



INGER
GRAD

КИЇВ | ОДЕСА | ЛЬВІВ

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
ПОЄДНАНИЙ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ
ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ (У СКЛАДІ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ)
НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ РЯБУХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
СЕЛА СТЕПАНІВСЬКЕ ТАЛАЛАЇВСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА із
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМ ОБГРУНТУВАННЯМ



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
ПОЄДНАНИЙ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ
ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ (У СКЛАДІ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ)
НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ РЯБУХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
СЕЛА СТЕПАНІВСЬКЕ ТАЛАЛАЇВСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ТОМ 1

Директор

Райков І. О.

Головний архітектор проекту

Харчов М. О.

Київ 2019

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Підтвердження ГАП'а	
	Відомості про учасників	
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	1. ПЕРЕДМОВА	
	2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА	
	2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району	
	2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання	
	2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту	
	2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготування і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів	
	2.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища	
	2.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій	
	3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	
	3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища	
	3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення	
	3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад	
	3.4. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту	
	3.5. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння	
	3.6. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування	
	3.6.1. Розміщення житлового будівництва	
	3.6.2 Формування системи громадських центрів	
	3.6.3 Виробничі території	
	3.6.4. Комунальні території	
	3.6.5. Ландшафтно-рекреаційні території	
	3.6.6 Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту	

	4. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд	
	4.1. Водопостачання	
	4.2. Водопровідні мережі	
	4.3. Протипожежні заходи	
	4.4. Каналізування	
	4.5. Каналізаційні мережі та споруди	
	4.6. Відведення поверхневих стічних вод	
	4.7. Санітарне очищення	
	4.8. Теплопостачання	
	4.9. Заходи щодо енергозбереження	
	4.10. Електропостачання	
	4.11. Телефонізація і радіофікація	
	4.12. Заходи інженерного підготування та захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод	
	5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА, ПОДОЛАННЯ ТА ЗАПОБІГАННЯ ВПЛИВУ ПРОЯВІВ НЕГАТИВНИХ ПРИРОДНО-ТЕХНОГЕННИХ ФАКТОРІВ ДЛЯ ПОЛІПШЕННЯ ЖИТТЄВОГО СЕРЕДОВИЩА	
	5.1. Організація озеленення територій	
	5.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	
	6. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНИ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	
	7. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ АБО ЧЕРГОВОСТІ ВИКОНАННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ЇЇ ОКРЕМИХ ЧАСТИН ТА ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЙ	
	8. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НА РОЗРАХУНКОВИЙ ЕТАП	
	9. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	
	10. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	II. ДОДАТКИ	
АА №002928	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури	
XXVII сесія VII скл. 16.06.2019 р.	Рішення Рябухівської сільської ради Талалаївського району Чернігівської області «Про розробку містобудівної документації «Генеральний план, поєднаний з детальним планом території, та план зонування (у складі генерального плану) населеного пункту Рябухівської сільської ради села Степанівське Талалаївського району Чернігівської області»	
	Завдання на розроблення генерального плану	
№49/04- 24/377від 13.03.2018р.	Чернігівська обласна державна адміністрація	

№01 18/156/266 від 13.02.2018.	Талалаївська районна державна адміністрація Чернігівської області	
№01-12/515сп від 22.02.2018р.	Управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації	
№13-15-0.3- 2070/2-18р. від 22.02.2018р.	Головне управління Держгеокадастру в Чернігівській області	
№1036/04/22 від 12.02.2018р.	Головне управління Держпродспоживслужби в Чернігівській області	
№09/580/09 від 08.02.2018р.	Головне управління державної служби України з надзвичайних ситуацій в Чернігівській області	
№443/03-10/743 від 14.02.2018р.	Департамент екології та природних ресурсів облдержадміністрації	
№ 01-488/12 від 19.02.2018р.	Служба автомобільних доріг в Чернігівській області	
№183/21/16 від 05.02.2018р.	Чернігівське обласне управління водних ресурсів	
№63 від 05.02.2018р.	ДУ «Український науково-дослідний інститут медичної реабілітації та курортології МОЗ України»	
	Протокол громадських слухань	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		Графічна частина	
	ГП - 1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
	ГП - 2	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:2000	
	ГП - 3	Генеральний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень, М 1:2000.	
	ГП - 4	Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту поєднана з кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:2000	
	ЗІМ-1	Схема інженерного обладнання території, М 1:2000	
	ГП - 5	Схема інженерного підготування та захисту території, М 2:1000	
	ПЗТ	План зонування території	
II	ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД	
III	ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА МИРНИЙ ЧАС	
IV		РОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ	

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М. О.

(Сертифікат АА №002928)

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ "Інгер-Град"	ГАП	Харчов М. О.	
	Архітектор	Карпенко Л. В.	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Генеральний план є основним видом містобудівної документації, що розробляється на місцевому рівні з метою обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови населеного пункту, що покладається у поетапні стратегії соціального і економічного розвитку територіальної громади.

