх

Крім розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості іншого виду використання ділянки не передбачається.

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

Детальним планом територія проектування віднесена до виробничої зони (зона підприємств IV класу шкідливості В-4).

З метою мінімального впливу на навколишню забудову передбачається, що виробництво буде проводитись у будівлях деревообробних цехів з використанням сучасного прогресивного технологічного обладнання.

Рівень виробничого шуму не повинен перевищувати допустимі норми для території прилеглої житлової забудови (55 дБА для денного часу і 45 дБА для нічного часу доби).

ішв. № об.	Підпис і дата						Арк.
							4
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ	

Небезпечні зони на виробничій території мають бути позначені знаками безпеки відповідно до державного стандарту «Кольори сигнальні та знаки безпеки».

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно до затвердженої містобудівної документації.

Використання території зони, розміщення будівель і споруд здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*. Даним детальним планом території (проектна земельна ділянка площею 2.7075 га.) використовується

**Переважні види використання:**

- підприємства IV класу шкідливості;

**Супутні види використання:**

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

**Допустимі види використання :**

- стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- споруди інженерної інфраструктури.

До виробничої зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 100 - 50м.

**5. 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 до виробничої зони В-4 , опис по зонуванню зроблений в п.4 пояснювальної записки.

<b>В-4.Виробнича зона</b>		
1.	Граничнодопустима висота будівель	Адміністративна будівля – 2 поверхи, деревообробний цех, сушильна камера, склади – 1 поверх
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	53% згідно ДБН Б.2.2-12:2018
3.	Максимально допустима щільність населення	-
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі	

ішв. № об.	Підпис і дата	

										Арк.
										5
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ				

	історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	санітарно-захисна зона від складів – 50 м; – санітарно-захисна зона від деревообробного цеху – 100 м;
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 таб 15.2 - 9 м
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8. охоронна зона від повітряної лінії електропередач низької напруги 0.4 кВ – 2 м; 10кВ – 10 м; від трансформаторної підстанції – 15 м; від очисних споруд – 5 м; від артезіанської свердловини – 30 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.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67 7-10 машино-місць
10.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	-

## 6. Основні принципи планувально-просторової організації території

Виходячи із необхідності раціонального використання земельних ресурсів, даним детальним планом території передбачається впорядкування благоустрою, озеленення території з розміщенням парковок для автотранспорту. Впорядкування розміщення об'єктів на ділянці: деревообробних цехів, складів, господарських будівель та споруд.

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:  
– врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;  
– взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;  
– побажань та вимог замовника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;

ішв. № об.	Підпис і дата						Арк.
							6
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ	

– врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

## **7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування**

Система обслуговування населення даним ДПТ не передбачається.

Відповідно до цільового призначення ділянки, щодо якої розробляється детальне планування, житлового будівництва на території проектування не передбачається.

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

Вулична мережа ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею та має зручний зв'язок з адміністративним центром смт.Романів, с.Корчівка.

Основу структури вуличної мережі території проектування склали автодорога Т0617 та під'їзд до ділянки проектування. Ширину під'їзду прийнято 6 м із тротуаром 1,5 м.

Проїзди в межах ділянки проектування

- проїзна частина з двома смугами руху, шириною – 6.0; 9.0 м;
- ширина укріпленої смуги узбіччя – 0.5 м;
- ширина тротуару – 1.5 м.

Передбачається влаштування двох розосереджених в'їздів (виїздів) на територію.

Перед в'їздом на територію підприємства необхідно розмістити інформацію (схему, план) про розташування виробничих будівель, складських майданчиків.

На проєктованій території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах виробничої території – 10 км/год.

Рух по дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

Проектними рішеннями на території проектування передбачено влаштування двох відкритих автомобільних стоянок – для легкових автомобілів (місткістю 10 машино-місць) та вантажних автомобілів (місткістю 5 машино-місць).

До всіх будівель та споруд передбачено під'їзди, майданчики розвороту для автомобільного транспорту. В ДПТ розроблена схема організації руху транспорту та пішоходів в М 1:500.

ішв. № об.	Підпис і дата						Арк.
							7
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ	

## 9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне обладнання включає мережі теплопостачання, водопостачання, каналізації, санітарної очистки, електропостачання, телефонізації, що забезпечує необхідні санітарно - гігієнічні умови, охорону навколишнього середовища для іноземного підприємства «РОМАНІВ ЛІС», яке розташоване за межами населених пунктів на території Врублівської сільської ради Романівського району Житомирської області земельної ділянки загальною площею 2,7075 га

### 9.1 Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб. До земельної ділянки підведена повітряна лінія електропередач ПЛ-10кВ, розміщена трансформаторна підстанція КТП-282, яка знаходиться на балансі ПрАТ «Житомиробленерго»

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до проектованих будівель прийнято по повітряній лінії електропередач низької напруги 0,4кВ.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

### 9.2 Електроосвітлення

У основних та допоміжних приміщеннях передбачено робоче, евакуаційне і чергове освітлення. Величини освітлення прийняті відповідно до розряду зорових робіт табл.1 ДБН В.2.5-28:2006 «Природне та штучне освітлення». Для зовнішнього освітлення території прийняті світильники з газорозрядними лампами. Керування зовнішнім освітленням – автоматичне, за допомогою фотореле.

### 9.3 Водопостачання та каналізування

На земельній ділянці запроектовано артезіанську свердловину для технічного використання води. Вода витрачається на господарські, протипожежні, виробничі потреби та зрошення території. Зрошення території буде частково використовуватися з резервуару очищеної води після очищення поверхневих стоків.

