


## ЗМІСТ

1. ВСТУП.....	2
2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	3
3. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ.....	4
4. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ (ТЕРИТОРІЇ).....	5
5. МЕТА РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	6
6. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ .....	7
7. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	7
8. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	8
9. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	9
10. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	10
11. ВУЛИЧНО - ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ.....	10
12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ .....	13
13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	14
14. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	14
15. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	15
16. ТЕХНОГЕННА ТА ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА .....	16
17. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ .....	17
18. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ.....	18
19. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ .....	18

Погоджено	
-----------	--

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

						18/25-ПЗ								
						Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Пояснювальна записка   ТОВ "СТРОВ ЕНЕРЖИ"		
						ГП		Катеринич						
						Розробив		Альохіна						
						Перевірив		Ярош						
						Н.контр.		Катеринич						

## 1 ВСТУП

Розроблення детального плану території Малинського МРТМО в межах населеного пункту м. Малин, Житомирської області, обумовлено необхідністю визначення структурної організації території у відповідності з функціональним її навантаженням, з метою розвитку та уточнення містобудівного зонування території у відповідності до Схеми планування території м. Малин.

Розробник - ТОВ «Стров Енерджи», 10025, м. Житомир, вулиця Кибальчича, 9 (далі по тексту Виконавець).

**«Детальний план території Малинського МРТМО в м.Малині, Житомирської обл.» розроблений відповідно до:**

- договору на виготовлення проектної документації ;
- завдання на проектування;
- державних вимог, наданих відділом містобудування та земельних відносин Малинської міської ради.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН 5.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

В проекті враховані державні інтереси при їх узгодженні з приватними та громадськими особами.

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну.

Рішення детального плану не суперечать функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Схемі планування території м. Малин.

Топографічну основу проекту складає геодезична зйомка М 1:500. У складі детального плану території, другим етапом проектних робіт, виконується проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, у якому відповідно до положень детального плану території визначаються межі та площі існуючих земельних ділянок та пропозиції щодо формування земельних сервітутів.

Площа та межі території можуть бути уточнені при розробці землевпорядної документації.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №					Арк.
			18/25-ПЗ				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 2 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Запровадження, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку територій міських рад.

Внаслідок виконання вимог ЗУ «Про основи містобудування», ЗУ «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», не тільки розширюються управлінські можливості органу влади - можливість вирішення численних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громади.

Відповідно до Закону України 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення деяких питань:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, тощо;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження за відсутності плану зонування території;
- доцільність, обсяги, послідовність використання території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху.

Розроблення детального плану здійснено на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №					Арк.
			18/25-ПЗ				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- ДСТУ Б 5.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки та споруди. Заклади охорони здоров'я»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.1.-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за в и бухо пожежною та пожежною безпекою», тощо.

### 3 ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

**Малин** — районний центр, місто обласного значення, історичний, економічний і культурний центр Житомирської області України. Розташований на річці Ірша, неподалік від автотраси Київ-Ковель-Варшава. Через місто проходить важлива залізнична магістраль — Південно-Західна залізниця. На південно-західній околиці міста бере початок річка Бубенець, ліва притока Ірши.

**Площа Малина** становить 1800,5 га. Територія міської ради складає 6092,7 га.

**Чисельність** наявного населення на 01.01.2018 року становить 26,4 тис. осіб.

У місті працюють 16 основних підприємств паперової, машинобудівної, харчової, металообробної промисловості та ін.

Місто має сучасну мережу вулиць, загальна довжина яких становить 106 км., в тому числі з асфальтовим покриттям – 46 км., з гравійним покриттям – 58 км., з освітленням – 87,6 км.

Для медичного обслуговування населення і проведення всього комплексу лікувально – профілактичних заходів у місті функціонують: Малинське МРТМО; КЗ «Малинський місьрайонний центр первинної медико-санітарної допомоги».

У всіх закладах забезпечено рівний доступ до медичної допомоги, облаштовані пандуси, виклик медичних працівників додому здійснюється телефоном, всі лікувальні заклади забезпечені телефонним зв'язком.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										4
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ				

Клімат помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою. Середня багаторічна температура найхолоднішого місяця (січня) становить мінус 6°, найтеплішого (липня) +17 - +19 °. Середня річна температура в області становить +6 - +7°. Найбільші морози бувають у січні та лютому і досягають мінус 30°. Тривалість безморозного періоду 150 – 170 днів. Тривалість періоду з середньодобовими температурами вище 0° становить 240 – 260 днів.

#### 4 ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ (ТЕРИТОРІЇ)

Земельна ділянка (проектна територія), орієнтовною площею 5,4 га розташована в північній частині м. Малин в межах вулиць: Суворова, Бондарик, Михайла Грищенка та Володимира Вайсера.

Територія проектування межує:

- північної сторони - автодорога загального користування місцевого значення вул.Суворова (землі Малинської РШРБД);
- з заходу - вул.Володимира Вайсера, малоповерхова житлова забудова;
- зі сходу – (землі Малинської міськради) вул. Бондарик;
- з півдня - малоповерхова житлова забудова..