Генеральний план вирішує основні проблемні питання розвитку села Степанівське:

- врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій та зміни меж населеного пункту;
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних і допустимих видів використання та забудови територій;
- визначення черговості і пріоритетності забудови та іншого використання територій;
- формування планувальної структури забудови нововключених територій села;
- оцінка загального стану довкілля населеного пункту, основних факторів його формування, визначення містобудівних заходів щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;
- визначення територій, які мають інженерно-будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Генеральний план села Степанівське Талалаївського району Чернігівської області розроблено на підставі таких даних:

– Рішення Рябухівської сільської ради Талалаївського району Чернігівської області «Про розробку містобудівної документації «Генеральний план, поєднаний з детальним планом території, та план зонування (у складі генерального плану) населеного пункту Рябухівської сільської ради села Степанівське Талалаївського району Чернігівської області» XXVII сесія VII скл. від 16.06.2019 року;

- Завдання на розроблення генерального плану;
- Викопіювання зі Схеми планування Талалаївського району Чернігівської області;
- Топографічна основа М1:2000, виконана ТОВ "Інгер-Град";
- Довідки;
- Натурні обстеження.

Під час розроблення документації було враховано чинні законодавчі та нормативні документи, зокрема:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря».

В роботі враховано державні інтереси, надані відповідними службами Чернігівської області.

2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

Комплексна містобудівна оцінка території, що базується на функціональному зонуванні території, оцінці проблем і потенціалів визначених функціональних зон при врахуванні їх структурної взаємодії та можливості реконструкції, визначенні технологічних процесів розвитку інфраструктури, дозволяє прийняти рішення щодо формування перспективних меж населеного пункту, розподілу територій і їх подальше використання упродовж розрахункового періоду реалізації генерального плану населеного пункту з урахуванням перспектив розвитку адміністративно-територіальної одиниці та їх впливу на місцеву систему розселення.

2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району

Село Степанівське знаходиться у північній частині Талалаївського району Чернігівської області, на відстані 18 км до районного центру – селища Талалаївка по автодорозі Т-25-15 та за 200 км від міста Чернігів.

Найближча залізнична станція знаходиться в селищі Талалаївка.

Територія села Степанівське межує:

- на півночі – із територіями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- на сході – із територіями для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг;
- на заході – із територіями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, із територіями для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг та територіями для ведення фермерського господарства,;
- на півдні - із територіями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та з землями не наданими у власність чи користування.

Площа території с. Степанівське в існуючих межах складає 77 га.

Населення села нараховує 38 осіб.

Стисла історична довідка

Талалаївський район утворений в 1933 році. Розташований у південно-східній частині Чернігівської області.

У 1933 р. Великобубнівський район Чернігівської області (с. Великі Бубни тепер Роменського району Сумської області) було перейменовано на Талалаївський. На теренах тодішнього Талалаївського району до 1928 р. було два райони, утворених 1923 р., — Березівський з частиною населених пунктів, що входив до Прилуцької округи, та Великобубнівський з частиною населених пунктів, що входив до Великобубнівського, а з 1933 р. районний центр перенесено з Великих Бубнів у Талалаївку (утворено Талалаївський район).

У 1939 р. Талалаївський район увійшов до складу новоутвореної Сумської області, у 1963 р., у зв'язку з укрупненням районів, Талалаївський ліквідовано і знову відновлено у 1966 р.

З 1966 року після адміністративно-територіальної реформи межує з Ічнянським, Бахмацьким, Срібнянським районами Чернігівської області, Роменським і Конотопським районами Сумської області та Лохвицьким районом Полтавської області.

Районний центр — смт Талалаївка розташований на 50 км Південної залізниці на ділянці Бахмач — Ромни та за 15 км від шляху Київ — Суми. Відстань до обласного центру залізницею — 207 км, шосейними шляхами — 265 км, до м. Суми — 180 км та до м. Київ — 210 км.

Територія району становить 632,9 км². Район має 45 населених пунктів, в тому числі селище Талалаївка та 44 сільських населених пунктів.

В районі проживає 14,8 тис. населення, в тому числі міського — 5,1 тис.чоловік, сільського — 9,7 тис.чоловік. Працездатного населення — 7942 чоловік, пенсіонерів — 4946 чоловік, безробітних — 471 чоловік.

Природно-кліматичні умови

За фізико-географічним зонуванням територія села розташована в підзоні ПВ1- Полісся кліматичної зони II-B.

Клімат району помірно-континентальний, з досить теплим літом та порівняно м'якою зимою та достатньою зволоженістю. Середня багаторічна температура найбільш теплого місяця (липня) +18,4-19,9°C, найбільш холодного (січня) від -6°C до -8°C. Але в окремі роки температура значно відхиляється від вказаних величин. Абсолютний температурний максимум +38°C, а мінімум -34°C. Безморозний період продовжується 155-170 днів. В окремі роки бувають сильні морози. Тривалість періоду зі стійким сніговим покривом 95-105 днів. Щодо поліської частини області, слід відмітити, зокрема, що клімат тут більш континентальний, якщо порівнювати з іншими районами Полісся України. Період вегетації (кількість днів з температурою понад 15°) становить 105-110 днів. Переважають західні вітри, що приносять 550-600 мм опадів за рік. Найменше опадів буває зимою (січень – лютий), найбільше їх припадає на червень-серпень.

