

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА І
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

Державне підприємство

Український державний проектний інститут

«УКРМІСЬКБУДПРОЕКТ»

Україна 61145 вул. Космічна, 21-а

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
БУДІВНИЦТВА АМБУЛАТОРІЇ ЗАГАЛЬНОЇ ПРАКТИКИ
СІМЕЙНОЇ МЕДИЦИНИ ПО ВУЛ. МАГІСТРАЛЬНИЙ,
СЕЛИЩЕ МІСЬКОГО ТИПУ ЛОЗНО-ОЛЕКСАНДРІВКА
БІЛОКУРАКИНСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТА КРЕСЛЕННЯ**

Замовник:

Лозно-Олександрівська
селищна рада
Білокуракинського району
Луганської області

шифр №1562/19

Директор інституту:

Таласімов Г.Ф.

Начальник відділу:

Михальська О.М.

м.Харків 2019 р.

Авторський колектив

Детальний план території виконаний співробітниками архітектурно-планувальної майстерні інституту ДП УДПІ «Укрміськбудпроект» м. Харків.

Начальник АПМ, ГАП

О. М. Михальська

Головний архітектор проекту

В. М. Пересадько

Провідний архітектор

Д.С. Жученко

Технік - кресляр

А.Р. Салахов

Головний інженер проектів

Л. С. Дуценко

Інженер-еколог

Б. О. Клочан

Інженер-електрик

В.П.Токаренко

Проект детального плану будівництва амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вул. Магістральній, смт Лозно-Олександрівка, Білокуракинського району, Луганської області виконаний згідно з вимогами ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», екологічних, санітарно-гігієнічних та протипожежних норм, що діють на території України, а також Закону України «Про містобудівну діяльність».

Головний архітектор проекту

О.М.Михальська

Перелік матеріалів детального плану території

А. Пояснювальна записка

Вступ	7
1. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови	7
1.1. Природні умови.....	7
1.2. Соціально-економічні і містобудівні умови	9
2. Історична довідка.....	10
3. Оцінка існуючої ситуації.....	12
3.1. Стан навколишнього середовища .	12
3.2. Сучасне використання території ...	12
3.3. Стан об'єктів інженерного обладнання	13
3.4. Транспорт.....	13
3.5. Озеленення і благоустрій	14
3.6. Планувальні обмеження	14
4. Функціональне використання території	14
5. Основні принципи планувально-просторової організації території	14
6. Житловий фонд та розселення.....	15
7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок.....	16
8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	16
8.1. Водопостачання	16
8.2. Каналізація.....	18
8.3 Санітарне очищення	19
8.4 Газопостачання.....	19
8.5. Теплопостачання.....	20
8.6. Електропостачання	20
9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	21
10. Комплексний благоустрій та озеленення території.	21
11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	21
12. Техніко-економічні показники	23

Б. Графічні матеріали

- | | |
|--|-----------------------|
| 1.Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту | М 1:5000; |
| 2. План існуючого використання території. Опорний план. Існуючі планувальні обмеження | М 1:1000; |
| 3. Проектний план поєднаний з планом червоних ліній
Прогнозовані планувальні обмеження | М 1:1000; |
| 4. Схема організації руху транспорту та пішоходів,
креслення поперечних профілів вулиць | М 1:1000;
М 1:200; |
| 5. Схема інженерної підготовки території та
вертикального планування | М 1:1000; |
| 6. Схема інженерних мереж, споруд та використання
підземного простору | М 1:1000. |

В.Документація

1. Рішення Лозно-Олександрівської селищної ради Білокуракинського району Луганської області XXVII сесія, VII скликання №27/54 від 09.07.2019 р.
2. Лист Лозно-Олександрівської селищної ради №597 від 10.09.2019 р.
3. Завдання на розробку проекту детального планування території будівництва амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вул.Магістральній, смт Лозно-Олександрівка, Білокуракинського району Луганської області.
4. Рішення Лозно-Олександрівської селищної ради Білокуракинського району Луганської області I сесія, VII скликання №1/1 від 31.05.2019 р.
5. Рішення Лозно-Олександрівської селищної ради Білокуракинського району Луганської області XXIX сесія, VII скликання №29/10 від 06.08.2019 р.
6. План амбулаторії на відм. 0.000 (існуючий).
7. Експлікація приміщень на відм. 0,000.
8. Стратегічний (перспективний) план соціально-економічного розвитку Лозно-Олександрівської селищної об'єднаної територіальної громади на 2019-2021 рр.
9. Кваліфікаційний сертифікат (серія АА №002112) архітектора Михальська О.М.
10. Кваліфікаційний сертифікат (серія АА №002111) архітектора Пересадько В.М.

Г.Проект землеустрою

Розробляється за окремим замовленням.