Територія з усіх боків оточена малоповерховою житловою забудовою.

Містобудівна ситуація даної території відображена у графічній частині детального плану території (лист графічної частини ГП 2).

Земельна ділянка має умовно «спокійний» рельєф з пониженням з півдня на північ і характеризується абсолютними відмітками в межах від 160,9м до 154,6м.

Територія не потребує інженерної підготовки робіт для забезпечення відведення поверхневих і талих вод за межі території. Існуючий рельєф і планування території забезпечують водовідведення з урахуванням того, що частина стоків поглинатися на території об'єкту, оскільки ділянці присутні зелені насадження, та ставок.

Детальним планом території передбачено збереження існуючих зелених насаджень та використання їх у складі проектного благоустрою.

Під'їзди та заїзди на земельну ділянку - існуючі з вул.Суворова, з вул. Бондарик та з вул.Володимира Вайсера.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										5
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ				

Загалом, розглянута територія не потребує реорганізації з відновленням та удосконаленням транспортної та інженерної мережі окрім електричної ( встановлення резервного, автономного джерела електроживлення – дизель-генератора).

Інженерна інфраструктура території включає інженерні мережі сторонніх землекористувачів та інженерні мережі, які необхідні для забезпечення закладу, а саме:

*Існуючі інженерні мережі:*

- повітряна лінія електромереж 0,4кВ;
- кабельна мережа;

*Необхідні інженерні мережі для забезпечення проектної території:*

- водопровід;
- газові мережі;
- мережі зв'язку;
- каналізаційні мережі.

Об'єкт будівництва знаходиться поза зоною об'єктів інженерної інфраструктури.

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення в структурі населеного пункту.

### **5 МЕТА РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

У відповідності до закону про розвиток медицини, який передбачає докорінну модернізацію матеріального забезпечення галузі.

Насамперед, у створенні сучасних лікарень у складі мережі медичних закладів первинної допомоги.

Детальний план території розроблений в цілях забезпечення вирішення містобудівних питань сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури з метою:

- обґрунтувати реконструкція частини будівлі Малинського МРТМО для відділення невідкладної (екстреної) допомоги в м.Малині Житомирської обл. та встановлення резервного, автономного джерела електроживлення;
- встановлення містобудівних умов і обмежень;
- визначення параметрів земельної ділянки (площа та конфігурація), для розробки проекту землеустрою після затвердження детального плану території .

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

									Арк.
									6
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ			

## **6 РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ**

Проектним містобудівним рішенням на розглянутій території, передбачається реконструкція частини будівлі Малинського МРТМО для відділення невідкладної (екстреної) допомоги, та встановлення резервного, автономного джерела електроживлення.

Будівля розміщується на «фасадній» частині ділянки на відстані 15м від червоної лінії.

Публічна зона перед лікарнею включає:

- автостоянку (в тому числі, місця для мало мобільної групи населення);
- додаткове озелення, тощо.

Також передбачено:

- розміщення навісу (або господарчою будівлею), для спец.автомобіля

Будівля зі 100% доступністю для мало мобільних груп населення.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі попередніх проектних розробок. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в частині робочого проекту (допускається уточнення контуру забудови, взаємне розташування об'єктів, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ).

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

## **7 ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Межі детального плану території прийняті з урахування завдання на проектування та технологічно обумовлених потреб проектного об'єкта орієнтовною загальною площею: 5.4 га розглянута територія має наступні характеристики:

- місце розташування земельної ділянки - Житомирська обл. м.Малин вул. Суворова, 83;

Зам. інв. №						Арк.	
							7
Підпис та дата						18/25-ПЗ	
Інв. № ор.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

- правовий статус - Землі не надані у власність або постійне користування у межах населених пунктів, форма власності - комунальна;

- цільове призначення земельної ділянки - землі громадської забудови;

Агровиробничі групи ґрунтів - чорноземи звичайні і звичайні глибокі слабо змиті важко суглинкові - не відносяться до особливо цінних земель.

Площа земельної ділянки - 5,4 га.

Містобудівною документацією не передбачено зміни функціонального та цільового призначення розглянутої території визначивши їх, як землі громадської забудови.

### **8 ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

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 середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація в межах ділянки проектування, відсутня. За відсутності місцевої містобудівної документації загальні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території ( розділ 9ПЗ).

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										8
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ				



## 9 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

**Назва: «Детальний план території Малинського МРТМО в м.Малині, Житомирської обл.»**

Реконструкції частини будівлі Малинського МРТМО для відділення невідкладної (екстреної) допомоги та встановлення резервного, автономного джерела електроживлення .

### **Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки: реконструкція, місто Малин вул.Бондарик ,17.
2. Інформація про замовника: Малинським міськрайонним територіальним медичним об'єднанням, 11600, Житомирська обл., м. Малин, вул. Суворова, 83.
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: землі громадської забудови.

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: 23м.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: за завдання на проектування та діючих нормативних документів.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): не визначається.
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
  - до червоних ліній - 15м ( п. 2.12(ж). ДБН В.2.2-10-2001);
  - до майданчиків для сміттєзбірників - не менше 25м (п . 2.12(п). 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 «Планування і забудова територій».