В тектонічному відношенні територія району знаходиться у межах Дніпровсько-Донецької западини. Кристалічний фундамент перекрито відкладами палеозоя, мезозоя і кайнозоя різного літолого-летографічного складу. Корінну основу утворюють відклади палеогену і неогену. Палеогенові відклади являють собою піщано-глинисті товщі бучаксько-канівського ярусу, потужністю 80-130 м. Вони перекриваються 30-метровим шаром київського мергеля і 50-80-метровим комплексом дрібних, середніх і крупних глауконітових пісків харківського ярусу.

Потужність товщі четвертних відкладів досягає 64м. Антропогенові відклади являють собою водно-льодовикові породи, морену. Лесовидні суглинки, амовіальні і амовіально-озрені відклади терас, демовіальні суглинки схилів і яружно-балковий алювій.

На процеси ґрунтоутворення безпосередньо впливають ґрунтоутворюючі породи. Ґрунотворних порода впливає на формування ґрунтів, міняючи свої властивості. Основними ґрунотворними породами на території району являються водопровідникові породи: морена четвертинна, глина і сучасні алювіальні відклади. Воднольодовикові породні відклади являють собою породи, що нанесені водами, які витікають із-під льодовика під час його танення. Для всіх цих порід характерне утворення дерново-підзолистого типу ґрунту. Якість генетично-різних видів ґрунотвірних порід визначається головним чином механічним складом. Для місцевих порід характерна добра відсорбованість складових їх гранулометричних елементів і майже повна відсутність глинистих частин. Більш багатими в цьому породами являються водно-льодовикові відклади. Морена являє собою породу сучасного складу - це порода червоно-бурого кольору з наявністю різних за розмірами вкраплень з кристалічних порід.

Клімат Талалаївщини помірно континентальний. Ґрунти — чорноземні глибокі, мало гумусні, лугові, луго чорноземні та торфоболотні. В складі ґрунтів переважають чорноземи. Бал бонітету один з найбільших в області і становить в середньому 60.

Корисні копалини в районі такі: торф'яники, нафта, природний газ, глина.

Площа лісів — 5862 га. Основні породи — дуб, береза, липа, осика. Земель водного фонду понад 2 тис. га, в тому числі під ставками — 801 га. Із заходу на схід район перетинає мала річка Роменка, охоронна зона якої перебуває у державній власності і може також мати зацікавленість для інвесторів. Територією району також протікають річки: Березовиця, Лисогір, Олава.

На території села рослинність дуже різноманітна. Вона представлена багатьма видами лісової, лукової, болотної, культурної рослинності і бур'янами. Лісові території межують з с. Степанівське. Лісова підстилка обумовлює розвиток підзолистого ґрунтоутворюючого процесу, розвиток слабо-трав'яного дерново-ґрунтотворного процесу як допоміжного. Лугова і луго-болотна рослинність представлена осоками різних видів, бобово-злаковими, різнотрав'ям. Трав'яниста рослинність обумовлює розвиток дернового ґрунтотворного процесу. В деяких місцях з великою вологістю переважає розвиток болотного, ґрунтотворного процесу, що призводить до утворення торфовищ з відносно високим запасом гумусу.

На орних землях рослинність представлена бур'янами, серед яких найбільш поширені: пирій повзучий, берізка польова, хвощ польовий, будяк польовий та ін.

2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання

Метою розроблення генерального плану є оновлення містобудівної документації, впорядкування функціональних зон, утворення громадського центру та комунальних територій.

Територія села в існуючих межах за функціональним призначенням представлена сільбищною територією.

Вулична мережа потребує упорядкування та благоустрою при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася.

Території житлової забудови представлені кварталами садибної забудови.

Громадський центр не сформований, громадські будівлі відсутні.

Недоліком с. Степанівське є розташоване на території села діюче кладовище, в санітарно-захисну зону якого потрапляють ділянки житлової забудови та відсутність централізованих інженерних мереж.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що старий генеральний план с. Степанівське методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б відповідала запитам часу.

2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту

Наявність зручних транспортних зв'язків з містами Ніжин, Ромни та Київ визначає інвестиційну привабливість території села для будівництва житла. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання населення.

Культурно-побутові, виробничі зв'язки с. Степанівське склались з смт. Талалаївка.

Трудові зв'язки пов'язані в основному з маятниковою міграцією населення до міст.

Культурно-розважальні комплекси з наданням більш різноманітних послуг, заклади з наданням професійно-технічної, середньої спеціальної та вищої освіти розташовані в м.Ромни.

Зв'язок села Степанівське з містами здійснюється залізничним транспортом зі станції Талалаївка та станції Болотниця.

Розвиток села Степанівське визначає низка внутрішніх і зовнішніх чинників, що сприяють чи, навпаки, стримують цей розвиток на перспективу.

До внутрішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку села відносяться:

- сприятливі природно-кліматичні умови
- наявність тісних побутових, виробничих та культурних зв'язків, що історично склалися, з прилеглими населеними пунктами;
- можливість містобудівного освоєння незабудованих території.

До внутрішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток села, слід віднести:

- низький рівень інженерної інфраструктури;
- недостатня кількість місць прикладання праці;
- наявність санітарно-захисних, охоронних зон та прибережних захисних смуг;

До зовнішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку села належать:

- транспортне сполучення з найближчими містами завдяки проходженню автомобільної дороги;
- розташування біля межі села лісу.

До зовнішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток села, можна віднести відсутність належного державного фінансування розвитку об'єктів соціального обслуговування та нестабільна політична та економічна ситуація в Україні у зв'язку із проведенням АТО на сході України.

2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів

Основна функціональна зона, яка склалась в селі Степанівське - це сільбищна.

Сільбищна зона представлена садибною забудовою.

Обсяги існуючого житлового фонду села Степанівське становлять 16 дворів. Площа присадибної ділянки складає від 0,07 – 0,25 га.

Таблиця №1

Характеристика динаміки чисельності населення за останні роки, станом на 1 січня

Населений пункт	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Кількість дворів 2019
Село Степанівське	19	19	18	16	15	16	16

Об'єкти громадського обслуговування на території села відсутні.

Виробничі об'єкти в межах села відсутні.

З об'єктів інженерної інфраструктури на території села використовується дві трансформаторні підстанції.

Комунальна зона формується територією кладовища.

Жителі, які проживають в садибній забудові, потреби у воді задовольняють від шахтних колодязів.

Централізована каналізація відсутня, жителі користуються дворовими вбиральнями або локальними очисними спорудами, які розміщені на власних ділянках.

Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на твердому паливі та від альтернативних відновлювальних джерел енергії.

Електропостачання споживачів електроенергії села Степанівське здійснюється від державної енергомережі від ТП-10/0,4 кВ. По території села Степанівське проходять ПЛ-0,4 кВ, ПЛ-10 кВ.

2.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2.-12:2012, ДСН 173-96 з урахуванням рекомендаційних вимог ОВНС та натурних обстежень території села встановлено нормативні санітарно-захисні та охоронні зони від існуючих об'єктів, які мають негативний вплив на навколишнє середовище. Графічне викладення цих даних подано на кресленні «Схема існуючих планувальних обмежень поєднана з планом існуючого використання території».

Матеріали Генерального плану вирішують основні принципові питання з планування території і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток культурної спадщини, інженерного захисту й підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання тощо. При розробленні вищезазначеної документації повинні враховуватись пропозиції відповідних розділів генерального плану (ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»).

Обстеженням населеного пункту виявлено порушення санітарно-захисних зон до житлової забудови:

- не витримана санітарно-захисна зона від існуючого (300м) кладовища, що накриває існуючі житлові будинки;

Загалом в межах санітарно-захисних зон знаходиться 3 садибних житлових будинки.

В селі знаходиться став, від якого встановлена, але не витримана, прибережна захисна смуга 50 м.

Низинні місця біля водойм є потенційними анафелогенними ділянками, де можливе масове розмноження комарів.

Основним недоліком населеного пункту є відсутність централізованого водопостачання та водовідведення садибної забудови.

Заїзд на територію села відбувається з автомобільної дороги загального користування державного значення (територіальна) Т2515 /Р-68/ - Дмитрівка – Харкове, що має дві смуги руху, відноситься до IV технічної категорії. Ширина смуги відведення автодороги згідно проекту землеустрою становить 7,60м-11,0м від осьової лінії дороги, інтенсивність руху транспортних засобів складає близько 750 авто/добу, санітарно-захисна смуга становить 25м.

2.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій

Вигідне географічне положення поряд з лісом та наявність зручних транспортних зв'язків з містами визначає інвестиційну привабливість території села.

Територіальні ресурси для розвитку сільбищних та комунальних територій розміщені в південно-східній та південно-західній частині території села на вільних від забудови територіях.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В перехідний період розбудови держави, коли нові суспільні і економічні відносини докорінно змінюють життя суспільства, загострюється проблеми соціально-демографічного розвитку, а подолання демографічної кризи постає важливою ланкою внутрішньої соціально-демографічної державної політики. Для вирішення демографічних проблем відводяться додаткові ресурси соціального забезпечення населення, до яких відноситься і ведення будівельної політики, коли у межі населених пунктів додаються території, що передбачаються під забудову, створюється відповідний клімат інвестування у розвиток територіальних громад, що у наслідок позначається на стані соціальної і житлово-комунальної сферах, призводить до зростання добробуту населення через проявлення соціальної активності, досягнення високої продуктивності праці, створення побуту нової якості, що також приведе до зміцнення родин і збільшення їх чисельності. Багатофакторність проблеми значно ускладнює її розв'язання і потребує значно більше часу через нерівномірності розселення і обумовленості чинників соціального розвитку можливостями реалізації соціальної політики держави.