ВСТУП.

Детальний план території виконано згідно з договором №1542 між Лозно-Олександрівською селищною радою Білокуракінського району Луганської області та інститутом ДП УДПІ «Укрміськбудпроект».

Розроблення детального плану території виконано відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з вимогами ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", з урахуванням завдання на розроблення детального плану території та інших документів, що наведені в розділі "**В. Документація**", а також містобудівних, екологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних норм, діючих на території України.

Детальний план території спирається на наявні матеріали. Генеральний план смт Лозно-Олександрівка, був розроблений в 1967 р. інститутом «Укрколгоспроект», та затверджений в 1968 р. Даний проект був актуалізований в 2009 р, рішенням №39/3 від 16.12.2009 р.

Головна мета детального плану території полягає у деталізації та уточненні положень генерального плану, формуванні принципів архітектурної композиції з урахуванням існуючого стану і встановлення червоних ліній та вирішення інших завдань, що викладені в ДБН Б.1.1-14:2012.

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

1.1 ПРИРОДНІ УМОВИ.

Рельєф.

Територія смт Лозно-Олександрівка представляє собою переважно хвилясту рівнину на лівобережній частині долини Сіверського Донця. В лівобережній частині Луганської області простягається Старобільська рівнина. Загальний ухил території спрямований на південний захід до долини ріки Лозна. Відмітки поверхні на території детального плану коливаються від 62,8 до 49,44.

Клімат.

Клімат Луганської області помірно континентальний з помітно вираженими посушливо-суховійними явищами. Формується він під впливом порівняно великої кількості сонячної радіації, домінування континентального повітря помірних широт та відстані від океанів та морів та характеризується доволі спекотним літом із посухою та помірно холодною зимою із нестійким сніговим покривом. Температурний режим нестійкий і протягом року характеризується значними коливаннями. Зміна сезонів здійснюється

поступово, без різких перепадів. Тривалість безморозного періоду 150 - 170 днів. За результатами багаторічних досліджень максимальна температура повітря не перевищувала + 40°C, мінімальна не падала нижче за - 42°C. Найхолодніший місяць - січень, найтепліший - липень. Середня багаторічна температура січня становить - 3,80С, липня - + 22,40С. Загальна кількість опадів за 2018 рік склала 635 - 760 мм.

Геологічні умови.

У геотекстурному відношенні район села знаходиться в межах Старобільської рівнини.

У геологічній будові району приймають участь докембрійські кристалічні породи їх вивітрювання, третичні відкладення палеогену. Осадкові породи заповнюють всю тектонічну западину на поверхні кристалічного фундаменту.

Докембрійські кристалічні породи виражені гранітами, грано-диоритами, граніто-грейсами. З ними зв'язане місце народження будівельного каменю.

Продукти докембрійських порід представлені товщею первісних каолінів, потужністю від кількох сантиметрів до 30 м.

Палеогенові відкладення залягають на продуктах вивітрювання докембрію або безпосередньо на розмитій поверхні кристалічних порід та представлені піщано-глиняними утвореннями.

Гідрогеологічні умови.

Річки в Луганській області рівнинного типу з високою весняною повінню і низькою літньо-осінньою меженню. У посушливі роки на окремих ділянках малих річок спостерігається пересихання від декількох до 40 днів, а в суворі зими – перемерзання від 11 до 21 дня.

В цілому гідрологічний режим річок характеризується нерівномірним розподілом стоку впродовж року – короткочасним весняним паводком і тривалими низькими рівнями в період літньо-осінньої межени. Поверхневий стік річок формується переважно за рахунок весняного сніготанення. Дощове живлення незначне, тому в літній період живлення річок забезпечується підземними водами.

На півночі від села протікає річка Лозна зі сходу на захід і впадає до ріки Айдар.

Ґрунтовий та рослинний покрив.

У північній частині поширені чорноземи звичайні середньо- та малогумусні. Щорічне формування надземної та підземної маси рослинного походження та її розкладання в умовах недостатньої вологи обумовлюють значну кількість гумусу, глибина якого варіюється від 50 до 130 см.

Рослинність характерна для даної кліматичної зони. Зустрічаються види рослин, занесені до Червоної Книги України.

1.2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Селище міського типу Лозно-Олександрівка підпорядковано Білокуракинському району Луганської області.

Населені пункти Лозно-Олександрівської селищної ради: смт Лозно-Олександрівка, с. Олексапіль, с. Петрівка.

За станом на 01.01.2018р. площа території спроможної територіальної громади 234 км². Чисельність населення складає 2512 чол.

Основною структурно-планувальною одиницею села є квартали з одноповерховою житловою забудовою садибного типу.

