

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 003263

**Замовник:** Романівська селищна рада  
Романівського району  
Житомирської області

**Генеральний план смт. Романів  
Романівської селищної ради Романівського району  
Житомирської області**

**Том 1**

**Загальна пояснювальна записка**

**2341/06-10/18ЖИ - ПЗ**

В.о. директора

О.Г. Афанасьєв

Головний архітектор проекту

С.В. Самойленко

										2
Позначення						Найменування				Стор.
2341/06-10/18ЖИ - ЗМ						Зміст				2
2341/06-10/18ЖИ - СП						Склад проекту				4
2341/06-10/18ЖИ - ПД						Підтвердження ГАПа				5
2341/06-10/18ЖИ - ВУ						Відомості про учасників проектування				6
2341/06-10/18ЖИ - ПЗ						1.ВСТУП				7
						2.АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА				8
						2.1 Характеристика географічного розташування населеного пункту, площа території та численність населення				8
						2.2 Коротка історична довідка				9
						2.3 Природні умови				11
						2.4 Оцінка реалізації попередньої містобудівної документації				13
						2.5 Території населеного пункту та функціональне використання земель				15
						2.6 Існуючий стан навколишнього середовища				17
						2.7 Розвиток населеного пункту за зовнішніми та внутрішніми чинниками				23
						3. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБГРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ				25
						3.1 Перспективна чисельність населення				26
						3.2 Економічна діяльність та зайнятість населення				27
						3.3 Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту				28
						3.4 Перспективна планувальна структура та функціональне зонування				28
						3.5 Система озеленення та благоустрій				34
						3.6 Доступність маломобільних груп населення				35
						3.7 Транспорт і вулична мережа				36
						3.7.1 Автомобільні дороги				36
						3.7.2 Вулична мережа				36
						2341/06-10/18ЖИ - ЗМ				

Позначення	Найменування	Стор.
	3.7.3 Організація руху транспорту і пішоходів	37
	3.7.4 Споруди та підприємства для обслуговування транспортних засобів	38
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	39
	4.1 Водопостачання	39
	4.2 Водовідведення	40
	4.3 Дощова каналізація	41
	4.4 Теплопостачання	42
	4.5 Газопостачання	42
	4.6. Санітарна очистка території	43
	4.7 Електропостачання	44
	5. ЗАХОДИ З ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ	46
	6. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	48
	7. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	49
	8. ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	50
2341/06-10/18ЖИ - ТЕП	9. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СМТ РОМАНІВ	52
2341/06-10/18ЖИ - ВД	Перелік вихідних даних для проектування	55
	ВИХІДНІ ДАНІ	57
	ДОДАТКИ	

зам. інв. №	
Підпис і дата	
інв. №	

Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата

2341/06-10/18ЖИ - ЗМ	Арк.
	2

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Том	Позначення	Найменування	Примітки
1	2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	<b>Генеральний план смт. Романів Романівського району Житомирської області</b> Пояснювальна записка. Вихідні дані. Додатки	
2	2341/06-10/18ЖИ - ГП	<b>Генеральний план смт. Романів Романівської району Житомирської області</b> Графічні матеріали:	
		Схема розташування смт. Романів в системі розселення	М 1:100 000
		План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень	М 1:2000
		Модель перспективного розвитку смт. Романів	М 1:50 000
		Генеральний план (Основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень	М 1:2000
		Схема вулично-дорожньої мережі сільського та зовнішнього транспорту	М 1:5000
		Схема інженерного обладнання території	М 1:5000
		Схема інженерної підготовки та захисту території	М 1:2000
3	2341/06-10/18ЖИ -1-ЗП-ІТЗ ЦЗ (ЦО)	<b>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час.</b> Загальні положення. Пояснювальна записка. Вихідні дані. Додатки. Графічні матеріали.	М 1:2000
4	2341/06-10/18ЖИ -2-ЗП-ІТЗ ЦЗ (ЦО)	<b>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період.</b> Загальні положення. Пояснювальна записка. Вихідні дані. Додатки. Графічні матеріали.	М 1:2000
5	2341/06-10/18 ЖИ	<b>План зонування території смт. Романів Романівського району Житомирської області</b> Пояснювальна записка. Графічні матеріали.	М 1:2000

2341/06-10/18ЖИ - СП

Склад проекту

Стадія	Арк.	Аркушів
	1	1
Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		

Замінв. №

Підпис і дата

інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата
Розробив	Гарнага				
Перевірів	Самойленко				
Нач. Відділу	Гарнага				
Н. контроль	Король				

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

ГАП

С.В. Самойленко


Замінів. №	
------------	--

Підпис і дата	
---------------	--

и.б. №	
--------	--

						2341/06-10/18ЖИ - ПД			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП	Стадія	Арк..	Аркушів
								1	1
Розробив		Гарнага					Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		
Перевірів		Самойленко							
Нач. відділу		Гарнага							
Н. контроль		Король							

## Відомість про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Проект генерального плану виконаний авторським колективом у складі:			
Генеральний план	ГАП  Архітектор	С.В. Самойленко  В.Л. Гарнага	
Зовнішні мережі водопостачання, каналізація та електропостачання			
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)			
План зонування території			

2341/06-10/18ЖИ - ВУ

Відомість про учасників проектування

Стадія	Арк..	Аркушів
	1	1
Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		

Зм.	Кіл.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата
Розробив		Гарнага			
Перевірив		Самойленко			
Нач. відділу		Гарнага			
Н. контроль		Король			

Замінв. №

Підпис і дата

інв. №



## 2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

### 2.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту, площа території та численність населення

Романів – селище міського типу в Україні, районний центр Романівського району Житомирської області. Є одним з найбільших селищ міського типу і взагалі населених пунктів (13-й населений пункт за кількістю мешканців) у Житомирській області. Розташоване приблизно за 11 км від залізничної станції Разіне на лінії Шепетівка - Бердичів та за 70 км від обласного центру – міста Житомира.

Територія сільської ради межує з територіями Нивненської, Биківської, Червонохатківської, Ясногородської, Романівської, Врублівської та Великокозарської сільських рад Романівського району Житомирської області.

Через територію смт проходять дороги:

- територіального значення Т-06-18 "Залужне – Романів";
- обласного значення О-06-19-29 "Романів(Т-06-18 через Мар'янівку) – Лісна Рудня – Межирів (Т-06-01)".

Найближчими населеними пунктами є: з північного сходу – с. Ясногород, зі сходу – с. Тевеліївка, з півдня – с. Корчівка та с. Врублівка, із заходу – В. Козара, на північному заході – с. Омільне.

На даний час площа населеного пункту становить 1220,6050 га. Чисельність населення 7676 особи. Кількість садибною забудови – 855, багатоквартирна малоповерхова житлова забудова – 35, багатоповерхова забудова – 8.

інв. №	Підпис і дата	зам. інв. №							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк.
										2
			Зміна	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		





Станом на 1.01.1994 на заводі працювало понад 1100 робітників з Романова та навколишніх сіл. Після розпаду СРСР завод переживав нелегкі часи, скоротилась кількість робітників. В 1995 році завод стає акціонерним товариством. Хоч і завод приносив величезні прибутки його власникам, однак заробітну плату працівникам не давали. У 2003 році робітники та мешканці відзначали сторіччя підприємства тихо із сумом і при цьому згадуючи 90-річний ювілей. Зупинився завод на 102 році існування через чвари між співвласниками та через несплату боргів за газ, енергоносіїв та ін. Свій 105-річний ювілей завод зустрів непрацюючим та тихим, що незвично для жителів Романова.

Відновив свою діяльність на початку листопада 2009 року. В цеху виробітку введено в дію дві скловарні печі.

Станом на жовтень 2018 року склозавод не функціонує, його територія та наявне майно перейшли до ТОВ «ВІВАД-09».

В 1924 році Романів стає селищем міського типу. В 1926 році стає районним центром, а в 1933 році змінює назву на Дзержинськ.

В 1941 році Дзержинськ був окупований німецькими військами. В 1944 році був звільнений. Почав працювати маслозавод, типографія, підприємство побутового обслуговування.

Найбільшими підприємствами були: склозавод, ремонтно-транспортне підприємство, райагробуд, ПМК-162.

Почали діяти районний Будинок культури, кінотеатр, музична школа, Будинок школярів, районна лікарня, поліклініка, автоматична телефонна станція, універмаг, ринок, Будинок побуту, готель та інш.

У 2003 році була відновлена колишня назва.

У Романові депутати селищної ради одні з перших в Житомирській області перейменували центральну вулицю на «Небесної сотні». За рішенням 37 сесії Романівської селищної ради від 6 березня 2014 вулиця Леніна отримала цю назву.

в. №						Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
													4



### Гідрографія і гідрологія

На території населеного пункту протікає річка Лісова, ліва притока річки Тетерев (басейн Дніпра). В річку впадає річка Грабарка (інша назва Виспа).

Довжина 33 км, Похил річки 1,5 м/км, площа басейну 268 км<sup>2</sup>. Долина трапецієподібна, завширшки до 2 км, завглибшки до 20 м. Заплава на окремих ділянках заболочена. Річище слабозвивисте, завширшки до 5–7 м.

Протікає лише в межах Романівського району Житомирської області через (повз) такі населені пункти: Врублівка, Корчівка, смт Романів, Ясногород, Гвіздярня, Іванівщина, Лісна Рудня та Бартуха (на північному сході від села впадає у Тетерів).

Лісова бере початок на південній околиці села Камінь. Спочатку тече на північний схід, в межах Романова повертає на північ та частково на північний захід, далі знову повертає і тече на схід.

Наповнюється за рахунок талих снігів, які накопичуються протягом зими.

На території смт. Романів спостерігається неглибоке залягання кристалічних порід докембрії та тріщинних вод.

Крім тріщин них вод кристалічних порід розвинуті водоносні горизонти в продуктах руйнування кристалічних порід, в пісках сарматського шару та водоносний горизонт четвертинних покладів.

Водоносний горизонт четвертинних покладів розташований в суглинках, іноді в пісках водольодовикового походження та широко поширений. Глибина залягання водоносного горизонту складає 0,3-4м. Дебіт колодязів 5-7 м<sup>3</sup>/добу. Внаслідок непостійності режиму, слабкої водонасиченості та поганої якості води, зумовленої забрудненням водоносних горизонтів четвертинних покладів для централізованого водопостачання не підходить. Місцеві жителі використовують його для господарсько-питних потреб за допомогою шахтних колодязів.

Водоносний горизонт в покладах сарматського шару має локальне поширення та майже не вивчений. Прилягає водоносний горизонт до мілко- та середньозернистих пісків. Глибина залягання – 16,0-18,0 м. Потужність – 1,0-2,0 м. В основному горизонт безнапірний, місцями слабкий напір. Живлення відбувається за рахунок атмосферних опадів та залягаючи вище четвертинних покладів. Вода гідрокарбонатна кальцієва зі щільним осадом до 1 г/л. Внаслідок локального розвитку водоносний горизонт не підходить для централізованого опалення.

В межах території основний водоносний горизонт, який експлуатується, прилягає до тріщинуватої зони кристалічних порід докембрії та продуктів їх руйнування, які представлені гранітами та їх мігматитами. Глибина залягання тріщин них вод 21,0-38,0 м. Води напірні. Статистичні рівні води в свердловинах встановлюються в межах 8,0-18,0 м. Продуктивність свердловин, які експлуатують водний горизонт, складає 6-12 м<sup>3</sup>/год при зниженні 1,5-3,0 м питомий дебіт свердловин складає 0,2-8 м<sup>3</sup>/год.

Підпис і дата							Арк	
в. №							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	6
Зміна	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Переважаючими ґрунтами є дерново-середні та сильно підзолисті глеї. На півночі населеного пункту знаходяться дерново-слабопідзолені глеєві піщані та глинисто-піщані ґрунти на водо льодовикових покладах. В східній частині сформувалися деревно-середні та сильнопідзолені глинисті ґрунти.