3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

Чисельність населення с. Степанівське на сьогоднішній день складає 38 чоловік.

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території села, чисельність населення визначається на основі існуючої та проектної кількості садибної забудови. Для розрахунку прогнозованої чисельності населення прийнятий коефіцієнт сімейності 3 чол. на одну квартиру.

Враховуючи прийняту площу садибної ділянки 0.25 га на нових територіях садибної забудови розміститься 21 садибний будинок. Розрахункове населення на нових територіях садибної забудови складатиме:

$$21 \times 3 = 63 \text{ чоловік.}$$

Прогнозована чисельність населення складатиме:

$$38 + 63 = 101 \text{ чоловік.}$$

Розрахункову кількість населення приймаємо 100 чоловік.

Обсяги існуючого житлового фонду складають 39 323 м² (16 дворів)

Обсяги проектного житлового фонду складають 48 657 м² (21 двір)

Разом обсяги житлового фонду за генеральним планом складатимуть 87 980 м² (37 дворів).

Ситуація, що сьогодні склались в господарському і життєвому середовищі села в нових соціально-економічних умовах, вимагає створити на основі сталого розвитку населеного пункту високоякісні умови життєдіяльності його населення на довготривалу перспективу.

Виділення земель під житлову забудову, сприяння підведення інженерної інфраструктури до житлових кварталів, розбудова об'єктів соціальної інфраструктури дасть поштовх до механічного приросту населення села, вирівнювання демографічної ситуації (зменшення навантаження на працездатне населення, збільшення кількості дітей, тощо).

Розбудова власної соціальної інфраструктури села дасть можливість розвитку населеного пункту із забезпеченням державних будівельних норм та формування повноцінного житлового середовища.

Економічний розвиток будь-якої території в перспективі значною мірою залежить від існуючого рівня розвитку та територіальної організації населеного пункту.

3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

Стабілізаційні процеси, що відбувалися в національній економіці, створили умови для поступового поліпшення ситуації на ринку праці.

Зайнятість розкриває один з найважливіших аспектів соціально — економічного життя людини, пов'язаний із задоволенням її потреб у сфері праці розкриває зайнятість. Трудова зайнятість населення країни забезпечує виробництво валового національного продукту, а отже і економічну основу життя суспільства. Водночас зайнятість відображає потреби людей як в заробітку, так і в самореалізації через суспільно корисну діяльність.

В умовах розвитку ринкових відносин зайнятість населення суттєво змінюється, що вимагає перегляду деяких підходів до проблеми формування контингенту зайнятих.

Донедавна вважалось, що однією з основних в даній проблемі є наявність диспропорцій, які викликані перевищенням попиту на робочу силу, у порівнянні з реальною потребою. Однак у нинішніх умовах важливим є інший аспект цієї проблеми — розбіжність структури наявної робочої сили і робочих місць, оскільки на даному етапі розвитку економіки структурні розбіжності можуть привести до виникнення інших проблем.

Показник зайнятості в умовах ринкової економіки — це такий показник, який не лише характеризує рівень використання працездатного населення у сфері суспільно корисної праці, але й виявляє ступінь економічної активності країни, її платоспроможний попит, фінансовий стан і т. ін.

Загальновідомо, що на зайнятість впливають дві протилежно спрямовані тенденції: скорочення чисельності робочої сили в результаті зростання продуктивності праці, з одного боку, і абсолютне або відносне зростання чисельності зайнятої робочої сили, що викликане розширенням відтворення, з іншого. Річ у тім, що науково — технічний прогрес сприяє скороченню чисельності працюючих на діючих підприємствах і одночасно зумовлює виникнення нових сучасних галузей і виробництв, породжує нові потреби, що веде до додаткового попиту на робочу силу.

На момент розроблення генерального плану с. Степанівське в межах села налічується 21 чол. працездатного населення, з яких 20 чол. працює за межами села.

3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад

До території села, яка історично склалася, передбачається приєднати територію на заході.

До територій спільних інтересів можна віднести:

- рекреаційні території, створення яких передбачається вздовж водойм;

До спільних інтересів відносяться підтримання благоустрою території села в належному стані, охорона водойм від забруднення і засмічення, надійне транспортне сполучення, інженерне

забезпечення, визначення і встановлення в натурі меж територій суміжних сільських рад та населених пунктів, земель державної, комунальної та приватної власності. Автодороги місцевого значення потрібно утримувати в належному стані та не допускати утворення ям, влаштовувати водовідвідні канали та, при потребі, розчищати їх.

Відстань від комунальних об'єктів до найближчого населеного пункту з урахуванням їх санітарно-захисних зон дотримані.

3.4. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту

При збереженні наявних тенденцій у зміні орієнтирів зайнятості населення, продовження тенденцій виведення земель із сільськогосподарського обороту з подальшим їх використанням під житлову, комерційну, обслуговуючу забудову, зберігається логіка трансформації населеного пункту.