На території селищної ради діють: селищна рада, амбулаторія загальної практики сімейної медицини, пункт «Швидкої допомоги», аптека, пожежна частина, Луганський прикордонний загін відділення «Лозно-Олександрівка», відділення «Укрпошти», відділення «Укртелекому», відділення «Ощадбанку», відділення Нової Пошти, лісництво, Лозно-Олександрівська ЗОШ I-III ступенів, ДНЗ «Барвінок», Будинок культури, бібліотека, магазини, кафе, СТО.

Працюють ПрАТ СВФ «Агротон», ТОВ «Білокуракинський тваринницький комплекс».

Смт газифіковане, електрифіковане.

Вулична мережа, в основному, має тверде покриття.

16 липня 2018 р. між Лозно - Олександрівською селищною радою та ЛОГО «Громадська ініціатива Луганщини» було підписано Меморандум про співпрацю з метою об'єднання зусиль щодо забезпечення організації процесу розробки проекту стратегічного документу. Також розпорядженням № 31/1 Лозно - Олександрівського селищного голови була сформована Робоча група зі стратегічного планування Лозно - Олександрівської селищної територіальної громади.

Під час розробки Стратегічного плану застосовано такі принципи: глибока і системна діагностика тенденцій соціально-економічного розвитку території та формування на їх основі аналізу реалістичних прогнозів; збір інформації про стан громади та її соціально-економічний аналіз; підготовка Профілю громади; проведення опитування представників громади і бізнесу та аналіз його результатів; експертний аналіз внутрішнього потенціалу та конкурентного зовнішнього середовища; забезпечення життєздатності шляхом формування реалістичного бачення майбутнього та постановки реальних і досяжних стратегічних цілей, що ґрунтуються на соціально-економічному аналізі та експертному SWOT – аналізі; формулювання Бачення майбутнього розвитку регіону та Місії; забезпечення залучення зацікавлених осіб та

мешканців громади; проведення засідань робочої групи та зустрічей с мешканцями.

Стратегічні напрямки програми:

- Зменшення рівня безробіття
- Покращення водопостачання
- Покращення водовідведення
- Ремонт вулиць
- Ремонт доріг між поселеннями громади
- Розвиток малого і середнього бізнесу
- Благоустрій населених пунктів громади
- Покращення освітлення населених пунктів громади
- Використання місцевих природних ресурсів
- Розвиток сфери дозвілля (відпочинку, спорту)
- Підтримка кооперативного руху
- Підтримка фермерства
- Розвиток туризму
- Підтримка агрохолдингів
- Сприяння розвитку промислових підприємств

2. ІСТОРИЧНА ДОВІДКА.

Лозно - Олександрівська об'єднана територіальна громада була утворена в лютому 2018 року внаслідок об'єднання однієї селищної та двох сільських рад:

Лозно-Олександрівська селищна рада;

Мирненська селищна рада;

Солідарненська сільська рада;

Центральна садиба об'єднаної селищної територіальної громади розташована в населеному пункті смт Лозно – Олександрівка.

30 серпня 1758 року був освячений храм в честь Олександра Свірського, ім'я якого носив князь Олександр Борисович Куракін - засновник смт Лозно-Олександрівка. Цей день і вважається днем заснування Лозно-Олександрівки. При церкві було 202 десятини землі. Кількість прихожан, а значить і жителів села становила 1420 чоловік. За даними Харківської державної наукової бібліотеки ім. Короленка в 1864 році в Олександрівці вже було 365 дворів, 1164 чоловіків і 1201 жінка.

Олександрівкою село назване в честь трьох Олександрів: з перших прибувших братів – старшого Олександра, в честь преподобного Олександра Свірського (1448 – 1533) – засновника Олександро - Свірського Монастиря, який знаходиться в 20 верстах від Ладожського озера, і в честь князя

Олександра Борисовича Куракіна – володаря Лозно - Олександрівки. Річку поселенці назвали Лозною, тому що її береги були порослі лозою. Слобода стала називатися Лозно - Олександрівкою від назви річки і імен трьох Олександрів. В кінці XIX ст. в Лозно - Олександрівці була відкрита церковно-приходська трьохрічна школа. У ці ж часи діяла і Мар'їно-Олексапільська школа на території нинішньої, так званої в народі, Грузинки. Ця школа існувала до 80-х років. Після 1917 року життя лознян змінилося, землі були роздані бідності, худоба, інвентар теж перейшли в їх користування. Займався цією справою Мойсей Мартинов, потім Хожило Іван Максимович.

Першим прообразом колективного господарства в селі були СОЗИ (спілки по суспільному обробітку землі). У 1924-1925 рр. на території Лозно-Олександрівської сільради утворилися три комуни. Перша комуна була на землях і в приміщеннях дитбудинку, існуючого після комуни, по шляху на село Лозне, Шарівку, друга – в Ново-Олександрівці, третя – в Тимонові.