Рівень природної родючості ґрунтів середній та нижче середнього. Вони сприятливі для озеленення території зональними дерево-чагарниковими насадженнями, в низовині доцільно застосовувати вологолюбиві насадження.

Попередній генеральний план смт. Романів був розроблений «Гипроград» в 1989 році. Розрахунковий термін проекту був прийнятий 2010 рік, з виділенням першої черги забудови – 1995 рік.

За розрахунками генерального плану чисельність населення смт. Приймалася на першу чергу (1995 р.) – 8,1 тис. жителів, на розрахунковий період (2010 р.) – 9,0 тис. жителів.

Генеральним планом передбачалося знесення житлового фонду для вирішення композиційного центру населеного пункту та під об'їзну дорогу для винесення транспорту з центральної частини населеного пункту.

Напротязі розрахункового періоду передбачалося створення санітарно-захисних зон від промислових підприємств, ферм та інших об'єктів, які знаходяться поблизу кварталів житлової забудови, або всередині них.

Розташування 5-ти поверхового житлового будівництва передбачалося в центральній частині населеного пункту на вільних територіях та частково – в південній частині. 2-во поверхова житлова забудова передбачалася в центральній, південній та частково в західній частині населеного пункту.

Одноповерхова житлова забудова передбачалася в південній частині населеного пункту на вільних територіях та в північній частині – за рахунок ущільнення великих ділянок та частково в центральній частині смт.

Проектом передбачалося створення більш чистих функціональних зон шляхом виносу з сельбищної зони ряду комунально-складських територій та організації санітарно-захисних зон від склозаводу, цеху Чуднівської меблевої фабрики, ремонтно-транспортного підприємства та господарських дворів.

Промислово-складська територія передбачалася в південній частині населеного пункту. Там розташовувалися склозавод, підприємства харчової промисловості, будівельно-монтажні організації, складські території та автопарки. Територія складів, після їх виносу з центральної частини на південь, мала використовуватися для розташування громадського центру та 2-во поверхової житлової забудови. Передбачався майданчик в південній частині для розташування комунальних служб: фабрики-пральні, хімчистки, підприємства централізованого виконання замовлень.

Також генпланом передбачалася комунальна зона: кладовище та звалище – в північному напрямку, очисні споруди – в південно-західному напрямку та ГРП – на заході від населеного пункту.

Аналіз попередньої містобудівної документації показує, що розвиток населеного пункту в період з 1989 року по 2010 рік відповідав основним напрямкам і тенденціям, наміченим попереднім проектом забудови, але під впливом різних факторів (у першу чергу у зв'язку із економічною ситуацією) відбувся з відхиленням від ряду прийнятих рішень і був реалізований не в повній мірі, а частина виробництва та господарських дворів припинили своє існування.

Підпис і дата							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
								8
в. №	Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 2.5 Території населеного пункту та функціональне використання земель

За даними адміністративно-територіального поділу площа території смт Романів становить 1220,6050 га.

Розподіл земель по основних категоріях користування наступний:

- рілля – 633,4987 га;
- перелоги – 17,7800 га;
- багаторічні насадження (сади) – 44,6800 га;
- сіножаті – 36,7000 га
- пасовища – 127,7960 га;
- ліси та інші лісо покриті площі – 2,1 га;
- під житловою забудовою одно- та двоповерховою – 82,2610 га;
- під житловою забудовою з трьома і більше поверхами – 2,5000 га;
- землі промисловості – 24,0695 га;
- землі, які використовують в комерційних цілях – 8,8552 га;
- землі громадського призначення – 35,2919 га;
- землі, які використовуються для транспорту та зв'язку – 26,1023 га;
- землі, які використовуються для технічної інфраструктури – 0,5716 га;
- зелені насадження загального користування – 7,9800 га;
- вулиці, набережні, площі – 83,0000 га;
- кладовища – 10,9000 га;
- відкриті заболочені землі – 12,3850 га;
- відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом – 25,0347 га;
- внутрішні води – 34,1000 га.

**Житлова забудова** смт. Романів представлена кварталами садибної забудови – 855, блокована забудова – 2, багатоквартирна малоповерхова забудова – 35 та багатоповерхова забудова – 8 будинків.

**Громадська забудова** зосереджена, в основному, в центральній частині населеного пункту по вулицях Небесної сотні, С. Лялевича, Путіліна, Шевченко та Медична.

На даний час на території населеного пункту є:

- *Установи народної освіти та охорони здоров'я:* Романівська гімназія (вул. Путіліна, 39), лікарня (вул. Медична), технічний ліцей (вул. Філатова, 7), загальноосвітня школа І-ІІІ ст. (вул. Графа Ілінського, 15), дитячий навчальний заклад (вул. Коцюбинського, 18 та Небесної сотні, 4а), школа-гімназія (вул. Шевченка, 30), музична школа (вул. Небесної сотні, 80), автошкола (вул. Небесної сотні, 1), ветлікарня (вул. Путіліна, 5);

- *Установи культури й мистецтва, культові споруди:* бібліотека (вул. С. Лялевича, 4), клуб (вул. С. Лялевича, 1), Православна церква (вул. Шевченка, 76), Краєзнавчий музей (вул. Коцюбинського, 20), Дім молитви (вул. Небесної сотні), церква (вул. Шевченка), костел (вул. Путіліна, 11);

в. №	Підпис і дата	<p>- <i>Установи народної освіти та охорони здоров'я</i>: Романівська гімназія (вул. Путіліна, 39), лікарня (вул. Медична), технічний ліцей (вул. Філатова, 7), загальноосвітня школа І-ІІІ ст. (вул. Графа Ілінського, 15), дитячий навчальний заклад (вул. Коцюбинського, 18 та Небесної сотні, 4а), школа-гімназія (вул. Шевченка, 30), музична школа (вул. Небесної сотні, 80), автошкола (вул. Небесної сотні, 1), ветлікарня (вул. Путіліна, 5);</p> <p>- <i>Установи культури й мистецтва, культові споруди</i>: бібліотека (вул. С. Лялевича, 4), клуб (вул. С. Лялевича, 1), Православна церква (вул. Шевченка, 76), Краєзнавчий музей (вул. Коцюбинського, 20), Дім молитви (вул. Небесної сотні), церква (вул. Шевченка), костел (вул. Путіліна, 11);</p>							
								2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
		Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		9





**Комунально-складська зона** представлена: 4 складами (вул. Прогресівська, вул. Небесної сотні (південна околиця населеного пункту), кормоцехом (вул. Прогресівська), холодильниками (вул. Полуботка), 2 діючими кладовищами (пров. Путіліна, вул. Шевченка) та 2 закритими кладовищами (південно-східна околиця населеного пункту, вул. Б. Хмельницького), лісництвом (землі лісового фонду), пожедепо (вул. Шевченка, 50), Комуногосп (вул. Полуботка), Лісгосп (вул. Путіліна, 9), Райавтодор (вул. Путіліна), газконтора (вул. Шевченка, 1), газозаправочна станція (вул. Шевченка, 1а), УМГ «Київтрансгаз» (вул. Сковороди), сонячна електростанція (південно-західна околиця населеного пункту), РЕМ (вул. Небесної сотні, 7).

В межах населеного пункту розміщені: 2 каналізаційні насосні станції, 14 ГРП, 39 КТП, 14 водонапірних башт, 6 водозабірних споруд та 6 пожежних водоймищ. За межами населеного пункту розташовані очисні споруди.

З прилеглими населеними пунктами смт. Романів зв'язане автомобільними дорогами територіального та обласного значення, а також місцевими дорогами:

- територіального значення Т-06-18 "Залужне – Романів";
- обласного значення О-06-19-29 "Романів(Т-06-18 через Мар'янівку) – Лісна Рудня – Межирів (Т-06-01)"

Переважає більшість вулиць з твердим покриттям (щебінь, камінь, асфальт), деякі проїзди – ґрунтові.

Транспортний зв'язок з іншими населеними пунктами здійснюється автобусними маршрутами, а також індивідуальним транспортом.

## 2.6. Існуючий стан навколишнього середовища

### Планувальні обмеження

На території смт. Романів та на прилеглих територіях наявні санітарно-гігієнічні і планувальні фактори, які створюють певні обмеження для розвитку села, що вимагає додаткових заходів, коштів при подальшому освоєнні території.

Графічне викладення матеріалу представлено на кресленні «Опорний план. Схема планувальних обмежень...», в М 1:2000.

Санітарно-захисні зони виробничих підприємств і об'єктів I-V класу шкідливості за санітарною класифікацією відображено на даному аркуші відповідно до нормативів на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Не витримано санітарні зони кладовищ, газопроводу високого тиску, ліній електропередач.

Нормативні СЗЗ основних виробництв та інших об'єктів (території, які прилеглі до населеного пункту) приведено в *таблиці № 1*.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

11

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

Таблиця 1- Нормативні СЗЗ основних виробництв та інших об'єктів

Об'єкти	Існуюча СЗЗ, (м)	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
<b>Промислові, комунальні та сільськогосподарські підприємства</b>			
Автотранспортне підприємство	Не дотримано	100	ДСП 173-96 (додаток 4)
Деревообробне підприємство, пилорама	Не дотримано	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Підприємство по випалюванню вугілля	Не дотримано	500	ДСП 173-96 (додаток 4)
Маслозавод	Не дотримано	50	ДСП 173-96 (додаток 4)
Меблева фабрика, підприємство по виготовленню паркету	Не дотримано	50	ДСП 173-96 (додаток 4)
Хлібзавод	Не дотримано	50	ДСП 173-96 (додаток 4)
Тракторний стан	100	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Корівник до 200 голів	200	200	ДСП 173-96 (додаток 5)
Конюшня	100	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Тік	100	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Автомайстерня	Не дотримано	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Гараж	Не дотримано	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Машинно-транспортна майстерня	Не дотримано	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Зерносклад	100	100	ДСП 173-96 (додаток 5)
Склад	Не дотримано	50	ДСП 173-96 (додаток 5)
Кормоцех	50	50	ДСП 173-96 (додаток 5)
Холодильник	Не дотримано	50	ДСП 173-96 (додаток 5)
<b>Інженерні об'єкти</b>			
ЛЕП напругою 10 кВ	10 (від крайніх проводів в кожну сторону)	10 (від крайніх проводів в кожну сторону)	Постанова КМУ №209 від 04.03.1997 п. 5
ЛЕП напругою 35 кВ	15 (від крайніх проводів в кожну сторону)	15 (від крайніх проводів в кожну сторону)	Постанова КМУ №209 від 04.03.1997 п. 5
ЛЕП напругою 110 кВ	20 (від крайніх проводів в кожну сторону)	20 (від крайніх проводів в кожну сторону)	Постанова КМУ №209 від 04.03.1997 п. 5
Окрема водозабірна свердловина, водозабірна споруда	30	30	ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2
Підземне водосховище	30	30	ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2