Перспективні можливості розвитку населеного пункту зумовлюють збереження позитивного сальдо міграції населення в дану місцевість та можливий демографічний приріст за рахунок народжуваності. Виходячи з демографічних даних серед жителів села Степанівське переважає частина працездатного населення.

Разом з тим необхідно відмітити низьку дохідність місцевого бюджету, що ускладнює вирішення соціальних проблем та забезпечити достатній рівень обслуговування території. Ці питання можуть бути збалансовані за рахунок розміщення комерційних об'єктів, підприємств безпосередньо в селі. Таким чином створення нових робочих місць в майбутньому поліпшить ситуацію з наповненням місцевого бюджету.

До території села, яка історично склалася, передбачається приєднати територію на заході від села.

3.5. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння

Територія села характеризується зручними транспортними зв'язками з прилеглими територіями, сприятливими інженерно-будівельними умовами. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території та обумовлює її привабливість як екологічного поселення, спрямованого на організацію сільського і зеленого туризму.

Проектування нових житлових, громадських та інших зон даним генеральним планом пропонується проводити на територіях, вільних від забудови. В цілому ці території не потребують реабілітації.

Щодо заходів з освоєння територій, то відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», організацію реалізації рішень генерального плану має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

Орган місцевого самоврядування та його виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовки вихідних даних для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці, так як відведення земельних ділянок для нового житлового будівництва може відбуватись в існуючих межах населеного пункту;
- підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території населеного пункту;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;

- організації розроблення місцевих правил забудови, планів зонування території (Зонінг), детальних планів територій, зокрема розробляти містобудівну документацію на виробничі, комунально-складські території за участю територіальних організацій;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- організації програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організації схем розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- вирішення питань щодо відчуження земель, обґрунтованих генеральним планом відповідно до чинного законодавства України, при цьому мають отримати попереднє погодження з їх власниками.

Передбачається завершити та ввести в процес управління селом земельний та містобудівний кадастри та розробити проект винесення в натуру (на місцевості) межі села, визначеної генеральним планом.

При плануванні території села та розробці генерального плану передбачене максимальне використання особливостей природи (об'єкти водного фонду, зелені масиви, рельєф місцевості тощо), існуючої капітальної забудови, доріг, щоб зменшити витрати на будівництво, створити найсприятливіші умови для життя, праці та відпочинку людей і задоволення їх естетичних потреб.

3.6. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території с. Степанівське містобудівною документацією, як одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональних зон – житлової, установ громадського обслуговування, комунальної, зелених насаджень загального користування.

Територія села за функціональним призначенням і характером використання поділяється на сельбищну, виробничу і ландшафтні та рекреаційні території.

До сельбищної території увійдуть території існуючої та проектної житлової та громадської забудови.

До виробничої території увійдуть території проектної комунальної забудови.

3.6.1. Розміщення житлового будівництва

Композиційне вирішення житлової зони підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених для нової забудови територій.

Розміщення об'єктів нового житлового будівництва передбачається на вільних територіях в північній, південно-східній та південно-західній частинах с. Степанівське.

На території нової житлової забудови передбачається також виділення ділянок для соціально-незахищених верств населення в т.ч. військовослужбовців, внутрішньо переміщених осіб.

Архітектурно-планувальна організація кварталів житлового будівництва буде здійснюватись з урахуванням містобудівних умов, відповідно до їх місцезнаходження відносно громадського центра та основних архітектурно-планувальних осей та вузлів. Існуючі житлові території зберігаються та упорядковуються, нові матимуть розвиток на землях запасу та за рахунок городів, що знаходяться у приватній власності населення.

За типом житлової забудови на нових територіях визначених під житлову забудову передбачається забудова індивідуальними садибними будинками на земельних ділянках, орієнтовною площею 0,25 га.

Житлові квартали передбачено забудовувати житловими будинками II ступеню вогнестійкості в 1-2 поверхи.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках.

3.6.2.Формування системи громадських центрів

Кількість, склад і розміщення громадських центрів у структурі населеного пункту прийнято з урахуванням його величини, функціонально-планувальної структури, історичних особливостей формування плану та ландшафтно-природних характеристик.

Генеральним планом на розрахунковий період передбачається утворення громадських об'єктів різних рівнів обслуговування для забезпечення повсякденних потреб населення.

Головним завданням вдосконалення мережі культурно-побутового обслуговування є:

- розвиток тих видів обслуговування, які на даний момент відсутні;
- доведення рівня обслуговування до нормативних показників.

На підставі завдання на розроблення генерального плану населеного пункту визначено заходи щодо вдосконалення структури обслуговування.

Проектне населення пропонується обслуговувати Плугатарською загальноосвітньою школою I-III ступенів Талалаївського району Чернігівської області.

Також пропонується використання існуючого Рабухівського дошкільного навчального закладу «Сонечко» та Плугатарського дошкільного навчального закладу «Малютко».

Проектна житлова забудова не охоплена радіусами доступності до дитячих установ та школи, розміщення нових подібних об'єктів в селі Степанівське є нераціональним і економічно необґрунтованим, тому для перевезення учнів до існуючих дитячих установ, передбачається курсування шкільного автобуса, який буде підвозити та забирати дітей зі школи та дитячого садочка.