У Лозно-Олександрівці в 1928 р. побудували лікарню, аптеку, ветеринарну лікарню. У 1932 р. виріс красивий Будинок культури з бібліотекою.

У 1929-1930 рр. у Лозно-Олександрівці були організовані колгоспи – «Червоний хлібороб», «Червона армія». У 1931 р. був організований колгосп «Гігант». До нього входили Лозно - Олександрівка, Дуванка, Грузинка, Попівка і Вишневе.

У 1927 - 1929 рр. побудували в селі нове приміщення семирічної школи на вулиці Магістральній.

За роки Другої світової війни було призвано на захист Батьківщини 369 мешканців смт. 154 з них полягли смертю хоробрих. 195 чоловік за мужність і відвагу нагороджені орденами і медалями. 9 червня 1942 року німецькі загарбники захопили село.

Ранком 19 січня 1943 року селище було звільнено. За спогадами односельчан, тут, у Лозно - Олександрівці у воєнні роки стояв штаб генерала Жукова, розміщався він на території лікарні. В Журавлевому яру, за лікарнею, були основні комунікації штабу. Там були вириті під землею і добре обладнані дубом спеціальні підземні кімнати, де проходила напружена робота штабістів, де працював сам генерал.

4 липня 1964 року село Лозно-Олександрівка було перейменовано у селище міського типу і в зв'язку з цим рішенням Лозно-Олександрівську сільраду перейменовано в селищну Раду депутатів трудящих.

У 1966 році селище стало відноситись до Білокуракинського району, а до цього, після війни, належало Білолуцькому району.

У 1967 році на території селищної ради проживало 2950 чоловік. Селище було повністю радіофіковане і електрифіковане. Діяли два

сільгосп підприємства «Правда» та «Заріччя», вони займалися вирощуванням зернових культур, молочним і м'ясним тваринництвом.

З 2003 року «Правда» та «Заріччя» були ліквідовані, на їх місці почало свою діяльність ПрАТ СВФ «Агротон».

У 1980 році була збудована нова школа на 450 місць. Працювали: магазини, кафе, будинок побуту, будинок культури, бібліотека, дитячий садок, лікарня, аптека, пожежна частина, цегляний завод, хлібопекарня, молокозавод, олійниця, АЗС, поштове відділення, відділення «Ощадбанку», АТС, відділення РЕМу, СТО.

З 1 грудня 2006 року на території селищної ради зареєстрована і працює Громадська Організація Соціально - Культурного Розвитку «Добродій». В першу чергу «Добродій» займається благоустроєм смт.

З лютого місяця 2011 року після капітального ремонту розпочав свою роботу дошкільний навчальний заклад «Барвінок», який дає змогу отримувати якісну дошкільну освіту більш 20 маленьким жителям селищної ради. В 2013 році провели реконструкцію водопроводу в смт. Лозно-Олександрівка.

На сьогодні близько 90 % села газифіковано.

8 лютого 2018 року за ініціативи селищного голови, та після громадських обговорень Мирненська та Солідарненська сільські ради надали згоду на добровільне об'єднання територіальної громади з центром в смт Лозно-Олександрівка.

ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

3.1. СТАН НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

Селище Лозно-Олександрівка, розташоване на півночі Білокуракинського району Луганської області, межує на півночі і на сході з Белгородською областю Російської Федерації, на півдні – із землями Тимошинської сільської ради, на заході – з Троїцьким районом. Селище займає територію, яка благодатна для проживання. В основному чорноземні ґрунти, порівняно теплий клімат, річка Лозна, притока річки Айдар, багаті рослинний і тваринний світи. Є незначна частина суглинистих ґрунтів та заболочених земель у заплавах річки Лозної.

3.2. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Територія детального плану, відводилась під районну лікарню, в часи, коли Лозно-Олександрівка була районним центром.

На теперішній час в будівлі розміщено відділення швидкої медичної допомоги та ведеться прийом лікарів-фахівців. Супутні будівлі знаходяться в занедбаному стані.

Детальний план території, площею 15 Га, охоплює ділянку вздовж вул. Магістральної, з заходу територія обмежена вул. Центральною, зі сходу – польовою дорогою.

На території Детального плану розташована діюча амбулаторія, 10 будинків приватних домоволодінь, артезіанська свердловина та декілька покинутих руїн.

З північного боку, до неї примикає квартал житлової забудови садибного типу. З півдня – зелені насадження та сільськогосподарчі землі.

Вся ділянка, проєктованої території розташована вище вул. Магістральної на 1-5 метрів.

3.3. СТАН ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ.