Підпис і дата

в. №

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

12

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

Водонапірна вежа	15	15	ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2
ГРП (високого тиску)	15	15	Постанова №1953 від 07.11.2016 року
Газопровід високого тиску	Не дотримано	150	Постанова №1747 (додаток №1)
<b>Об'єкти комунального та спеціального призначення</b>			
Кладовище (відкрите)	Не дотримана	300	ДСП 173-96 (додаток № 4)
Кладовище (закрите)	Не дотримана	100	ДСП 173-96 (додаток № 4)
<b>Об'єкти транспортної інфраструктури</b>			
АЗС	50	50	ДСП 173-96 (п. 5.32)
Автостанція	Не дотримана	100	ДСП 173-96 (додаток № 9)
СТО	Не дотримана	50	ДСП 173-96 (додаток № 10)
Майстерня	Не дотримана	100	ДСП 173-96 (додаток № 5)
Шиномонтаж	Не дотримана	100	ДСП 173-96 (додаток № 5)
<b>Природні об'єкти</b>			
Прибережно-захисні смуги струмків з ухилом $< 3^\circ$	Не дотримана	25	ВКУ( ст.79, 88) нормативна
Прибережно-захисні смуги від струмків з ухилом $> 3^\circ$	Не дотримана	50	ВКУ ( ст.79, 88) нормативна
Прибережно-захисні смуги від малої річки з ухилом $< 3^\circ$	Не дотримана	25	ВКУ ( ст.79, 88) нормативна
Прибережно-захисні смуги від малої річки з ухилом $> 3^\circ$	Не дотримана	50	ВКУ( ст.79, 88) нормативна
Прибережно-захисні смуги від середньої річки з ухилом $< 3^\circ$	Не дотримана	50	ВКУ ( ст.79, 88) нормативна
Прибережно-захисні смуги від середньої річки з ухилом $> 3^\circ$	Не дотримана	100	ВКУ( ст.79, 88) нормативна

*Планувальні обмеження промислових, комунальних та сільськогосподарських підприємств.*

В СЗЗ від виробничих територій та кладовищ потрапляє 418 ділянок садибної забудови, 6 будинків багатоповерхової забудови та дитячий садок (ГЧ п. 2.12) по вул. Заводська

*Планувальні обмеження природних об'єктів*

Планувальні обмеження природоохоронного значення визначаються системою прибережних захисних смуг, які становлять для малих річок та ставків до 3 га – 25 м, для ставків площею більше 3,0 га – 50 м., проте з врахуванням рельєфу, ухил якого перевищує  $3^\circ$  згідно ст. 88 Водного кодексу України, мінімальна ширина ПЗС в межах села подвоюється.

В межах існуючої території населеного пункту в ПЗС від струмків, річки Лісна та річки Грабарка потрапляє 75 ділянок садибної забудови, територія та будівля лікарні, магазин змішаної групи товарів, мала очисна споруда лікарні, територія Романівського відділення поліції.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

13

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

Відповідно до ст. 60 Земельного та ст.88 Водного кодексів України, з врахуванням довідки, виданої виконкомом Романівської селищної ради №615/02-15 від 19.09.2019 року (щодо забудови в межах ПЗС) рекомендовано розробити Проект встановлення прибережно-захисної смуги для її зменшення. Якщо даний проект не буде розроблений – генеральним планом передбачено земельні ділянки для відселення жителів з території ПЗС.

**Таким чином**, врахувавши усі планувальні обмеження, в СЗЗ та ПЗС потрапляє 493 будівлі. Тому генеральним планом додатково передбачено нову проектну забудову для відселення жителів, що потрапляють в дані планувальні обмеження.

### *Радіаційний стан*

Радіаційний фон у 2015-2020 роках був у межах норми: по метеостанції максимальні значення гама-фону були 16 мкр/год., при допустимих рівнях 25 мкр/год.

### *Забруднення атмосферного повітря*

Основними антропогенними джерелами забруднення атмосфери є: теплове та енергетичне устаткування; промислові підприємства, сільське господарство, всі видитранспорту.

Суттєву частку в забрудненні довкілля вносять промислові атмосферні викиди. Однією з основних причин забруднення атмосферного повітря є низький рівень оснащення джерел викидів пилогазоочисним обладнанням та відсутність установок по вловлюванню газоподібних сполук – діоксиду сірки, діоксиду азоту, оксиду вуглецю, летючих органічних сполук та інших. Зазначені речовини надходять в повітря від котелень, які працюють на кам'яному вугіллі, асфальтобетонних заводів, фарбувальних виробництв, тощо.

Екологічна ситуація Романівського району протягом 2015-2020 років залишалась стабільною.

На території смт. Романів потужних джерел забруднення немає. Основну частку у забрудненні атмосферного повітря вносить транспорт: у Романівському районі частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів складала понад 85%. Протягом останніх років обсяги викидів пересувними джерелами по району з врахуванням викидів смт. Романів становили 2 тис. т, щільність викидів на 1 км<sup>2</sup> території району в середньому 2,2 т, на 1 особу – 32 кг. Показники нижче середніх по області (3,1 та 49 кг відповідно).

Обсяги викидів можуть суттєво зрости при розвитку промисловості та сільського господарства.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

14

Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

## Природно-заповідний фонд

У 2018-2020 роках якість води річок області залишається стабільною і в цілому задовільною. Однак, вода протягом року забруднена органічними сполуками. Таке забруднення виникає внаслідок потрапляння у водні об'єкти стоків з поверхні (побутові, сільськогосподарські), просочування в ґрунт нечистот з вигребів, звалищ відходів, тощо.

Основною проблемою забруднення поверхневих вод у Романівському районі є дуже мала кількість побудованих очисних споруд каналізації та значна кількість полів фільтрації та невеликих вигребів. Будівництво очисних споруд каналізації та каналізування населених пунктів є однією з найактуальніших проблем району.

Причиною забруднення поверхневих водойм також є недотримання режимів прибережно-захисних смуг.

Вміст органічних речовин в річках сформувався, в основному, під впливом природних чинників і за результатами спостережень останніх років залишається сталим.

Вміст у поверхневих водах області важких металів (цинк, марганець), СПАР, нафтопродуктів, фенолів знаходиться значно нижче встановлених нормативів екологічної безпеки водокористування.

Мінералізація поверхневих вод області за роки спостережень значних змін не зазнає, сухий залишок залишається у межах фонових значень та значно нижче гранично-допустимої концентрації. Середньорічні значення сухого залишку знаходяться в межах 200,0-500,0 мг/дм<sup>3</sup> при нормі 1000 мг/дм<sup>3</sup>.

За сольовим складом поверхневі води гідрокарбонатно-кальцієві, серед аніонів переважають гідрокарбонати, серед катіонів – кальцій.

Основною причиною забруднення поверхневих вод залишаються скиди неочищених та недостатньо очищених комунально-побутових стічних вод безпосередньо у водні об'єкти та через системи каналізації. На більшості комплексів очисних споруд спрацьоване і потребує заміни технологічне обладнання, трубопроводи.

За наявними оцінками система централізованого водопостачання в силу значної зношеності обладнання не завжди спроможна забезпечувати мешканців водою гарантованої якості.

За сольовим складом поверхневі води гідрокарбонатно- кальцієві, серед аніонів переважають гідрокарбонати, серед катіонів – кальцій.

Мінералізація поверхневих вод значних змін не зазнає, сухий залишок залишається у межах фонових значень та значно нижче граничнодопустимої концентрації. Середньорічні значення сухого залишку знаходяться в межах 200,0 – 500,0 мг/дм<sup>3</sup> при нормі 1000мг/дм<sup>3</sup>.

Зміна	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

15

### Зелена зона

Загальна площа зелених насаджень для загального користування населеного пункту становить орієнтовно 90,9800 га, до якої входять також озеленені території вулиць, набережних та площ.

До єдиної системи зелених насаджень входять також зелені насадження спеціального призначення, які створюються як захисна зона між автодорогою та житловою забудовою, між підприємствами та житловою забудовою.

в. №	Підпис і дата							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
									16
		Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 2.7 Розвиток населеного пункту за зовнішніми та внутрішніми чинниками

Смт Романів за характером виробництва відноситься до агропромислових населених пунктів. Основною спеціалізацією підприємств всіх форм власності є агросектор: в рослинництві є вирощування зернових (озима та яра пшениця) та технічних культур (соя, соняшник, ріпак); в тваринництві – виробництво м'яса, молока.

До зовнішніх чинників, що сприятимуть розвитку смт. Романів відносяться:

- місце розташування населеного пункту в зоні інтенсивно розвинутого сільськогосподарського виробництва;
- близькість промислових центрів – м. Житомир та м. Бердичів;
- через населений пункт проходить дорога Т-06-18 "Залужне – Романів".

Для визначення перспективного приросту населення на найближчу (20 років) та віддалену (не прив'язану до конкретного часового відрізка) перспективу були проаналізовані такі чинники:

- демографічні процеси, зумовлені загальними тенденціями демографічного розвитку суспільства;
- дані про перспективи розвитку окремих підприємств, які можуть впливати на параметри розвитку села та розвиток господарського комплексу в цілому;
- особливості розвитку населеного пункту, які можуть сприяти або перешкоджати його розвитку;
- територіальна ємність, яка складається з ємності існуючого житлового фонду на перспективу і ємності нових ділянок, придатних для освоєння під житлове будівництво.

Згідно вихідних даних Романівської селищної ради чисельність постійного населення смт. Романів станом на 01.01.2019 р. становила 7676 чол.

Чисельність постійного населення згідно даних останнього Всеукраїнського перепису за останні роки становила:

Таблиця 2 – Характеристика зміни населення по роках

№ п/п	Роки	смт. Романів	
		двори	населення
1	2016	3084	7606
2	2017	3087	7658
3	2018	3095	7676
4	2019	3100	7676
5	Всього	12366	30616
6	Середнє за 4 роки	3092	7654

Згідно наведених даних середньорічна зміна чисельності населення становить 23 особи.

Динаміка росту кількості мешканців пояснюється механічним приростами населення, який є основним фактором, що вплинув на зміну чисельності населення села.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

17

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

Таблиця 3 – Вікова структура населення

№ п/п	Вікові групи населення	Станом на 01.09.2020р.	
		населення, осіб	%
1	Діти до 16 років, в тому числі:	1617	21
	0-6 років	537	
	7-15 років	1080	
2	Населення працездатного віку	4092	53
3	Населення старше 60	1967	26

Аналіз трудової структури населення і його зайнятості свідчить про наявність трудових ресурсів, які на місці не використовуються.

Надлишковий трудовий потенціал є фактором, що сприяє розвитку підприємництва, виробничої діяльності та обслуговування в населеному пункті.

Перспективна чисельність населення на розрахунковий період до 2040 року буде дорівнювати:

на першу чергу будівництва  $H_5 = 7792$  осіб

на перспективу  $H_{20} = 8150$  особи

Смт. Романів можна вважати потенційно привабливим для інвестування у розвиток підприємництва та виробництва, підприємств легкої, харчової промисловості та розміщення об'єктів культурно-побутового обслуговування.

в. №						2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
							18
Підпис і дата							
	Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	



### 3. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБГРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

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

Основними пріоритетами подальшого розвитку смт. Романів є:

- створення комфортних умов для проживання населення;
- вдосконалення системи обслуговування, благоустрою та інженерно-транспортної інфраструктури;
- залучення інвестицій в сферу виробництва і обслуговування;
- активне сприяння приватній ініціативі у підприємницькій діяльності, малому та великому бізнесі.

Аналіз містобудівної ситуації дає підстави зробити висновок, що **до основних передумов розвитку населеного пункту відносяться:**

- наявність територій, на яких можливий розвиток підприємницької діяльності;
- наявність в населеному пункті незадіяних трудових ресурсів;
- наявність територій для створення обслуговуючої та рекреаційної зони;
- наявність територій для нового житлового будівництва;
- природо-кліматичні умови даної території, мальовничість місцевості.

Таким чином, виходячи з сукупності всіх наведених факторів, можна зробити висновок, що смт. Романів має потенціал для розвитку.

Для визначення перспектив розвитку населеного пункту в генеральному плані були проаналізовані демографічний потенціал, територіальні ресурси та перспективи розвитку виробничого комплексу.

Одним з основних параметрів, виходячи з якого ведуться всі інші розрахунки при розробці генерального плану, є демографічний стан населеного пункту.

