

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

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

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

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

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

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

При розробленні проекту було використано такі матеріали:

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

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

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

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

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

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

- включення в межі села земель, що безпосередньо пов'язані із забезпеченням життєдіяльності населення і не мають істотного впливу на здоров'я населення;
- впорядкування та розвиток сельбищної зони за рахунок утворення нових житлових кварталів і груп з об'єктами обслуговування;
- будівництво необхідних установ та підприємств обслуговування;
- доведення показника забезпеченості зеленими насадженнями загального користування до нормативного (13 м² на одного мешканця), за рахунок влаштування скверів, парків в запроектованих житлових утвореннях і влаштування паркових зон на лісових землях;
- розвиток рекреаційно – туристичної інфраструктури та системи дорожнього сервісу, розвиток “зеленого” туризму;
- розширення кладовища після закінчення площ для поховання;
- будівництво пожедепо, пірсів для заправки пожемашин;
- будівництво необхідної інженерної інфраструктури для нових житлових кварталів і громадських об'єктів;
- реконструкція автодороги Р-77 і Р-05;
- заходи щодо захисту природного навколишнього середовища від негативного техногенного впливу.

ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Вибір територій виконаний з врахуванням збільшення чисельності населення до 3010 чол. і доведення норми житлової забезпеченості до 28 м². Організація сельбищної зони передбачає укрупнення житлових утворень за рахунок ущільнення існуючої житлової забудови і розташування нових житлових кварталів та житлових груп; розташування установ періодичного і повсякденного обслуговування, необхідної місткості і радіусів доступності.

Характеристика запроектованих житлових утворень наведено в табл. 1

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

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

При забудові будинками садибного типу з присадибними ділянками площею 800-1000 м² для 644 ділянок орієнтовно необхідно:

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

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

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

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

Таблиця 1

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

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Арк.

7479-13 – ОП

4

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

б) Зона загальсільського центру та підцентрів обслуговування

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

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

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

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

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

в) Виробнича зона

Основними виробництвами є:

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

г) Озеленення, зона відпочинку

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

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

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

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

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

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

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

В склад зелених насаджень спеціального призначення, входять:

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

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

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

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

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

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

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

в) Комунальна зона

Генеральним планом передбачено:

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

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

Таблиця 2.

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

*¹ – з врахуванням житлових будинків на виданих ділянках, розташованих в межах дії планувальних обмежень

Загальна площа на кінець розрахункового періоду на 1 мешканця складе 33,37 м².

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Арк.

7479-13 – ОП

9

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	------	------	--------	--------	------

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

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

Відповідно до «Схеми території Рівненської області» передбачено:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЗАХИСНІ ЗАХОДИ

Пріоритетними завданнями для оздоровлення та оптимізації середовища є:

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

ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

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

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

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

Основні принципи екологічного захисту навколишнього середовища такі:

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

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

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

ЗАХОДИ З ОХОРОНИ І ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

В плані охорони атмосферного повітря:

- розроблення санітарних паспортів всіх шкідливих в екологічному відношенні об'єктів, технічних проектів благоустрою та озеленення їх СЗЗ;
- планувальна організація та дотримання нормативних санітарно-захисних зон та санітарних розривів (згідно „ДСП173-96”) від існуючих виробництв та об'єктів ІУ-У класу шкідливості, розташованих в житловій зоні, або поблизу неї (захисне озеленення санітарно-захисних зон повинно займати не менше 60% загальної площі зон);
- контролювання стану атмосферного повітря на житлових територіях та в виробничих зонах;
- подальший розвиток системи централізованого газопостачання села;
- коригування вулично-дорожньої мережі села, упорядкування системи розміщення СТО, гаражів з дотриманням санітарних вимог щодо їх розташування;
- реконструкція, капітальний, або поточний ремонт дорожньо-транспортної інфраструктури.