На теперішній час в районі, що проєктується, знаходиться будівля діючої амбулаторії, яка перебуває в незадовільному стані, та декілька зруйнованих господарчих будівель.

В південній частині території, на відстані 250 м. знаходиться трансформаторна підстанція (0,4 квт) та на відстані 195 м. - артезіанська свердловина, глибиною 100 м, дебітом 11м³/год.

3.4. ТРАНСПОРТ.

Через селище Лозно-Олександрівка проходить траса місцевого значення Т-1313 Троїцьке – Старобільськ.

В смт Лозно-Олександрівка вулиці Центральна та Магістральна є магістральними, що відображає в собі назва останньої.

Транзитний автобусний маршрут Троїцьк-Станиця Луганська пролягає по вул. Магістральній, та на перехресті з вул. Центральною (колишн. вул. Леніна) повертає в бік Білокуракіно.

Автобусний маршрут Сєверодонецьк - Лозно-Олександрівка пролягає по вул. Центральній до перехрестя з вул. Соняшною (колишн. вул. Радянська). Перед селищним парком, в районі будинку культури має розворотне коло.

Обидва автобуси їздять один раз на день в двох напрямках.

В селищі є шкільний автобус, який підвозить дітей до школи. Він курсує по вул. Магістральній, Центральній та Соняшній. Також він забирає дітей з сіл Петрівка та Олексапіль.

В смт Лозно-Олександрівка передбачені автобусні зупинки транзитних автобусів, які вказані в проєкті на схемі транспорту.

3.5.ОЗЕЛЕНЕННЯ І БЛАГОУСТРІЙ.

На даний час на території детального плану території озеленення та благоустрій часткові.

Пішохідна інфраструктура потребує вдосконалення, оновлення та переосмислення її функціонування, що відповідатиме сучасним потребам та вимогам для даної території.

3.6.ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.

На території, що розглядається детальним планом, знаходиться існуючий водовідводний відвал, який слугує для відводу води під час весняного танення снігу.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

На теперішній час в районі, що проектується, знаходиться будівля діючої амбулаторії, яка перебуває в незадовільному стані, та декілька зруйнованих господарчих будівель.

В південній частині території знаходиться трансформаторна підстанція (0,4 квт) та артезіанська свердловина.

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Даним проектом архітектурно-планувальна структура смт вдосконалюється.

Архітектурно-планувальне рішення території детального плану прийнято на підставі завдання на проектування.

Наразі, квартал, що розглядається частково вільний від забудови. В північній частині ділянки знаходиться одноповерхова будівля діючої амбулаторії, та декілька напівзруйнованих господарчих будівель. Інша частина території зайнята зеленими насадженнями.

Проектом передбачається, в північно-східній частині ділянки розміщення будівлі нової амбулаторії загальної сімейної практики.

Амбулаторія розташована з урахуванням зручних пішохідних та транспортних зв'язків. З боку вул. Магістральної передбачений заїзд та розміщення гостьових парковок. Передбачені пішохідні зв'язки з житловою забудовою на північ та на захід від ділянки амбулаторії.

При амбулаторії запроектовані господарчі будівлі та гараж.

Площа забудови амбулаторії складає орієнтовно 500 м², межа ділянки під амбулаторію позначена на основному кресленні генерального плану. На

території амбулаторії є зона рекреації, дитячий майданчик, гараж на 1 автомобіль, майданчик контейнерів для сміття та господарчий майданчик.

Поруч з будівлею нової амбулаторії запроектовано розміщення зони відпочинку з дитячим майданчиком та альтанками для пасивного відпочинку.

Будівля існуючої амбулаторії підлягає реконструкції з подальшим використанням під центр безпеки, до складу якого будуть входити пожежна частина на 2 автомашини, відділ поліції, підстанція швидкої медичної допомоги та комунальні приміщення.

На теперішній час пожежна частина знаходиться в районі перехрестя вул.Магістральної та Вишневої. Там розміщені 2 пожежних автомобіля та 1 автомобіль обслуговування. Після реалізації Детального плану, пожежна частина переноситься до центру безпеки.

В південній частині проектного району намічено розміщення паркової зони з майданчиками відпочинку та алеями для прогулок.

В західній частині району, згідно з існуючим генеральним планом смт. Лозно-Олександрівка, розміщено житловий квартал «Молодіжний». Поруч, на вільних територіях, запроектовано 9 індивідуальних приватних будівель.