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони

Зам. інв. №							Арк.
Підпис та дата							18/25-ПЗ
Інв. № ор.							18/25-ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони: *не має*.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- повітряна лінія електромереж 0,4кВт

Охоронні зони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова міськитериторій».

Майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи об'єкту слід проектувати у відповідності до вимог чинного законодавства, нормативних актів тощо.

## **10 ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- 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 (див. ГП - 3).

## **11 ВУЛИЧНО - ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ**

Зручність, безпека та оптимальна доступність - основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту об'єкту.

Зам. інв. №	Підпис та дата	Інв. № ор.							Арк. 10
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

На території проектування існує сформована мережа вулиць та проїзди місцевого значення. Вулиці та дороги, які обмежують проектну територію, мають достатній рівень благоустрою, внутрішньо кварталні проїзди мають тверде покриття.

Існують проїзди в глиб території. Також влаштовані пішохідні алеї з можливістю проїзду та тротуари.

Пішохідний рух організується тротуарами та пішохідними доріжками із збереженням вже визначених напрямків пішохідного руху.

Рух проїздами в межах території передбачений лише легковим транспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин, тощо.).

Додатковою умовою містобудівного освоєння території є забезпечення машино-місць запроектованих об'єктів громадського призначення., для тимчасового зберігання автотранспорту.

Передбачено розміщення 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.

### **11.1 Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів**

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

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										11
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ				

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 1,8м, 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 хвіртки на навісних завісах двосторонньої дії, хвіртки з обертовими полотнами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,85 м.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										12
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ				

Для відкритих сходів на перепадах рельєфу рекомендується приймати ширину проступків не менше 0,4 м, висоту підйомів сходинок - не більше 0,12 м. Усі сходинки 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, а за необхідності - іншими засобами підйому та відповідати вимогам ДБН В.2.3-5.

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

## 12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення та місця їх прокладки, визначатимуться проектними рішеннями при розробці проектної документації об'єкту на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб. Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та вимог чинного законодавства.

Інженерне обладнання території включає наступні мережі: водопровід електрифікацію, каналізацію, зв'язок та газопостачання.

**Водопостачання** - існуюче.

**Каналізація** - централізовані каналізаційні мережі.

**Електропостачання та електроосвітлення** - існуюча електрична мережа., також встановлення резервного, автономного джерела електроживлення .

**Теплопостачання** – джерело теплопостачання: існуюча власна котельня.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

									Арк.
									13
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ			

### **Зв'язок та телефонізація**

Територія забезпечена мережами єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення тощо.

### **Санітарне очищення.**

Для підтримки задовільного санітарного стану території існує система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району або міста. Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами. Під час зберігання побутових відходів у контейнерах повинна бути виключена можливість їх загнивання, розкладання, розвіювання та розпилювання.

Також вжиті всі заходи для очистки від медичних відходів, шляхом їх вивезення.

### **13 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Проектними рішеннями необхідно передбачити якісне горизонтальне і вертикальне планування території, що забезпечить відведення поверхневих вод. Улаштування підмосток тощо.

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

При подальшому проектуванні слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєння ділянки. Планувальні відмітки слід визначати з максимальним збереженням природного рельєфу, відводу поверхневих вод, що виключають ерозію ґрунту.

### **14 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.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

									Арк.
									14
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ			

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 норм.

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.

## **15 МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Стан навколишнього середовища ділянки, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										15
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ				

Промислові джерела викидів в атмосферу в межах ділянки відсутні. Лінійним джерелом викидів в атмосферу є автотранспорт.

Джерелом забруднення ґрунтів ділянки є частково господарсько-побутові відходи. Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- організація нормативних санітарних розривів між будівлями;
- озеленення території;
- своєчасне вивезення господарсько-побутових відходів.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території.

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

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації відведення дощових і талих вод. Замощення вулиць і проїздів - асфальтобетон, пішохідні частини - фігурні елементи мощення.

До початку проектування обов'язковому порядку необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо.

## 16 ТЕХНОГЕННА ТА ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА

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.

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.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

									Арк.
									16
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ			



Протипожежні заходи для проектної території, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», п.15.2 Вимоги до протипожежних відстаней.

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.

### 17 ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Виходячи з вимог ЗУ «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.

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 міську 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.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										17
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	18/25-ПЗ				

## 18 ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Лист – замвлення.
2. Завдання на розроблення ДПТ.

## 19 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

19.1.1. Площа території, що розглянута ДПТ, в тому числі:	- 5,4 га
19.1.2. Площа забудови лікарні	- 8 733 м <sup>2</sup>
19.1.3. Площа озеленення	- 2,9 га
19.1.4. Площа твердого покриття	- 1,5 м <sup>2</sup>
19.1.5. % озеленення	- 53,7%
19.1.6. Щільність забудови	- 16,2%
19.1.7. Площа територій, що зайняті санітарними, охоронними зонами і розривами	- 0,85 га

Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде уточнена на наступних, більш детальних стадіях проектування.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
			18/25-ПЗ						18
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				