Для визначення перспективного приросту населення на найближчу (5 років) та віддалену (20 років) перспективу були проаналізовані такі чинники:

- демографічні процеси, зумовлені загальними тенденціями демографічного розвитку суспільства;
- дані про перспективи розвитку окремих підприємств, які можуть впливати на параметри розвитку населеного пункту та розвиток господарського комплексу в цілому;
- особливості розвитку населеного пункту, які можуть сприяти або перешкоджати його розвитку;
- територіальна ємність, яка складається з ємності існуючого житлового фонду на перспективу і ємності нових ділянок, придатних для освоєння під житлове будівництво.

в. №	Підпис і дата							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк 19
		Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

### 3.1. Перспективна чисельність населення

Аналізуючи демографічну ситуацію, беручи до уваги економічний кризовий період, що розпочався з 2008р., на даний час спостерігається незначне збільшення завдяки маятниковій міграції, враховуючи територіальні можливості і містобудівну ємність нових територій населеного пункту, тому чисельність населення визначається на підставі існуючої з коефіцієнтом 3,5 та проектної кількості садиб з коефіцієнтом сімейності 3,5.

Існуюча чисельність населення 7676 осіб, а забудови – 3100, з них 493 садибних забудов знаходяться в СЗЗ від кладовищ, виробничих об'єктів, об'єктів транспортної інфраструктури та ПЗС водних об'єктів.

Проектом передбачено нові житлові квартали садибної забудови з кількістю – 1276 будинків та 5 будинків багатоквартирної забудови. При врахуванні чисельності розселення сімей житлова садибна забудова на перспективу становитиме:

$$1276 - 493 = 783 \text{ (садиби)}$$

Також проектом передбачено багатоквартирну житлову забудову в центрі населеного пункту кількістю – 5 5-ти поверхових будинки загальною кількістю квартир 150.

Перспективна прогнозована чисельність населення смт. Романів з урахуванням відселення з ПЗС та СЗЗ від об'єктів орієнтовно буде складати:

$$(783+150) * 3,3 = 3079 \text{ (людини)}$$

Прогнозована чисельність населення смт. Романів визначена концептуально з урахуванням місця населеного пункту в системі розселення та можливих тенденцій подальшого економічного розвитку. Тому, враховуючи вище зазначене, перспективна чисельність населення на кінець розрахункового періоду (2040 р.) становитиме орієнтовно 10755 осіб.

в. №	Підпис і дата						2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
								20
	Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

### 3.2 Економічна діяльність та зайнятість населення

Важливим напрямом подальшого соціально-економічного розвитку смт. Романів є розвиток малого та середнього бізнесу. Система малого підприємництва є невід'ємною складовою сучасної ринкової економіки. Малий та середній бізнес здійснює значний та багатогранний вплив на економіку окремих міст та регіонів, їх соціальну сферу, комунальне господарство, інфраструктуру. Зростання малого підприємництва значною мірою визначає темпи розвитку економіки, її структурну трансформацію, сприяє насиченню ринку споживчими товарами та послугами. Посилюється значення малого бізнесу як джерела наповнення бюджету, що має безпосередній вплив на міський та регіональний розвиток.

В умовах реструктуризації господарства, коли вивільняється значна кількість зайнятих, мале підприємництво покликане виконувати важливі соціальні функції—створювати додаткові робочі місця; формувати новий суспільний прошарок підприємців-власників, чи так званий "середній клас".

Завдяки функціонуванню малого та середнього бізнесу зменшується тиск на місцеві та державний бюджети, що пов'язано із зниженням витрат на соціальний захист безробітних.

#### Територіальні ресурси

З метою визначення напрямків територіального розвитку населеного пункту та масштабів його можливого розвитку в генеральному плані проаналізовані територіальні ресурси, придатні для освоєння на перспективу.

В існуючих межах села є вільні території для розвитку сельбищної, рекреаційних та інших функціональних зон.

В генеральному плані також проаналізовані територіальні ресурси поза існуючими межами населеного пункту, на яких розміщені діючі підприємства (ферми), а також території для розміщення нового будівництва житлових та громадських будинків та нових виробничих зон.

Отже, генпланом передбачається розвиток смт. Романів в якості поселення з високим рівнем комфорту проживання і діяльності мешканців, привабливого для інвесторів, шляхом створення умов для виробничої і підприємницької діяльності. Функціонування нових об'єктів обслуговування та виробництва сприятиме зайнятості працездатного населення.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

21

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

### 3.3 Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту

У відповідності складу земельних угідь площа смт. Романів складає 1220,6050 га.

Генеральним планом передбачається зміна адміністративних меж і площі села до 1686,9538 га за рахунок введення в межі населеного пункту лісопарку, господарських дворів, паїв, ставка та городів.

### 3.4 Перспективна планувальна структура та функціональне зонування

Архітектурно-планувальна організація населеного пункту ґрунтується на загальних містобудівельних принципах проектування населених пунктів.

Планувальна структура смт. Романів визначена його місцем і роллю в загальній системі розселення, характером розташування виробничих об'єктів.

В населеному пункті сформовані основні функціональні зони:

- сільбищна зона, що складається з територій житлової забудови,
- громадських установ обслуговування, дитячих і спортивних майданчиків тощо;
- виробнича зона, яка включає виробничі і комунально-господарські підприємства;
- ландшафтно-рекреаційної території, що охоплює озеленені території загального користування (парки, сквери, набережні та прибережні території).

Містобудівною документацією пропонується наступний напрямок розвитку: упорядкування функціональних зон – сільбищної, виробничої та ландшафтно-рекреаційної зі збереженням їх планувальної структури, що склалась.

#### Сільбищна зона

Сільбищна територія складається з кількох планувальних житлових масивів.

Генеральним планом передбачається вдосконалення та впорядкування сільбищних утворень шляхом:

- утворення нових житлових масивів;
- реконструкції малоцінної забудови, а також добудови і надбудови житлових будинків;
- розміщення нового будівництва на вільних ділянках серед існуючої забудови;
- впорядкування прибудинкових територій в кварталах житлової забудови,
- ліквідація некапітальних будівель, сараїв і гаражів, що розташовані на ненормативній відстані до існуючої житлової забудови.

На територіях, які знаходяться в межах планувальних обмежень, розміщення житлової забудови (на перспективу) не допускається до усунення планувальних обмеж.

Підпис і дата	
в. №	

Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

22

### Житлова забудова

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню територій, визначених під нову забудову.

Проектним рішенням на перспективу передбачається садибна та багатоквартирна забудова на нових територіях та окремих вільних ділянках.

Загальна площа ділянок садибної забудови складає:

- територія, яка знаходиться в межах населеного пункту, із зміною цільового призначення – 157,58 га;

- територія, яка вводиться в межі населеного пункту, із зміною цільового призначення – 52,19 га;

Всього – 1276 садиб з присадибними ділянками площею від 0,10 до 0,15 га кожна та 5 багатоквартирних будинків.

Нові квартали садибної житлової забудови плануються на вільних територіях з можливістю надання земельних ділянок і жителям, що потребують відселення з санітарно-захисної зони кладовища виробництв, з прибережно-захисної смуги із врахуванням амортизації житлового фонду.

в. №						2341/06-10/18ЖИ - ПЗ		Арк
								23
Підпис і дата		Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

### Громадська забудова

Громадський центр населеного пункту є найважливішим структурним елементом, де концентруються заклади обслуговування, установи культурно-побутового призначення, а також проводяться масові громадські заходи.

На території нової забудови планується подальший розвиток і вдосконалення громадського центру, що сприятиме кращій організації культурно-побутового обслуговування, торгівлі, привабливості поселення та поліпшення комфортності середовища поселення. З цією метою генпланом пропонується розміщення нових об'єктів обслуговування, а саме:

- на півночі (в новому житловому кварталі) магазини змішаної групи товарів та дитячий садок на 120 місць;
- на півночному-заході (в новому житловому кварталі) магазини змішаної групи товарів;
- на заході (в новому житловому кварталі) кафе;
- будівлю гончарного цеху пропонується реконструювати під магазин промислових товарів;
- в центрі населеного пункту передбачається фізкультурно-оздоровчий комплекс (ГЧ п.3.5);
- на південно-східній частині населеного пункту передбачається – дитячий садок, стадіон та магазин змішаної групи товарів (в новому кварталі).

Об'ємно-просторова композиція громадського центру, реконструкція об'єктів обслуговування і розміщення нових має базуватися на містобудівних особливостях планувальної структури, що склалася та масштабу забудови поселення. Деталізація об'ємно-просторової композиції центральної частини смт. Романів повинна знайти відображення на наступних стадіях проектування.

Номенклатура та місткість установ культурно-побутового обслуговування генпланом приймається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з розрахунку перспективної чисельності населення смт. Романів.

Розрахунок місткості об'єктів обслуговування на розрахунковий період генплану наводиться в таблиці – 5.

Конкретизація об'єктів обслуговування і уточнення їх розміщення буде визначатися на наступних стадіях проектування.

При розміщенні об'єктів громадського обслуговування необхідно враховувати забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до них (згідно постанови КМ № 863 від 4.06.2003 р.), що визначається на наступних стадіях проектування.

Підпис і дата	
В. №	

Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

24

**РОЗРАХУНОК УСТАНОВ І ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ НА КІНЕЦЬ  
РОЗРАХУНКОВОГО ПЕРІОДУ**

Таблиця 5

Назва закладів	Один. виміру	Розрахункова норма	Заг. вміст., зумовлена розрахунк. нормою	Прийнято проектом	Площа земельної ділянки, га	В тому числі розміщуються	
						Існуючі	Проектні
1	2	3	4	5	6	7	8
Дитячий навчальний заклад	місць	60% забезпеч. дітей віком 1-2 роки, 100% забезпеч. дітей віком 3-5(6) років	530	530	1,3	300	240
Романівська гімназія	місць	100% забезпеч. дітей віком до 15 років	1506	-	5,9	1550	-
Романівська дитячо-юнацька спортивна школа	% від загальної кількості школярів 4-8 класів	2,3%	35	-	0,15	295	-
Будинок дитячої творчості	% від загальної кількості школярів 4-8 класів	3,3%	50	-	0,16	98	-
Центр розвитку дитини	Місць	100% забезпеченість дітей віком 3-5(6) років	200	-	0,6	125	-
Технічний ліцей	Учні	75 м <sup>2</sup> на 1 учня	300	-	0,97	300	-
Спортивно- оздоровчий комплекс	м <sup>2</sup> загальної площі	90	-	90	0,2	-	90
Стадіон	га	0,1 на 1000 жителів	1,08	2	2	2,2	1,8
Лікарня	ліжко	6,9 ліжок на 1 тис. жит.	75	-	4,7	92	-
Ветлікарня	Об'єкт	1-15 га	1	-	1,6	1	-
Красзнавчий музей	Об'єкт	За завданням на проектування	1	-	0,2	1	-
Кінотеатр	місць	12-25 на 1 тис. жителів	160	-	0,15	160	-
Аптека	Об'єкт	0,143, 0,2 га на 1 об'єкт	2	-	0,4	2	-
Готель	місць	4,8 на 1 тис. жителів	52	-	0,2	60	-
Ринок	м <sup>2</sup> торгової площі	24-40 на 1000 жителів	430	-	0,8	430	-
Баня	Помивочних місць	7, 0,2-0,4 га на об'єкт	75	-	0,4	75	-
Магазин промислових товарів	м <sup>2</sup> торгової площі	165 на 1000 жителів	1775	-	0,2	-	1775