Проектом передбачається поетапне виконання наступних видів робіт:

- будівництво амбулаторії з облаштуванням відведеної території,
- будівництво нових паркувальних місць,
- виконання інженерного забезпечення будівлі амбулаторії,
- реконструкція будівлі існуючої амбулаторії під центр безпеки,
- благоустрій території з організацією рекреаційних зон,
- рішення заходів по інженерному обладнанню проектного комплексу,
- організація наружного пожежогасіння,
- озеленення території (на подальших етапах проектування-висадка нових дерев та газонів),
- впорядкування проїздних частин вулиць, пішохідних зв'язків, стоянок автотранспорту;

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

В західній частині району, згідно з існуючим генеральним планом смт Лозно-Олександрівка, розміщено існуючий житловий квартал «Молодіжний». Проектом детального плану території поруч, на вільних територіях, запроектовано 9 індивідуальних приватних будівель, які забезпечуються усіма видами інженерного благоустрою.

7. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ ТА АВТОСТОЯНОК.

Детальний план розроблюється на території, обмеженою магістральною та житловими вулицями.

На території запроектовано амбулаторію, центр безпеки та паркову зону.

Вул.Магістральна являється магістральною, по якій проходять транзитні маршрути автобусів різних напрямків, з зупинками для населення смт Лозно-Олександрівка.

Передбачаються облаштовані з'їзди з оточуючих вулиць до проєктованих об'єктів соціальної інфраструктури.

Проєктом організований зручний пішохідний зв'язок проєктуємої території з житловою забудовою.

На ділянках запроектованих центру безпеки та амбулаторії передбачаються гаражі для спеціалізованого автотранспорту.

Біля всіх проєктуємих об'єктів розташовані стоянки для короткотривалого розміщення автомобілів для працівників та відвідувачів даних установ.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Проєктом передбачається забезпечення району, що проєктується, усіма видами інженерного благоустрою.

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Джерелом водопостачання території буде артезіанська свердловина глибиною 100 метрів дебітом 11м³/год.

Безпосереднє підключення запроектованих будівель буде відбуватись до сільської водопровідної мережі d=100мм від водонапірної башти до вул.Магістральна.

Проєктом передбачається ввід водогінної мережі в будівлі запроектованої амбулаторії, центру безпеки, будинки запроектованої і існуючої приватної забудови.

Мінімальний вільний тиск у водогінній мережі на вводі в будівлі приймається для одноповерхової забудови – 10м та забезпечується зовнішньою водогінною мережею.

Норми водозабезпечення приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Водопостачання. Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І» та

проектом інформаційного посібника МОЗ України щодо створення об'єктів первинної медико-санітарної допомоги від 14.03.2018р.

Розрахункові витрати води на всі потреби водопостачання наведені у таблиці.

№	Найменування споживачів	Кількість водоспоживачів чол.	Норма з водоспоживання л/добу	Водоспоживання м ³ /добу	Витрати стоків м ³ /добу
1	Житлова забудова обладнана внутрішнім водопроводом і каналізацією з ванними і місцевими водонагрівачами	68	150	10,2	10,2
2	Поливання зелених насаджень	68	40x0,2	0,54	-
3	Амбулаторія	1	будівля	0,35	0,35
4	Центр безпеки	2,0	30	0,6	0,6
5	5% на невраховані витрати			0,56	0,56
6	Всього	-	-	12,25	11,71
		-	-		

З водопровідної мережі питна вода буде подаватись на господарсько-питні потреби населення, амбулаторії загальної практики сімейної медицини та центру безпеки.

З метою економії води питної якості, поливання зелених насаджень і твердого покриття доріг і тротуарів повинно здійснюватись поливальною машиною із забором води з існуючого водоймища.

З господарсько-питного водопроводу буде здійснюватись тільки поливання газонів та квітників, що складе приблизно 20% від загальної витрати води на поливання.

Будівництво водогінної мережі передбачається по кільцевій системі з поліетиленових труб діаметром 100мм.

Частина існуючої водопровідної мережі, що попадає під запроектовану житлову забудову, підлягає перекладці.

На подальших стадіях проектування, при підключенні запроектованих будівель до існуючого водопроводу можливе уточнення схеми з урахуванням інвестиційних пропозицій та відповідних технічних умов.

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Противопожежний водопровід, об'єднаний з господарсько-питним, проектується по кільцевій схемі, що дозволяє робити пожежогасіння пожежними гідрантами, що встановлюються в колодязях на трасах водогінних мереж уздовж проїздів з інтервалами не більше 150 метрів один від одного.

Необхідний напір для гасіння пожежі створюється пересувними автопомпами пожежних команд.

Розрахункова витрата води на пожежогасіння приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013 і становить 10 л/с при кількості одночасних пожеж 1.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння враховується за найбільшою розрахунковою потребою на один будинок з водопроводом і приймається з розрахунку 2 пожежні струмені продуктивністю 5 л/с кожна.

Тривалість пожежі – 3 години.

Недоторканий 3-х годинний протипожежний запас води зберігається у 2-х резервуарах запасу води ємністю по 100 м³ кожний.