Для питних потреб воду пропонується завозити на територію підприємства. Якість питної води повинна відповідати вимогам ДСанПІН 2.2.4-171 та

ішв. № об.	Підпис і дата						Арк.
							8
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ	

забезпечувати належні санітарно-гігієнічні вимоги для обслуговуючого персоналу на кухні у їдальні.

Проектом передбачається влаштування централізованої системи господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до очисної споруди (див арк. №6).

В подальшому при розробці генерального плану села Корчівка, а саме схеми інженерних мереж, необхідно врахувати потреби виробничої забудови у каналізуванні та її підключення до проектованої централізованої водопровідної системи села.

Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

#### 9.4 Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Для очищення найбільш забрудненої частини дощових та талих вод містобудівною документацією передбачено використання очисної споруди.

#### 9.5 Теплопостачання

Опалення проектованої забудови пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на твердому паливі, газі, електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

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

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та осадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки території при розробленні детального плану території розроблено на основі топографічної зйомки виконаної Державним підприємством «Поділлягеодезкартографія» в 2017 році. При розробленні

ішв. № об.	Підпис і дата						Арк.
							9
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ	

інженерної підготовки за основу було прийнято існуючі відмітки на дорогах та на земельній ділянці.

Рельєф території земельної ділянки спокійний із відмітками від 244,39 до 250,08 м., загальний ухил рельєфу у західному напрямку, перепад рельєфу складає 5,69 м. Небезпечні геологічні процеси на даній території відсутні.

Поперечний профіль проїздів передбачено міського типу з бордюром. Ширина проїзної частини становить 6; 9 метрів, покриття із асфальтобетону. За рахунок ухилів проїзної частини та тротуарів виконується водовідведення поверхневих вод на очисну споруду поверхневих стічних вод.

Поздовжні ухили проїздів встановлено в межах від 5,0 ‰ до 58,0 ‰. Радіуси заокруглення проїзної частини на перехрестях проїздів прийняті 6 та 12 м по краю проїзної частини.

### 11. Комплексний благоустрій та озеленення території

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою.

На території проектування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (асфальтобетон);
- 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).

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2- 5:2011 «Благоустрій територій».

### 12. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки виробничої території містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо, яке обслуговує смт.Романів.

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

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 15 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі зберігається у пожежних резервуарах в межах території ДПТ.

Для забезпечення необхідного тиску при гасінні пожежі містобудівною документацією передбачається влаштування біля пожежних резервуарів насосної станції пожежогасіння.

ішв. № об.	Підпис і дата	

											Арк.
											10
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ					



Радіус доступності від пожежрезервуарів до проектних будівель відповідає нормативним вимогам.

При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів забезпечена можливість проїзду пожежного автомобіля до будівель, споруд та доступ пожежників з автопідйомників до будь яких приміщень.

Відстань від краю проїзду до стін будівель прийнято в межах 5 метрів, шириною не менше 3,5 метри.

### 13. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з проектної території будуть збиратися у спеціальні контейнери, місце встановлення яких передбачено детальним планом. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється комунальним підприємством на полігон ТПВ при експлуатації об'єкта та заключені договору із підприємством. Містобудівною документацією пропонується встановити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і 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.

Для періодичного вивезення відходів передбачається 1 сміттєвоз на тиждень (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). При нормі сухих відходів - 0,46 т на 1 особу за рік (наказ №7 від 10.01.2006 р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:  $40 \times 0,46 = 18,4$  т/рік. Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з Головним управлінням Держсанепідслужби у Житомирській області та Департаментом екології та природних ресурсів Житомирської облдержадміністрації.

### 14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд заходів:

1. Ряд заходів, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, озеленення;
- централізована система водопостачання та каналізування забудови
- асфальтування майданчиків: організація майданчиків для короткочасних стоянок автомобілів;
- ефективної системи теплопостачання та енергоефективності будівель.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення доріг та впорядкування зелених насаджень.

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;

ішв. № об.	Підпис і дата						Арк.
							11
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ	

- санітарне очищення – облаштування майданчиків з контейнерами для збирання відходів, повне і своєчасне прибирання та забезпечення утилізації відходів

З метою покращення захисту повітряного басейну від забруднення викидами деревообробного цеху проектом передбачено:

- застосування безвідходних технологічних процесів;
- забезпечення нормативних умов експлуатації технологічного обладнання;
- влаштування сучасних ефективних засобів для системи витяжної вентиляції.

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

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ розпорядженням Романівської РДА;
- розробка та погодження проекту землеустрою у встановленому порядку;
- розробка проектної документації;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Відповідна районна державна адміністрація забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

інв. № об.	Підпис і дата						Арк.
							12
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	250/06-02/18 – Ж - ПЗ	

## 16. Техніко-економічні показники

п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Територія в межах проекту:</b>	га	2,7075	2,7075
	<b>Площа виробничої території:</b>	-//-	2,7075	2,7075
	Площа забудови	м <sup>2</sup>	4436	5250
	Площа замощення	м <sup>2</sup>	7140	9555
	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	15499	12270
<b>2</b>	<b>Виробничі підприємства:</b>			
	Деревообробний цех	м <sup>2</sup>	2892,3	2892,3
	Об'єм матеріалів, що переробляються в рік	м <sup>3</sup>	-	10000
<b>3</b>	<b>Вулично-дорожня мережа:</b>			
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів у тому числі:	Маш.-місць	-	15
	Автостоянка для легкових автомобілів	Маш.-місць	-	10
	Автостоянка для вантажних автомобілів	Маш.-місць	-	5

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

250/06-02/18 – Ж - ПЗ

13

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

# Додатки

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

250/06-02/18 – Ж - ПЗ

Арк.