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

25

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

## Продовження таблиці 5

Назва закладів	Один. виміру	Розрахункова норма	Заг. вміст., зумовлена розрахунк. нормою	Прийнято проектом	Площа земельної ділянки, га	В тому числі розміщуються	
						Існуючі	Проектні
1	2	3	4	5	6	7	8
Пошта	Об'єкт	0,16 на 1000 жителів	2	-	0,5	2	-
Банк	Операційна каса	1 операційна каса на 10-30 тис. чол.	1	-	1	4	-
Центр зайнятості	Об'єкт	60-40 м <sup>2</sup> на 1 об'єкт	1	-	0,60	1	-
Суд	Робоче місце	0,15 га на об'єкт при 1 судді	1	-	0,15	1	-
Прокуратура	Робоче місце	1 на 10 тис. чол.	1	-	0,15	1	-
Школа-інтернат	Об'єкт	70 м <sup>2</sup> на 1 учня	1	-	3,8	1	-
Будинок культури	місць	30-40 на 1000 осіб	430	-	0,25	430	-
Бібліотека	тис. один. зберіг	0,5-1,0	5,4	-	0,3	5,4	-
Культова споруда	Об'єкт	-	-	-	2,65	6	-
Магазин змішаної групи товарів	м <sup>2</sup>	120 м <sup>2</sup> торгової площі на 1000 жит.	1300	480	5,4	2880	480
Кафе	місць	7 пос. місць на 1000 жителів	75	25	1,5	150	50
Будинок побуту	роб. місць	2-3 робочих місця на 1000 жит.	32	-	0,5	32	-
Селищна рада	Об'єкт	За завданням на проектування	1	-	0,50	1	-
Пожедепо	га	0,6-1,0 га при к-ті 8-20 тис. осіб	0,6	0,6	0,9	0,3	0,6

Підпис і дата

в. №

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

26

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата



### Виробнича зона

В межах існуючої території населеного пункту знаходяться об'єкти сільськогосподарського та виробничого значення, а саме: 3 деревообробних підприємства (вул. Шевченка, північна частина населеного пункту та вул. Путіліна), деревообробний цех (вул. Житомирська, 111), підприємство по випалюванню вугілля (західна околиця населеного пункту), асфальтний завод (західна околиця населеного пункту (не діючий)), гончарний цех (вул. Прогресівська (не діючий)), 5 пилорам (провулок Путіліна, південно-західна околиця населеного пункту, південна околиця населеного пункту, вул. Заводська, Небесної сотні), маслозавод (вул. Менделєєва, 8), меблева фабрика (вул. Менделєєва, 17), склозавод (вул. Заводська та вул. Жовтнева (не діючий)), 3 автотранспортних підприємства (вул. Небесної сотні, вул. Заводська, вул. Путіліна (південно-західна околиця)), підприємство по виготовленню паркету (вул. Заводська, 26), хлібзавод (вул. Заводська, 18), молочно-тваринницька ферма (північна та західна околиці населеного пункту (не діючі)), вівце тваринницька ферма (північно-східна околиця населеного пункту (не діюча)), тракторний стан (західна околиця населеного пункту), корівник до 200 голів (західна околиця населеного пункту), конюшня (західна околиця населеного пункту), Тік (вул. Прогресівська), автомайстерня (вул. Прогресівська), гараж (провулок Путіліна), машинно-тракторна майстерня (провулок Путіліна, 6).

Інші об'єкти виробництва в межах населеного пункту відсутні.

На перспективу генпланом передбачаються інвестиційні ділянки IV-V класу шкідливості в північній частині населеного пункту та в південно-східній.

Об'єкти, які відносяться до IV-V класу шкідливості із СЗЗ 50-100 метрів визначаються згідно ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

### Комунально-господарські об'єкти

До комунальних об'єктів на території населеного пункту входять території артезіанських свердловин, із насосними та станціями водопідготовки, водонапірних веж, підземних водосховищ, малих очисних споруд поверхневих стоків на території виробничих підприємств та фермерського господарства, очисних споруд господарсько-побутових стоків, каналізаційних насосних та інше.

На території населеного пункту розташовано 2 діючими кладовищами (пров. Путіліна, вул. Шевченка) та 2 закритими кладовищами (південно-східна околиця населеного пункту, вул. Б. Хмельницького).

Проектом передбачено нову житлову забудову для відселення жителів, будинки яких потрапляють до СЗЗ. Також необхідно, у першу чергу, забезпечити централізоване водопостачання до житлових будівель, які потрапляють в санітарну зону від кладовищ.

Полігон побутових відходів знаходиться за межами населеного пункту і шкідливого впливу на житлову забудову не чинить.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

27

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

### Ландшафтно-рекреаційні території

В розділі генерального плану смт. Романів зроблено опис ландшафтно-рекреаційної території. Зелені насадження в прибережно-захисній зоні річки Лісна та річки Грабарка, а також інші елементи природного ландшафту формують частину відкритих просторів, які жителі населеного пункту можуть використовувати для короткочасного та тривалого відпочинку. Дані зелені насадження покращують екологічний стан населеного пункту та створюють красиві пейзажі із житловою та громадською забудовою.

Генеральним планом запроектовано зону відпочинку (ГП п. 14.3 та 14.4), пляжну зону (ГП п.14.6), та ландшафтний парк, що розташовані на землях рекреаційного призначення із загальною площею 115,7 га.

### **3.5 Система озеленення та благоустрою**

#### Озеленені території населеного пункту

В межах смт. Романів зелені насадження загального користування представлені ділянками природного ландшафту в різних частинах населеного пункту та озелененими ділянками повздовж прибережних смуг річок.

Згідно з містобудівними нормативами для розрахункової чисельності населення 10755 жителів при нормі 13 м<sup>2</sup>/особу, площа озелених територій загального користування повинна становити 13,9815 га. За генеральним планом 280,9290 га.

Разом з тим, в існуючих озелених смугах пропонуються заходи для покращення стану зелених насаджень шляхом чистки дерев, обрізки сухих та хворих гілок, санітарної рубки пошкоджених і всихаючих дерев, а також посадка нових рослин, дерев і чагарників. Належний догляд за станом існуючих насаджень, їх відновлення та посадка нових сприятимуть покращенню екологічного стану середовища і привабливості села.

Для формування цілісної системи озеленення площі озелених територій загального користування генпланом передбачається облаштування озелених коридорів вздовж берегової смуги ставків зеленими насадженнями.

В санітарно-захисних зонах на виробничих та комунально-складських територіях передбачається організація спеціального озеленення. За генеральним планом 195,6950 га.

На вулицях, вздовж головних автодоріг, пропонується озеленення для забезпечення мешканців від пилу, шуму, відпрацьованих автомобільних газів, а також безпеки руху транспорту і пішоходів.

#### Благоустрій населеного пункту

Для поліпшення комфортності середовища поселення та покращення його естетичного вигляду генпланом пропонується:

- впорядкування прибудинкових територій в кварталах житлової забудови з розчищенням дворів від "завалів" хламу і залишків колишніх споруд;

Підпис і дата	
в. №	

Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

28

- ліквідація аварійних та неестетичного вигляду будівель комор, сараїв і гаражів;
- комплексне впорядкування та реконструкція окремих будівель і споруд (насамперед, об'єктів громадського призначення);
- комплексний благоустрій всієї території села з розміщенням елементів благоустрою, малих архітектурних форм, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення.

В кварталах житлової забудови, де дитячі майданчики відсутні, необхідно облаштувати комплексні майданчики для ігор дітей і відпочинку дорослих.

### 3.6 Доступність маломобільних груп населення

На території населеного пункту повинні бути передбачені умови безперешкодного і зручного пересування МГН до будинків, по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон (парки, сквери тощо) з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12:2018, ДБН Б.2.2-40:2018, ДБН В.2.3-15. Система засобів орієнтації для людей з вадами зору та інформаційної підтримки повинна бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для МГН.

Ширина шляху руху на доріжках при зустрічному русі інвалідів на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,8 м з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів.

Поздовжній уклон шляху руху, по якому можливий проїзд інвалідів на кріслах-колясках, не повинен перевищувати 5 %. При влаштуванні з'їздів із тротуару біля будинку та в затінених місцях допускається збільшувати поздовжній уклон до 10 % на протязі не більше 10 м.

Поперечний уклон шляху руху слід приймати в межах 1-2 %.

Висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці необхідно приймати не більше 0,05 м.

Висота бортового каменю в місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озелених 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 розмішувати 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 крупноструктурних 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.

При потребі входи у приміщення громадської забудови необхідно облаштувати пандусом чи іншим пристроєм, що забезпечує підйом осіб з інвалідністю на рівень входу в будинок, а відтак до рівня 1-го поверху чи ліфтового холу.

В ідеальному варіанті пандус повинен примикати до сходів головного входу.

Рекомендовані ухили пандуса повинні бути: фронтальний – 1:12, бічні – 1:10.

Висота бордюрного каменя в найнижчому місці 2,5-4,5 см.

Підпис і дата	
в. №	

Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

29

### 3.7 ТРАНСПОРТ І ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

#### 3.7.1 Автомобільні дороги

Романів – селище міського типу в Україні, районний центр Романівського району Житомирської області. Є одним з найбільших селищ міського типу і взагалі населених пунктів (13-й населений пункт за кількістю мешканців) у Житомирській області. Розташоване приблизно за 11 км від залізничної станції Разіне на лінії Шепетівка - Бердичів та за 70 км від обласного центру – міста Житомира.

Через територію смт проходять дороги:

- територіального значення Т-06-18 "Залужне – Романів";
- обласного значення О-06-19-29 "Романів(Т-06-18 через Мар'янівку) – Лісна Рудня – Межирів (Т-06-01)".

Переважає більшість вулиць з твердим покриттям (щебінь, камінь, асфальт), деякі проїзди – ґрунтові.

Транспортний зв'язок з іншими населеними пунктами здійснюється автобусними маршрутами, а також особистим індивідуальним транспортом.

#### Проектні пропозиції

З метою забезпечення безпеки руху на ділянці автомобільної дороги в межах смт Романів генпланом пропонується влаштування тротуарів (пішохідних доріжок) по всій довжині зі сторони забудови.

#### 3.7.2 Вулична мережа

Подальший розвиток населеного пункту потребує реконструкції існуючої вуличної мережі з влаштуванням нормативних габаритів поперечного профілю.

Генпланом прийнята класифікація вуличної мережі населеного пункту, виходячи із сформованої транспортно-планувальної структури вулиць і доріг:

- **головні вулиці** – вул. Небесної сотні, Житомирська, Графа Ілінського ширина вулиці в червоних лініях 25 м. Вулиці С. Лялевича, Жовтнева, Путіліна, Мар'янівська, Шевченка, Заводська мають ширину вулиці в червоних лініях 15 м, ширина проїзної частини – 5,5 м, велосипедних доріжок – 1,5 м, тротуарів – 1,5 м.

- **житлові вулиці**, до них відносяться усі інші існуючі вулиці із новими проектними Проектна – 1-39. Ширина вулиць в червоних лініях прийнята 15м. Ширина проїзної частини – 3,5-5,5 м, тротуарів – 1,0 м.

		проектними Проектна – 1-39. Ширина вулиць в червоних лініях прийнята 15м. Ширина проїзної частини – 3,5-5,5 м, тротуарів –1,0 м.							
	Підпис і дата								
в. №								2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
									30
		Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

Технічні параметри існуючих житлових вулиць відповідають визначеній категорії – ширина існуючої смуги руху транспорту 3,0 – 5,5 м, пішохідний тротуар відсутній. Генеральним планом передбачається розширення проїзної частини вулиці до 5,5 м. (якщо проїзна частина менше 5,5 м, то передбачаються роз'їзні майданчики) з влаштуванням тротуарів 1,0 – 1,5 м. В кварталі нової житлової забудови пропонуються нові вулиці даної категорії, які забезпечують зручний рух транспорту та пішоходів.

Тупикові проїзди довжиною не більше 150 м і закінчуються розворотними майданчиками не менше 12х12 (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, п. 6.1.27).

На кресленні "Схема вулично-дорожньої мережі та зовнішнього транспорту" (див. лист ГП-6) в масштабі 1:5000 показані поперечні профілі вулиць, доріг і проїздів, прийняті генпланом смт. Романів.