На існуючому водоймищі передбачається спорудження незамерзаючих пірсів і забезпечується під'їзд до них пожежних машин.

До водойми також передбачається під'їзд з майданчиком (пірсом) розмірами не менше 12 м x 12 м, а поблизу мають бути встановлені покажчики згідно з НАПБ А.01.001 та ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026.

У разі необхідності пірси повинні облаштовуватися приймальними колодязями об'ємом від 3 м³ до 5 м³.

Діаметр трубопроводу, який з'єднує водойму з приймальним колодязем, слід приймати з умови пропуску розрахункової витрати води на зовнішнє пожежогасіння, але не менше ніж 200мм. Перед приймальним колодязем на з'єднувальному трубопроводі потрібно встановлювати колодязь з засувкою, штурвал якої слід виводити під кришку люка.

На з'єднувальному трубопроводі з боку водойми потрібно передбачити решітку.

8.2 КАНАЛІЗАЦІЯ

Проектом передбачається здійснення каналізування проектного району.

Кількість стічних вод визначена відповідно до чисельності населення, характеру забудови та норм водовідведення згідно з ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-64:2012 та проектом інформаційного посібника МОЗ України щодо створення об'єктів первинної медико-санітарної допомоги від 14.03.2018р.

Розрахункове водовідведення надано в таблиці.

Проектом передбачається каналізування амбулаторії та інших запроектованих будівель на локальні очисні споруди заводського виготовлення

«BIOTAL» невеликої продуктивності 1,5м³/добу, розташованих біля кожної будівлі при дотриманні санітарно-захисної зони не менш ніж 5 метрів.

Стічні води після повного біологічного очищення та обеззараження будуть використовуватись для підгрунтового зрошення полів кормової сівозміни. Метод дощування не допускається. (Гігієнічні рекомендації щодо використання очищених стічних вод та їх осадів з установок «BIOTAL» на садово-городніх ділянках № 21/4191 від 5.11.2002р. розроблених «Інститутом гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзеєва.)

У зимовий період очищені та знезаражені стічні води будуть скидатись до фільтраційно-збагачувальної (дренажної) траншеї і далі у ґрунт.

Стічні води існуючої і запроектованої забудови приватного сектору будуть проходити також очищення на локальних очисних спорудах «BIOTAL» з використанням очищених стічних вод та їх осадів на садово-городніх ділянках.

Згідно з ДБН Б.2.5-75:2011 у місцях розташування об'єктів культурно-розважального та спортивного призначення передбачається облаштування мобільних біотуалетних кабін без вигребу на відстані не менше ніж 50 метрів від житлових і громадських будівель.

8.3 САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Проектом передбачається для мешканців приватного сектору планово-подвірний спосіб очищення від твердих побутових відходів, для будівель громадського призначення – контейнерний спосіб.

Видалення сміття і харчових відходів повинно проводитись шляхом попереднього його сортування, збором побутових відходів в сміттєзбиральні контейнери різного призначення, встановлені на спеціальних майданчиках з нормативними відстанями від будівель.

Подальша утилізація сміття повинна проводитись шляхом вивезення його спецавтотранспортом на полігон твердих побутових відходів.

При роботі з медичними відходами слід керуватись державними санітарно-протиепідемічними правилами і нормами, щодо поводження з медичними відходами, затвердженими наказом МОЗ № 325 від 08.06.2015р.

8.4. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На цей час існуюча житлова забудова проектного району газифікована природнім газом. По газопроводам низького тиску газ подається на господарсько-побутові потреби населення, а також на індивідуальні опалювальні установки приватного сектора і будівлі колишньої амбулаторії.

Норми споживання газу прийняті відповідно до ДБН В.2.5-20:2001 і становлять на господарсько-побутові потреби населення при гарячому водопостачанні від газових водонагрівачів 250 м³/рік на одну особу.

Кількість газу з урахуванням 10% на невраховані витрати складе :

$$68 \times 250 \times 1,1 = 18700 \text{ м}^3/\text{рік}, \text{ або } 18700 : 1800 = 10,4 \text{ м}^3/\text{годину}.$$

Проектом намічається збереження існуючої схеми газопостачання приватного сектору з за кільцевкою газопроводів низького тиску для забезпечення надійного та безперебійного газопостачання.

Кількість газу на топкові запроектованих будівель громадського та побутового призначення буде вирішуватись у кожному конкретному випадку при одержанні технічних умов на підключення.

8.5 ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час у районі, що проектується, централізоване тепlopостачання відсутнє.

Мешканці індивідуальної житлової забудови забезпечуються теплом від власних автономних джерел тепла, що працюють на природному газі та альтернативному паливі.

Опалення колишньої амбулаторії відбувається від топкової, працюючої на природному газі.