Пожежне депо на одну машину планується розташувати у комунальній зоні в північній частині села біля кладовища.

В східній частині села, на площі близько 4,5 га, передбачається розміщення паркової зони із спортивно-розважальними та дитячими майданчиками.

В північній частині пропонується розташування магазину змішаної торгівлі та вбудований аптечний пункт.

Будинок сільради, відділення зв'язку, будинок культури з актовим залом, ФАП на проектний період пропонується використовувати існуючі на території сільської ради.

Розрахунок установ і підприємств обслуговування за усередненими показниками наведено в таблиці.

Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина забезпеченості послугами, на 1000 жит.	Існуючий стан	Прийнято проектом	Площа, га
Аптечний пункт	м ²	0,0104	-	0,01	вбудов.
Спортивний майданчик	м ²	300	-	300	0,03

Магазин змішаної торгівлі	м ² торговельної площі	20 – непродовольчих товарів 15 – продовольчих товарів	-	20	0,27
Пожежно-рятувальний підрозділ	Пожежна автомашина	1	-	1	0,6
Кладовище	га	0,1	0,21	0,21	0,21
Дитяча дошкільна установа	дітей	не менше 60% - 1-2 роки, 100% - 3-5 років	с. Рябухи та с.Плугатар		
I-III ступенів (початкова, основна і старша школа)	учнів	віком 6-15 років – 100%, 16-18 – 80-90%	с. Плугатар		
ФАП	пацієнтів	За розрахунком і завданням на проектування у сільських населених пунктах без лікарень і амбулаторій з кількістю жителів понад 200 чол.	смт. Таталаївка		
Клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування	20	смт. Таталаївка		
Культові споруди	місць	За розрахунком і завданням на проектування	смт. Таталаївка		
Будинок сільської ради	об'єкт	1	Рябухи		
Відділення зв'язку	об'єкт	0,39	смт. Таталаївка		

Склад громадського центру та його розташування вказано на генеральному плані села.

3.6.3. Розвиток територій комунальної забудови

До комунальної території входять: КНС, ТП, діюче кладовище, водонапірні вежі, свердловини, очисні споруди господарсько-побутової та дощової каналізації, пожежне депо.

Проектним рішенням передбачається розміщення проектних очисних споруд господарсько-побутової каналізації та дощової каналізації та двох свердловин з водонапірними вежами.

У північній частині села біля кладовища проектом пропонується розмістити пожежне депо на одну автомашину.

3.6.4. Ландшафтно-рекреаційні території

На території села передбачається безперервна система озелених територій, яка органічно пов'язана з планувальною системою вулиць, вкрапленнями невеликих ділянок зелених насаджень, садами та зеленими насадженнями спеціального призначення.

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в санітарно-захисних зонах комунальних територій.

На території населеного пункту та біля ставу передбачається організація зон короточасного відпочинку населення з благоустроєм та озелененням.

3.6.5. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту

Автомобільний під'їзд до території села здійснюється з територіальної автомобільної дороги загального користування місцевого значення Т2515 /Р-68/ - Дмитрівка – Харкове, IV технічної категорії.

Усі вулиці та проїздів в межах села ґрунтові.

Найближча залізнична станція Талалаївка знаходиться за 18 км на південний схід від межі села.

Проектом визначено систему вулиць і проїздів, які повинні зберегтись з урахуванням існуючих нормативних вимог, запроектовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії. Дотримання цих пропозицій при реконструкції існуючої житлової забудови, яка постійно проводиться, дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови проживання на даних територіях. Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання на даних територіях. Проектом передбачається централізоване водопостачання та каналізування житлових будинків. Існуючі квартали будуть охоплюватись централізованими мережами поетапно.

Генеральним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати житлову та виробничу зони села, природні ландшафти, забезпечити найбільш зручні зв'язки житлової забудови з громадськими центрами, місцями прикладання праці та відпочинку, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

Розвиток вулично-дорожньої мережі села передбачається за рахунок:

- реконструкції існуючої проїзної частини вулиць і проїздів з її розширенням до 7 м, 6 м і 4 м відповідно;
- капітального ремонту житлових вулиць і проїздів;
- збільшення ширини існуючих червоних ліній для можливості прокладання в межах поперечного профілю проектних підземних комунікацій, будівництва тротуарів;
- будівництво проектних вулиць.

Планувальна структура вулично-дорожньої мережі в селі запроектована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, існуючих магістральних інженерних мереж і забезпечує:

- зручні зв'язки сільбищної зони з виробничими та комунальними територіями, зоною відпочинку, об'єктами зовнішнього транспорту;
- необхідні швидкості руху транспорту;
- безпеки руху пішоходів і транспортних засобів.

Розрахункова швидкість руху транспорту по основним вулицям прийнята 60 км/год, по житлових вулицях, проїздах села швидкість руху – 40 км/год, по під'їздах - 30 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Автобусні зупинки з критими павільйонами влаштовуються через кожні 400-600 метрів по напрямку руху автобуса.