Проїзди забезпечують рух транспорту та пішоходів в житлових кварталах існуючої садибної забудови. Ширина проїзної частини – 5,5 м.

Внутрішній автобусний маршрут загального користування для забезпечення транспортного зв'язку між існуючим та проектним житловими кварталами населеного пункту не передбачається.

По лінії маршрутів громадського транспорту проектною пропозицією передбачено влаштування нових зупинок громадського транспорту з критими павільйонами, з дотриманням нормативних радіусів пішохідної доступності, див. аркуш ГП-6.

Зберігання власного автотранспорту жителями садибної забудови населеного пункту здійснюється на власних присадибних ділянках. Для тимчасового зберігання автотранспорту біля закладів обслуговування та комунального значення (кладовища) передбачено розташування автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів згідно з нормативними вимогами.

Генеральним планом передбачаються пропозиції по вдосконаленню транспортної та вулично-дорожньої мережі смт. Романів з розширенням покриття проїзних частин асфальтобетоном, влаштуванням тротуарів, освітленням вулиць, облаштуванням відкритої системи відведення поверхневих вод (водовідвідні канали та лотки, водопропускні труби).

### 3.7.3 Організація руху транспорту і пішоходів

Планувальна структура вулично-дорожньої мережі запроектована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку села і забезпечує:

- зручні зв'язки сельбищної зони з комунальними територіями, виробничою зоною і зоною відпочинку;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

		<p>Планувальна структура вуличної мережі запроєктована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку села і забезпечує:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- зручні зв'язки сельбищної зони з комунальними територіями, виробничою зоною і зоною відпочинку;</li><li>- необхідні швидкості руху;</li><li>- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.</li></ul>										
Підпис і дата												
в. №							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ				Арк	
											31	
		Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

Основні параметри плану поперечного і повздовжнього профілів вулиць, доріг та проїздів прийняті відповідно до рекомендації ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів». Типові поперечні профілі вулиць відображені на кресленні ГП-6.

Розрахункова швидкість транспорту по вулицях, проїздах в межах населеного пункту прийнята 30-40 км/год.

Рух транспортних засобів вулицями населених пунктів регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято не менше 10 м по краю проїзної частини, а в умовах реконструкції – 6 м.

В відповідності з вимогами по безпеці руху дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м. від бордюру до краю дорожньої зони на висоті 2 м. У місцях пішохідних переходів наносяться на проїзну частину розмітку типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

На проїзну частину наноситься осьова лінія, яка розділяє протилежні напрямки руху. Дорожня розмітка наноситься морозостійкою нітрофарбою по ДСТУ 2587-94. Обладнання вулиць населеного пункту технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється відповідно до чинних державних стандартів і розробляється на наступних стадіях розроблення проектної документації.

Освітлення вулиць в населеному пункті виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні проїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Природне та штучне освітлення». Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях запроєктоване освітлення світильниками.

Внутрішні зв'язки будуть здійснюватись власним транспортом – автомобілями, велосипедами та ін. Перевезення дітей шкільного віку, здійснюються спеціалізованим транспортом – шкільним автобусом.

Автобусні зупинки влаштовуються в житлових районах з критими павільйонами в місцях посадки-висадки пасажирів та в місцях розвороту маршрутного транспорту. Ширина посадкового майданчика 1,5 м.

### 3.7.4 Споруди та підприємства для обслуговування транспортних засобів

Оскільки через територію населеного пункту проходить дорога Т06018 «Залужне – Романів», то вздовж неї розміщені різні споруди та підприємства для обслуговування транспортних засобів: АЗС, СТО, майстерні та гаражі.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

32

Зміна	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

#### 4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Містобудівною документацією передбачені напрямки розвитку інженерної інфраструктури смт. Романів з урахуванням змін меж населеного пункту, наявності на території ряду виробничих підприємств та стану навколишнього середовища.

##### 4.1 Водопостачання

###### Існуючий стан

На час складання містобудівної документації населений пункт забезпечений централізованим водопостачанням частково. Населення існуючої садибно-котеджної забудови та громадські споруди використовують для водопостачання існуючий водопровід та шахтові колодязі. Пожрезервуари та пожежгідранти відсутні.

На території населеного пункту розташовано 6 діючих свердловин, 15 водонапірних башт, 6 водозабірних споруд.

###### Проектні рішення

- повне обладнання запроектованих житлових та громадських будівель системою централізованого об'єднаного господарсько-питного водопостачання з кільцюванням по центральним вулицям та встановленням приладів обліку водоспоживання в будинках ;

- побудова артезіанських свердловин та водонапірних веж з облаштуванням біля свердловин зони санітарної охорони згідно ДБН В.2.5-74:2013, розділ 15 та СанПіН 2.2.4-171-10;

- побудова водопровідних насосних станцій з станціями водо-підготовки біля кожної артезіанської свердловини, для забезпечення води за хімічним і бактеріологічним складом, вимогам ДСТУ4808:2007 «Джерела централізованого питного водопостачання. Гігієнічні та екологічні вимоги щодо якості і води і правила вибирання»;

-встановлення пожежних гідрантів;

Кількість проектних майданчиків артезіанських свердловин для населеного пункту складає 5 шт. з яких :

- перша розташована по вул. Міжгірна, поряд з дитячим будинком;
- друга розміщена по вул. Проектна 8, поряд з проектним дитячим садком;
- третя – розташована по вул. Житомирська, на березі річка Лісна;
- четверта – розташована по вул. Проектна 27, біля нового житлового кварталу;
- п'ята – розташована по вул. Проектна 29, в новому житловому кварталі.

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013. Генеральним планом передбачається подавання води від артезіанських свердловин до магістральних кільцевих мереж централізованого водопроводу населеного пункту.

Підпис і дата

в. №

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

33

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

Свердловини розташовані з забезпеченням санітарної охоронної зони першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74:2013, СанПіН 2.2.4-171-10). Зона першого поясу радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2 розділ 15). Межі другого та третього поясів санітарної охоронної зони встановлюються з врахуванням санітарних і гідрологічних умов і визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Біля кожної свердловини передбачаються підвищувальні насосні станції із станціями водопідготовки.

Прийняття заходів по будівництву мереж водопроводу, насосних та очисних споруд водопостачання забезпечать надійний санітарний контроль за якістю та раціональним використанням питної води. Розрахункова середньодобова норма споживання води на одного мешканця житлової забудови складає – 210 л/добу (ДБН В.2.5 –64:2012 дод. А1, А2).

Розрахункова загальна добова витрата води на господарсько-питне водопостачання на поточний період складає 1611,96 м<sup>3</sup>/добу, з урахуванням перспективи розвитку населеного пункту витрата води складає – 2258,55 м<sup>3</sup>/добу.

Детальний гідравлічний розрахунок мереж водопостачання, необхідна кількість артезіанських свердловин та водоочисних споруд для населеного пункту буде вирішуватись на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

#### ВОДОПРОВІДНІ МЕРЕЖІ

Мережі об'єднаного господарського-питного протипожежного водопроводу прокладаються на глибині 1,4 м від поверхні землі і передбачаються із поліетиленових труб типу ПЕ-80 SDR9 S10 по ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Водопровідні колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів ТП 901-09-11.84.

## 4.2 Водовідведення

### Існуючий стан

Протяжність мережі централізованого водовідведення становить 16,5 км. Мережі централізованого водовідведення проходять по вулицях: Небесної сотні, Філатова, Сергія Лялевича, Путіліна, Папаніна, Медична, Польова, Заводська, Віля Надводнюка, Радзіховського, Жовтнева, пров. Трудовий, Шкільна. Перекачування каналізаційних стоків забезпечується трьома каналізаційно-насосними станціями. Розміщення каналізаційних стоків проводиться на очисних спорудах та на полях фільтрації, які розміщені за межами населеного пункту. Каналізаційні стоки у водні об'єкти не скидаються.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

34

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата



**Основні заходи, щодо вдосконалення та розвитку системи водовідведення населеного пункту:**

- побудова централізованої системи господарсько-побутової каналізації для існуючої і перспективної житлової забудови та громадських будинків;
- побудова локальних очисних споруд каналізаційних стоків для адміністративних будівель підприємств.

Водоочисна установка застосовується для біологічного очищення господарсько-побутових стоків та складається з установок глибокого біологічного очищення та фільтруючих колодязів. В результаті очистки стічних вод утворюються технічна вода і мінеральне добриво у формі стабілізованого надлишкового активного мулу.

Після очищення каналізаційних стоків, планується використовувати очищену воду для поливу.

Гідравлічний розрахунок системи господарсько-побутової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування.

Кожен житловий будинок забезпечується індивідуально очисними спорудами, продуктивністю  $1,0 \text{ м}^3/\text{доб}$ .

Добова кількість стоків в не каналізованих районах на одного жителя складає  $0,05 \text{ м}^3/\text{доб}$ . Загальна кількість стоків на поточний період складає  $7676 \times 0,05 = 383,8 \text{ м}^3/\text{доб}$ .

Добова кількість стоків в каналізованих районах на перспективу складає  $0,21 \text{ м}^3/\text{доб}$ . Загальна кількість стоків з урахуванням перспективи розвитку села складає  $10755 \times 0,21 = 2258,55 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

Проектним планом передбачено реконструкцію каналізаційних насосних станцій та очисних споруд.

### 4.3 Дощова каналізація

**Основні заходи, щодо вдосконалення та розвитку системи дощової каналізації населеного пункту:**

Передбачається здійснювати відведення дощових та талих вод з території благоустрою і доріг у смт. Романів по напірній каналізаційній мережі відведення поверхневих стічних вод.

З територій підприємств дощові та талі води відводяться на окремі локальні очисні споруди дощових вод, які розміщені в низьких точках рельєфу на територіях підприємств.

Після очищення дощові води перекачуються до скидання у водойми, або для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруд, розміри майданчика для їх розташування та умови скидання очищених дощових вод вирішується на стадіях проектування (стадія «Проект» і стадія «Робоча документація»). Гідравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування.

Підпис і дата	
в. №	

Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

Арк

35

## 4.4 Теплопостачання

Теплопостачання та гаряче водопостачання житлової забудови та громадсько-адміністративних будинків здійснюється від індивідуальних побутових генераторів тепла, які працюють основному джерелі тепла на твердому паливі. Централізоване теплопостачання житлових та громадських будівель генеральним планом не передбачається.

Джерелом теплопостачання об'єктів громадського обслуговування та підприємництва служитимуть індивідуальні паливні та котельні, обладнані сучасними котлами з високим коефіцієнтом корисної дії на твердому паливі.

Опалення садибної забудови приймається індивідуальним водяним від малогабаритних котлів, які працюють на твердому паливі. Приготування гарячої води може здійснюватися електричними водонагрівачами. При реконструкції і новому будівництві вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, при наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива і застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

## 4.5 Газопостачання

При розробленні розділу «Газопостачання», використані матеріали завдання на розробку генерального плану та нормативні документи: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В 2.5-20-2018 «Газопостачання».

По території населеного пункту проходять газопроводи середнього та високого тиску з врахуванням приєднаних територій.

На території населеного пункту розташовано 14 ГРП, від яких прокладено підземним та надземним способами газопроводи середнього та високого тиску.

Остаточний варіант газопостачання населеного пункту з врахуванням перспективної забудови буде вибрано після отримання ТУ на газопостачання.

Для обліку витрат газу у кожному будинку передбачається встановлення побутового лічильника газу, в теплогенераторних громадських будівель та виробничих об'єктів встановлюються лічильники для комерційного обліку витрат газу. Протяжність нових мереж буде встановлена при розробці проектної документації по газифікації нових кварталів.

### Укрупнені показники витрат природного газу населення:

Використання газу на опалення, гаряче водопостачання та приготування їжі на поточний період складає – 1,265 млн. м<sup>3</sup>/рік;

Використання газу на опалення, гаряче водопостачання та приготування їжі на одного жителя на проектний період складає – 2,687 млн. м<sup>3</sup>/рік.