В плані оздоровлення водного басейну:

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

В плані охорони ґрунтів:

- максимальне охоплення житлової забудови села системою централізованого водопостачання та водовідведення;
- проведення геохімічного обстеження території села;
- розробка і реалізація планової системи санітарної очистки території села;
- упорядкування територій існуючих кладовищ. 100% централізоване водопостачання житла, розташованого в санітарно-захисних зонах кладовищ;
- покращення дорожнього покриття сільської вуличної мережі;

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

- озеленення міста, дворових територій, територій підприємств, організацій, кварталів і таке ін.;
- організація комплексу заходів по покращенню гідрогеологічних та ґрунтово-меліоративних умов території села:
 - зниження рівнів ґрунтових вод і осушення території, що забезпечить розсолення, покращить родючість ґрунтів;
 - розчистка меліоративної системи;
 - відвод поверхневих і дренажних вод з території села;
 - відвод поверхневого талого та зливового стоку з територій в замкнутих зниженнях.

Ландшафтно-планувальні заходи

1. Формування планувальної структури села з урахуванням ландшафтних особливостей - явного дефіциту системи зелених насаджень загального користування:
 - проведення інвентаризації сільських зелених насаджень у відповідності з вимогами п. 6.2 “Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів”;
 - розширення системи зелених насаджень загального користування;
 - формування локальних місць рекреаційного використання – парки, сквери (з урахуванням дендрології, охорони флори і фауни);
 - проведення інженерного упорядкування та ландшафтного благоустрою діючого сільського кладовища;
2. Проектне рішення генерального плану враховує систему планувальних обмежень, стан атмосферного повітря, ґрунтів, водного басейну, ландшафтних особливостей території з системою зелених насаджень.

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

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

ШУМОЗАХИСТ

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

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

З метою стабілізації санітарного стану села передбачається:

- встановлення вздовж автодоріг санітарних смуг 100, 50м (в умовах реконструкції при застосуванні шумозахисних заходів можливе зменшення смуг до 50, 25 м відповідно);

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

- влаштування твердого покриття на всіх нових і ґрунтових проїжджих вулицях, проведення ремонту старого капітального дорожнього покриття;
- формування зелених насаджень вздовж доріг;
- заборона проїздів сільськогосподарської техніки через житлову зону села.

САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

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

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

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачається містобудівні та спеціальні протипожежні заходи.

До містобудівних заходів відносяться:

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

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

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

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

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

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

ОХОРОНА ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА, ПАМ'ЯТОК ІСТОРІЇ І КУЛЬТУРИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

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

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

Вертикальне планування території села передбачене з врахуванням:

- чіткої організації рельєфу для забезпечення відводу атмосферних та поверхневих вод з території житлових кварталів та вулиць;
- максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з врахуванням інженерних і архітектурно-планувальних вимог;
- мінімального об'єму земельних робіт;

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

- надання повздовжнього профілю проектним вулицям з нормальним ухилом;
- забезпечення видимості в плані і в профілі.

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

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

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

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

На територіях, що характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод, передбачати заходи щодо їх зниження, які забезпечують необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків і споруд, а також зростання зелених насаджень. На ділянках, що призначені для забудови житловими і громадськими будівлями капітального типу, забезпечити зниження рівня ґрунтових вод (рахуючи від проектної позначки території) не менше ніж до 2 м, а на ділянках, що призначені для розміщення парків, скверів та інших зелених насаджень - не менше ніж до 1 м.

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

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

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

Спеціальні заходи інженерного підготовлення території розроблятимуться спеціалізованими організаціями.

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

ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ

Першочерговими заходами з реалізації генерального плану на перші 7 років:

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

МІСТОБУДІВНИЙ ПРОГНОЗ

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

Основними напрямками розвитку промисловості Великого Житина на подальшу перспективу є:

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

Перспективними напрямками розвитку будуть:

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

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									18
								7479-13 – ОП	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

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

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

										Арк.
										19
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	7479-13 – ОП				

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

*¹- без врахування існуючого споживання;*²- вивоз сміття відбувається на Рівненський полігон ТБВ

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв.№

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	7479-13 – ОП	Арк.
							20