Проектом передбачається для існуючої і запроектованої житлової забудови опалення від індивідуальних автономних джерел тепла, працюючих на природному газі та альтернативному паливі.

Опалення запроектованої будівлі амбулаторії та реконструйованого центру безпеки буде відбуватись від вбудованих котелень, працюючих на природному газі або альтернативному паливі.

Гаряче водопостачання амбулаторії та інших запроектованих будівель може відбуватись від котелень, або від електричних водонагрівачів, встановлених в приміщеннях санвузлів.

Уточнення схеми опалення і гарячого водопостачання запроектованих будівель для оптимізації роботи системи буде вирішуватись на подальших стадіях проектування з урахуванням інвестиційних пропозицій та відповідних технічних умов.

8.6 ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.

Електропостачання лікарської амбулаторії по вул. Повітрянофлотській передбачається від ПС110/ 35/10 кВ "Старобільська" через існуючу ТП 10/0,4кВ з трансформатором потужністю 250кВА по повітряним лініям.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

Існуюче положення.

В межах детального плану території вулиць загально-селищного значення немає.

Проектована територія з півночі прилягає до вулиці Магістральної, яка має тверде покриття та знаходиться в задовільному стані. Система водовідведення вздовж вулиці Магістральної виконана у вигляді кюветів.

Проектована територія має помірний загальний нахил в межах від 1,7 до 2,7 % з півдня на північ, у бік вулиці Магістральної. В південно східній частині знаходиться існуючий водовідводний відвал, що захищає проектовану територію під час весняного таяння снігу.

Проектні пропозиції.

Проектом передбачено з'єднання автомобільними проїздами проектованої амбулаторії, центру безпеки та житлової забудови з вулицями Магістральною, та Центральною. Всі проектовані проїзди повинні мати тверде покриття та систему видалення дощових вод, яка буде розроблена на подальших стадіях проектування (робочий проект).

Запроектвані місцеві проїзди забезпечують відведення талих та дощових вод у напрямку вулиці Магістральної, відповідно до існуючої схеми водовідведення смт.

З боку вулиці Магістральної передбачений заїзд та розміщення гостьових парковок. Передбачені пішохідні зв'язки з житловою забудовою на північ та на захід від ділянки амбулаторії.

10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Проектом детального плану території передбачається комплексний благоустрій та організація зелених зон.

Даним проектом передбачено подальший розвиток та оптимізація системи зелених насаджень.

Благоустрій та організація озеленення розроблено згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

В північній частині проектуємої ділянки, біля будівлі нової амбулаторії створюється зона відпочинку з дитячим майданчиком та зоною очікування для пацієнтів.

Південніше проектуємої амбулаторії планується розміщення паркової зони з майданчиками для відпочинку, та алеями для прогулянок. Планується створення майданчиків тихого відпочинку з будівництвом лавок та альтанок.

В оформленні можливе використання дерев, кущів стрижених форм: кубів, шарів і т.д., поєднання групових посадок і солітерів.

11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

Даний проект чітко дотримується вимог діючих в Україні будівельних, санітарних, земельних та водних нормативів та законів у сфері охорони навколишнього довкілля.

Відповідно наявної проектної документації, вирішено компактне розміщення основних функціональних зон: сільбищної та рекреаційної, запроектована житлова забудова та об'єкти культурно-побутового призначення в екологічному відношенні вільні від зон впливу комунально-промислової зони.

12. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Згідно завданню на проектування техніко-економічні показники стосуються виключно детального плану території в зазначених межах.

Назви показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Проектні рішення
Територія , що розглядається по проекту У тому числі:	Га	15,0	15,0
Територія в межах проекту ДПТ у тому числі:	Га/%	7,0/100	7,0/100
-житлова забудова у тому числі:	-	-	1,41/20,1
квартали садибної забудови	-	-	1,41/20,1
ділянки установ і підприємств обслуговування	-	0,4/5,7	1,51/21,6
зелені насадження загального користування (парк)	-	-	1,48/21,1
вулиці, площі	-	0,26/3,7	0,9/12,9
інші зелені насадження	-	0,26/3,7	0,26/3,7
Населення			
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	-	33
-у садибній забудові	-	-	33
Житловий фонд	тис.м ²		
Житловий фонд, всього	заг.пл/%	-	0,99/100
у тому числі -садибний	заг.пл/%	-	0,99/100
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	-	31,4
Установи та підприємства обслуговування			
Амбулаторія	відв.за зміну	-	30
Центр безпеки	роб.місць	-	30
Вулично-дорожня мережа			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	0,26	0,9
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.місць	-	22
Інженерне обладнання			
Водопостачання			
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	12,25
Каналізація			
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	11,71
Газопостачання			
Витрати газу, всього	м ³ /добу	-	10,4