#### 4.6 Санітарна очистка території

Для забезпечення належного санітарного стану території смт. Романів побутові відходи повинні видалятись по єдиній централізованій системі спеціалізованими підприємствами.

В смт. Романів вивезення побутових відходів здійснюється на підставі заявочної системи.

Послуги з вивезення побутових відходів надаються Романівським комунальним підприємством «Сервіс».

Графік вивезення побутових відходів, за винятком настання обставин непереборної сили, погоджується самостійно орендарями чи господарями житлових будинків та керівниками установ з організацією, яка надає відповідні послуги.

Об'єктами очистки являються: території домоволодінь, вулиці проїзди, об'єкти культурно-побутового призначення, територія різних підприємств та організацій, місця загального користування, громадська територія.

На території домоволодінь повинні бути виділені спеціальні майданчики для розміщення сміттєзбірників. Майданчик повинен бути відкритим, з водонепроникним покриттям та по бажанню обгороджений зеленими насадженнями. Тверді та вологі відходи вивозяться спеціальним транспортом.

Майданчики для збору побутових відходів повинні бути віддалені від житлових будинків, дитячих організацій, спортивних майданчиків та місць відпочинку населення на відстані не менше 20 метрів.

Біля всіх магазинів, кафе, в інших місцях загального користування повинні бути встановлені в достатній кількості урни. За утримання урн в чистоті відповідальність несуть підприємства та організації, за якими закріплена прилегла громадська територія.

В період листопаду опале листя необхідно вчасно прибирати. Зібране листя необхідно вивозити на спеціально відведені місця або на поля компостування. Спалювання листя на території житлової забудови, в скверах та парках забороняється.

Великогабаритні та ремонтні відходи у складі побутових відходів мають збиратися окремо від інших видів побутових відходів.

Небезпечні відходи у складі побутових відходів збираються окремо від інших видів побутових відходів, а також мають відокремлюватися на етапі збирання чи сортування та передаватися спеціалізованим підприємствам, що одержали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами.

Перевезення побутових відходів здійснюється спеціально обладнаними транспортними засобами.

Захоронення побутових відходів дозволяється тільки на спеціально обладнаних для цього полігонах/звалищах.

Термічне оброблення (спалювання) побутових відходів дозволяється лише на

Підпис і дата							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
								37
в. №	Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

спеціально призначених для цього підприємствах чи об'єктах.

Відповідно до таблиці 11.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» питомі норми накопичення побутових відходів на 1 людину на рік складають 300 кг.

Кількість побутових відходів від існуючого населення становить:  $7676 \times 300 = 2302,8$  т/рік або 6,3 т/добу.

Кількість побутових відходів на перспективу буде:  $10755 \times 300 = 3226,5$  т/рік або 8,84 т/добу.

Площа ділянки, яку необхідно виділити на такий обсяг ТПВ визначається відповідно до таблиці 11.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» 0,02 га на 1000 т відходів на рік і становить  $0,046 \times 20 = 0,921$  га.

#### 4.7 Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів в смт. Романів Житомирської області розроблено відповідно до завдання на розроблення генерального плану населеного пункту, ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Категорія надійності електропостачання – II, III.

Навантаження житлового фонду громадських будівель і комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Електропостачання смт. Романів Житомирської області здійснюється від ПЛ-10 кВ «Тевеліївка», «Нивна», «Ч. Хатки», «Корчівка», «КТП-282», «Агробуд», «Врублівка», «Прогрес», «В. Козара» ПС 110/35/10 «Романів» потужністю 10 МВА та ПС 35/10 «Дзержинськ» потужністю 2\*2,5 МВА.

Електропостачання смт. Романів здійснюється від 39-ти трансформаторних підстанцій загальною потужністю 7,591 МВА.

Стан електричних мереж по яким здійснюється електропостачання даного населеного пункту є задовільним.

Кількість спожитої енергії за рік:

- існуючих – 6140800 кВт. год/рік
- на перспективу – 8604000 кВт. год/рік

Розрахункова потужність існуючих споживачів – 9978,8 кВт.

Розрахункова потужність проектних споживачів – 13981,5 кВт.

		Розрахункова потужність існуючих споживачів – 9978,8 кВт. Розрахункова потужність проектних споживачів – 13981,5 кВт.						
	Підпис і дата							
в. №							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
								38
		Зміна	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	

Навантаження житлового фонду, громадських будівель та комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

У зв'язку із збільшенням площі житлового фонду за рахунок передбачення в генеральному плані нового будівництва, забезпеченням більшої кількості житла, в т. ч. за рахунок збільшення енергооснащення будинків, а також розширення мережі культурно-побутового обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання села, проектом пропонується:

- електропостачання існуючих споживачів села буде здійснюватися по існуючих та проектних мережах 10 і 0,4 кВ;
- в процесі експлуатації необхідно виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій та мереж 10 і 0,4 кВ;
- будівництво нових трансформаторних підстанцій та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на розрахунковий період, розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішується при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Проектом передбачається повторне заземлення нульового проводу мережі 0,4 кВ. Внутрішні мережі будинків передбачено виконати за типовими та індивідуальними проектами. Облік електроенергії індивідуальних житлових будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках (ступінь захисту IP54) на зовнішніх стінах будинків.

Світильники передбачаються типу ЖКУ-250 та РТУ-125 на металевих опорах.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично від щитів низької напруги ТП 10/0,4 кВ.

Проектом передбачається живлення світлових показників "ПП", що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії в громадських будівлях і комунальних спорудах передбачається виконати електронними лічильниками, що встановлюються у ВРУ. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати самонесучим ізолюваним проводом з ізолюваним нульовим проводом на опорах мережі 0,4 кВ і кабельними.

Основні положення, які прийняті в даному генеральному плані, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання населеного пункту.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

39

Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

## 5. ЗАХОДИ З ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки території розроблена на основі генерального плану смт. Романів.

Інженерна підготовка території населеного пункту передбачається з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовки території для будівництва на ній об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків і включає схему інженерної підготовки, розроблену за принципом максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

При розробленні схеми інженерної підготовки території за основу було прийнято існуючі відмітки по дорогах з капітальним покриттям та існуючих будівель і споруд населеного пункту. Задля виконання нормативних ухилів містобудівною документацією передбачено земляні роботи по підсипанню чи зрізанню ґрунту.

Проектними рішеннями передбачається:

- вертикальне планування та організація поверхневого стоку;
- будівництво локальних очисних споруд поверхневих стоків на території виробничих підприємств та фермерських господарств;
- забезпечення проектних відміток у точках перетину вулиць і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення відомості в плані та профілі,

При виконанні схеми вертикального планування населеного пункту повздовжні ухили вулиць передбачено з дотриманням вимог нормативних документів.

Поперечні профілі вулиць передбачено міського типу з бордюром, шириною проїзної частини від 3,0 (з урахуванням роз'їзних майданчиків) до 7,0 м та тротуарами 1,0-1,5 м.

Водовідвід по вулицям населеного пункту запроектований закритого типу з відводом поверхневих вод в дощеприймальні колодязі в понижених місцях, далі в дощову каналізаційну мережу, а потім на насосні станції та на очисні споруди.

По вулицях населеного пункту запроектоване асфальтобетонне покриття різних типів в залежності від призначення вулиці чи проїзду.

Смт. Романів розташований в південно-західній частині Житомирської області, на берегах річки Лісна та впадаючого в неї струмка Грабарка.

Протяжність річки Лісна в межах населеного пункту – 4,1 км, а струмка Грабарка – 1,8 км.

Заплава річки Лісна та струмка Грабарка піщано-суглиниста з мулом, місцями заболочена, заросла травою та рідкими чагарниками. Рівень ґрунтових вод в заплаві високий.

Струмок Грабарка – це невеликий водотік з шириною русла до 1,0 м та глибиною води 10-20 см, заболочений.

Заплава струмка Грабарка зрита, потребує рекультивациі.

Підпис і дата

В. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

40

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

Враховуючи перспективи розвитку населеного пункту передбачений комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки території:

- регулювання русла р. Лісна та струмка Грабарка;
- благоустрій існуючих водоймищ, організація пляжу;
- заходи по боротьбі з підтопленням;
- рекультивація кар'єрів та ліквідація заболоченості.

Для створення та підтримання сприятливого водного режиму річки та струмка, покращення санітарно-гігієнічного стану населеного пункту, проектом передбачається комплекс заходів по регулюванню, які можна об'єднати в наступні групи:

- культуртехнічні роботи: розчистка територій заплав від сухостою, хмизу, побутового сміття;
- покращення та регулювання водного режиму; відвід застійних поверхневих вод; пониження рівня ґрунтових вод; заглиблення русла.

Для ліквідації заболочених земель, а також в декоративних цілях генпланом передбачається благоустрій водоймищ на заболочених територіях населеного пункту, шляхом розчистки низовин до необхідної мінімальної нормативної глибини.

Вийнятий ґрунт використовувати для підсипки понижених територій. Для створення зеленої зони навколо водойм, а також з метою боротьби з ерозією ґрунту, передбачається проведення агролісомеліоративних заходів, до яких відносяться висадка деревної та чагарникової рослинності на схилах ставків та балок, річки Лісної та струмка Грабарка.

При використанні територій з високим рівнем ґрунтових вод під забудову житловими та громадськими будівлями необхідно понизити рівень ґрунтових вод на глибину не менше ніж на 2,0 м.

При використанні підтоплених територій під парки, сквери та ін. зниження рівня ґрунтових вод рекомендується здійснити на глибину не менше 1,0 м.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

41

Зміна	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## 6. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці генерального плану села враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, НАПБ А. 01-001-14 „Правила пожежної безпеки в Україні”.

Проектом передбачаються спеціальні протипожежні заходи:

- житлова забудова, що формується, розділяється системою доріг та тротуарів;
- тупикові проїзди житлових кварталів запроектовані завдовжки не більше 150 м і закінчуються поворотними майданчиками, які забезпечують можливість розвороту пожежних машин;
- будівництво пожежних депо у відповідності до норм ДБН Б.2.2-12-2019;
- дотримання нормативних відстаней між будинками та спорудами;
- проектування пожежних гідрантів (див. ГЧ -7)
- запроектовано проїзди, майданчики з твердим покриттям, пірси для забору води пожежними автомобілями до ставків та водойм.

Пожежне депо на 2 машини передбачено по вул. Проектна 38 (ГЧ-5 п.7.10), що розташоване згідно розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 3 км по дорогах загального користування та обслуговуватимуть виробничі та житлові зони території населеного пункту по дорогах з твердим покриттям.

Зовнішнє гасіння пожежі передбачається від пожежних гідрантів, які розташовуються по вулицях населеного пункту на віддалі до 150 метрів один від одного.

Пожежні гідранти передбачено уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині.

Розміщення пожежних гідрантів на водопровідній мережі для зовнішнього пожежогасіння будь-якої будівлі, споруди або її частини, що обслуговуються даною мережею, за умови прокладання рукавних ліній по дорогах із твердим покриттям, повинно забезпечуватись:

- від одного гідранта при витраті води до 15 л/с включно;
- не менше ніж від двох гідрантів при витраті води на зовнішнє пожежогасіння більше 15 л.

У місцях розташування пожежних гідрантів встановлюються світлові покажчики «ПВ», згідно з ГОСТ 12.009-83 (на опорах зовнішнього освітлення).

Внутрішнє гасіння пожежі житлових будинків не передбачається.

Протипожежні потреби для кожної зони, існуючих і запроектованих об'єктів визначаються на стадії розробки спеціалізованої схеми відповідно до розрахункової чисельності населення, категорії виробництва та ступеню вогнестійкості будівель.

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

42

Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата



## 7. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

**Термін дії генерального плану – безстроковий.** Для визначення основних економічних показників та показників територіального розвитку населеного пункту, розрахунки в генеральному плані велися на терміни –20 років.

Проектні рішення Генерального плану смт. Романів є підставою для розроблення плану зонування населеного пункту, детальних планів окремих житлових кварталів, транспортних вузлів, громадських центрів, а також територіальних і галузевих схем розміщення окремих видів будівництва, розвитку транспортної, інженерної і соціальної інфраструктур.

План зонування території розробляється на основі затвердженого генерального плану смт. Романів з метою визначення умов та використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

План зонування території виконувати з дотриманням Закону України «Про регулювання містобудівної документації» та ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Зонування здійснювати з дотриманням вимог:

- урахування рішень затвердженого генерального плану щодо планування і забудови території;
- виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- установа для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
- узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інші зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
- відображення меж прибережно-захисних смуг.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях селищної ради протягом 30 днів з дня його подання.

		<p>- відображення меж прибережно-захисних смуг.</p> <p>План зонування території затверджується на пленарних засіданнях селищної ради протягом 30 днів з дня його подання.</p>						
	Підпис і дата							
в. №							2341/06-10/18ЖИ - ПЗ	Арк
								43
	Зміна	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

## 8. ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Для реалізації рішень, прийнятих в генеральному плані, необхідно встановити перелік та черговість заходів, які сприяють його ефективній реалізації.

При цьому обов'язково необхідно врахувати, що розміщення нового громадського житлового, комунального, фермерського та промислового будівництва, розвиток (розбудова або реконструкція) інженерно-транспортної або соціальної інфраструктури будуть ефективними лише при наявності відповідної, заздалегідь розробленої проектної документації, на основі якої повинні будуть здійснюватися відводи нових земельних ділянок або заходи по будівництву в районах реконструкції. Крім того, на території населеного пункту необхідно здійснити ряд першочергових та невідкладних заходів, які відображені у відповідних інженерних розділах, і реалізацію яких також необхідно забезпечити на основі відповідної проектної документації.

Організаційне забезпечення реалізації генерального плану має здійснюватись спеціально уповноваженим органом виконавчої влади, до компетенції якого віднесено контроль процесу містобудівного розвитку.

*До заходів, які забезпечуватимуть реалізацію генерального плану, відносяться:*

- розроблення на всю територію населеного пункту (в перспективних межах) плану зонування території (М 1:2000) та детальних планів території (М 1:500-1:2000) для інвестиційно-привабливих територій;
- розроблення проекту землеустрою для встановлення нової межі населеного пункту на основі затвердженого генерального плану населеного пункту;
- розроблення проектів освоєння промислової території при умові зміни економічної діяльності підприємства або під розроблення підприємств малого бізнесу;
- розроблення та затвердження проекту встановлення прибережної захисної смуги із урахуванням містобудівних рішень, прийнятих в генеральному плані;
- розроблення програми розвитку в населеному пункті рекреаційної інфраструктури, зон відпочинку, тощо;
- розроблення комплексної схеми благоустрою населеного пункту, яка б включала в себе: визначення територій для облаштування дитячих майданчиків та майданчиків відпочинку, оформлення населеного пункту малими архітектурними формами, розроблення комплексного проекту благоустрою паркових зон та ін.;
- розроблення документації по реконструкції існуючих та будівництву нових інженерних мереж населеного пункту;
- розроблення проектної документації для розвитку вуличної мережі населеного пункту;
- розроблення проектів інженерних споруд;
- розроблення та впровадження проекту водозабірних споруд та водопровідних мереж населеного пункту;
- розроблення проектів інженерної підготовки;

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ПЗ

44

Зміна	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

- розроблення плану санітарного очищення населеного пункту та вирішення питання придбання техніки спеціального призначення;
- розроблення схеми благоустрою санітарно-захисних зон;
- розроблення схеми благоустрою населеного пункту;
- розроблення розділу стратегічної екологічної оцінки.

Сільська рада та її виконавчі органи, мають керуватися генеральним планом під час:

- **підготовки** обґрунтованих пропозицій щодо подальших рішень пов'язаних зі змінами меж населеного пункту;
- **вирішення** питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- **вирішення** питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;
- **організації** проведення грошової оцінки земель;
- **розроблення** і затвердження місцевих містобудівних програм та програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- **організації** роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій, незалежно від форм власності, на стан довкілля;
- **узгодження** питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- **встановлення** на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

# 9. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СМТ РОМАНІВ

52

Ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 20 р.
1	2	3	4	5
1.	Населення, всього	осіб	7676	10755
2.	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	1220,6050	1686,9538
	у т. ч. житлової забудови			
	садибна	га	82,2610	209,7700
	блокована	га	-	-
	багатоквартирна	га	2,5000	4,5000
	Громадська забудова, всього:	га	44,1471	50,7585
	Виробнича, всього:	га	24,0695	121,9045
	Товарне сільськогосподарське виробництво, всього:	га	-	-
	Комунальна, всього:	га	10,9000	15,6551
	Складська, всього:	га	-	14,1416
	Транспортна інфраструктура, всього		109,1023	127,5286
	в т.ч. вулично-дорожня мережа	га	107,1013	125,5275
	зовнішній транспорт (територія залізниці)	га	-	-
	Інженерна інфраструктура	га	0,5716	0,5716
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього		227,6757	473,6231
	у т.ч. загального користування	га	63,1797	277,5309
	спецпризначення	га	164,4960	195,6950
	лісів	га	-	-
	Рекреаційного призначення	га	-	3,3981
	Водні поверхні, всього:	га	34,1000	49,0809
	Сільськогосподарські угіддя, всього:	га	469,2788	78,7439
	Інші території	га	-	542,6771
3.	Житловий фонд, всього:			
	садибна	садиб	855	2131
	блокована	квартир	8	8
	багатоквартирна	квартир	525	725
4.	Нове житлове будівництво, всього:			
	садибна	садиб	-	1276
	блокована	квартир	-	-
	багатоквартирна	квартир	-	200
5.	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Дитячий навчальний заклад	місць	300	240
	ЗОШ I-III ст.	місць	1550	460
	Заклади торгівлі	м <sup>2</sup>	2880	480
	Лікарня	Об'єкт	1	-
	Пожежне депо	Об'єкт	1	1

2341/06-10/18ЖИ - ТЕП

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив		Гарнага			
Перевірів		Самойленко			
Нач. відділу		Гарнага			
Н. контроль		Король			

Склад проекту

Стадія	Арк.	Аркушів
	1	2
Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		

Замінв. №

Підпис і дата

інв. №

Ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
1	2	3	4	5
	Романівська дитячо-юнацька спортивна школа	місць	295	-
	Будинок дитячої творчості	місць	98	-
	Центр розвитку дитини	місць	125	-
	Технічний ліцей	місць	300	-
	Спортивно-оздоровчий комплекс	м <sup>2</sup>	-	90
	Стадіон	га	2,2	1,8
	Ветлікарня	Об'єкт	1	-
	Музей	Об'єкт	1	-
	Кінотеатр	Об'єкт	1	-
	Аптека	Об'єкт	2	-
	Готель	місць	60	-
	Ринок	м <sup>2</sup> торгової площі	430	-
	Баня	місць	75	-
	Магазин промислових товарів	м <sup>2</sup> торгової площі	-	1775
	Пошта	Об'єкт	2	-
	Банк	Об'єкт	4	-
	Центр зайнятості	Об'єкт	1	-
	Суд	Об'єкт	1	-
	Прокуратура	Об'єкт	1	-
	Школа-інтернат	Об'єкт	1	-
	Будинок культури	місць	430	-
	Бібліотека	тис. одиниць зберігання	5,4	-
	Культова споруда	Об'єкт	6	-
	Кафе	місць	150	50
	Будинок побуту	Роб. місць	32	-
	Селищна рада	Об'єкт	1	-
<b>6.</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту</b>			
	Довжина вулиць і доріг усіх категорій	км	69,2970	99,1610
<b>7.</b>	<b>Інженерне забезпечення:</b>			
	<b>Водопостачання</b>			
	Сумарний відпуск води	м <sup>3</sup> /добу	1611,96	2258,55
	<b>Каналізація</b>			
	Загальний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	383,8	2258,55
	<b>Електропостачання</b>			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт/год на рік	6,141	8,604

Підпис і дата

в. №

Арк

2341/06-10/18ЖИ - ТЕП

2

Зміна Кільк. Арк. Недок Підпис Дата

Ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 рр.
1	2	3	4	5
	Теплопостачання	МВт	-	-
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м³/рік	1,265	2,6870
8.	Інженерна підготовка та захист території			
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	-	-
9.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т/рік	2,3	3,2

В. №	Підпис і дата

						2341/06-10/18ЖИ - ТЕП	Арк
							3
Зміна	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

# Перелік вихідних даних для проектування

55

Позначення	Найменування	Стор.
46 сесія 7 скликання від 27.06.2019 р.	Витяг з Рішення №24-46/2019 Романівської селищної ради Романівського р-ну Житомирської області «Про виготовлення генерального плану та плану зонування території смт. Романів»	
	Завдання на розроблення генерального плану смт. Романів Романівської селищної ради Романівського району Житомирської області	
Від 09.08.2019 р.	Оголошення в ЗМІ про розроблення генерального плану та плану зонування території смт. Романів	
Від 21.11.2019 р. №7217/2-19/35	Лист Житомирської ОДА	
Від 16.10.2019 р. №2903/1-3/2.4.2322	Лист Управління екології та природних ресурсів Житомирської ОДА	
Від 09.10.2019 р. № 05-20/2016	Лист Служби автомобільних доріг у Житомирській області	
Від 10.10.2019 р. № 32-02-520	Лист Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів Романівське районне управління Головного управління держпродспоживслужби в Житомирській області	
Від 07.08.2020 р. №669/0123	Лист відділу освіти Романівської РДА	
Від 22.11.2019р. №340	Лист сектору культури Романівської РДА	
Від 05.02.2018 р. №12-497	Лист від департаменту охорони здоров'я Вінницької ОДА	
Від 04.02.20 р. №65	Лист від У ДСНС України у Житомирській області Романівський районний сектор	
Від 18.10.2019 р. №2342/01-10	Лист Управління праці та соціального захисту населення Романівської РДА	
Від 28.07.2020 № 721	Лист комунального некомерційного підприємства «Романівська лікарня» Романівської РДА	
Від 29.07.2019 р. № 51	Лист Романівського комунального підприємства «Сервіс»	
Від 04.11.2019 р. №030/14961	Лист АТ «Житомиробленерго»	
Від 17.10.2019 р. №100007.1-ЛВ-15296-1019	Лист АТ «Житомиргаз»	
Від 17.07.2019 р. №97-6-0.33-253/179-19	Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області Відділ у Романівському районі	
Від 19.09.2019 р. №614/0214	Довідка виконавчого комітету Романівської селищної ради Житомирської області	

2341/06-10/18ЖИ - ВД

Вихідні дані

Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»

Позначення	Найменування	Стор.
Від 19.09.2019 р. №615/0215	Довідка виконавчого комітету Романівської селищної ради Житомирської області	
Від 19.09.2019 р. №616/0215	Довідка виконавчого комітету Романівської селищної ради Житомирської області	
Від 19.09.2020 р. №02-19	Довідка виконавчого комітету Романівської селищної ради Житомирської області	
Від 19.09.2020 р. №02-19	Довідка виконавчого комітету Романівської селищної ради Житомирської області	
	Оголошення в ЗМІ про проведення громадських слухань	
	Протокол громадських слухань	

інв. №	Підпис і дата	зам. інв. №							2341/06-10/18ЖИ - ВД	Арк.
										2
			Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		



# ВИХІДНІ ДАНІ

# ДОДАТКИ