Стоянки транспорту передбачено біля громадського центру, для садибної забудови – на присадибних ділянках.

Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху передбачається відповідно до чинних держаних стандартів і розробляється на наступних стадіях проектування та погоджується у відповідних службах.

Внутрішнє транспортне обслуговування буде здійснюватись за допомогою автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів.

На кресленні «Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту» наведено принципові схеми руху транспорту.

4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення села Степанівське Талалаївського району Чернігівській області.

4.1. Водопостачання

На даний час в селі централізоване водопостачання відсутнє. Населення житлової забудови, користується шахтними колодязями. На розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села Степанівське Талалаївського району Чернігівській області з введенням водопроводу в кожную будівлю.

Згідно з завданням на проектування джерелом господарсько-питного водопроводу прийнято підземні води, що живлять артезіанські свердловини.

Передбачається влаштування об'єднаної системи водопостачання на господарсько-питні і протипожежні потреби.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності систем водопостачання села – II (ДБН В.2.5-74:2013 п. 8.4). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, свердловини, водонапірні вежі).

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання села Степанівське прийнято згідно з п.11.1.3, 11.1.11 ДБН Б.2.2-12:2018, табл. 1 ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби території житлової забудови складають:

$$Q_{доб.} = \frac{q_{жс} \times N_{жс}}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де $q_{жс}$ – середньодобова (питома) норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель.

$q_{жс} = 150$ л/доб – для населення садибної і блокованої забудови (табл. 1 ДБН В.2.5-74:2013);

$N_{жс}$ – розрахункова кількість населення забудови;

1,1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання (ДБН В.2.5-74:2013 табл.1, примітка 3);

1,1 – коефіцієнт добової нерівномірності (п.6.1.2 ДБН В.2.5-74:2013).

$$Q_{доб.} = \frac{(150 \text{ л / добу} \times 100 \text{ чел})}{1000} \times 1,1 \times 1,1 = 18,2 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Згідно з п. 11.1.13 ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» поливання територій, прилеглих до громадських будівель, комерційної забудови та промислових будівель, пропонується здійснювати окремими системами поливальних водопроводів, що живляться від стаціонарних чи портативних поливальних насосних станцій, які забирають воду з поверхневої водойми, трубчастих колодязів або можуть використовувати очищені поверхневі води.

Тип джерела водопостачання і розрахунки витрат, по кожній системі поливального водопроводу, а також доцільність її влаштування, передбачається виконувати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Поливання присадибних ділянок передбачається здійснювати від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013, дод. А, табл. А2 витрати води на поливання-миття територій в перерахунку на одну людину складуть:

$$Q_{добпол.} = \frac{40,0 \text{ л} \cdot \text{люд} / \text{добу} \times 100}{1000} \times 0,8 = 3,2 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

де 0,8 – коефіцієнт, що приймається згідно з прим. 2, табл. А2, ДБН В.2.5-74:2013.

Трасування мереж поливального водопроводу, їх гідравлічні розрахунки, а також остаточний вибір джерел поливального водопостачання пропонується здійснювати на наступних стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Згідно довідкових даних потрібна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 20-ти годинній роботі насосів і дебітом – 8,0 м³/годину (згідно з довідковими даними) становить на розрахунковий період для села:

$$18,2 : (8,0 \times 20) = 0,1 \text{ (1 свердловина)}.$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 10 і становить 1 шт.

Загальна кількість свердловин для села становить 2 шт.

Вода за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74 2013 р.15).

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м і смугою зелених насаджень (ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013, п.15.2.1 ДБН В.2.5-74:2013).

Проектом передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються, виходячи з санітарних і гідрологічних умов, та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Уточнений розрахунок необхідної кількості свердловин, їх дебіти і глибини передбачається виконати на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») профільними організаціями.

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013.

Проектом передбачається подавання води від свердловин до двох баків водонапірних веж, що проектується та у кільцеву мережу водопроводу.

Розрахунок мереж водопроводу, складу і потужності споруд водопостачання вирішується на наступних стадіях проектування (стадія “Проект” та “Робоча документація”).

4.2. Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу прокладаються на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

На кільцевих водопровідних мережах села пропонується встановлювати пожежні гідранти Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не повинна перевищувати 150 м. і буде остаточно визначена на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу пожежних гідрантів, що будуть застосовані (п.12.16, ДБН В.2.5-74:2013).

Водопровідні колодязі в проекті приймаються із збірних залізобетонних елементів за ТП 901-09-11.84.

4.3. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки села Степанівське передбачається використання пожежного депо на 2 автомобіля (табл. 15.1, п.15.1.2 ДБН Б.2.2-12:2018), що проектується з урахуванням придбання основної і спеціальної пожежної техніки та пожежно-технічного обладнання на першу чергу.

Будівництво пожежного депо та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання чинним генеральним планом передбачено на першу чергу будівництва. У нових пожежних депо, в радіусі обслуговування яких розташовується нова багатоквартирна забудова вище 9 м умовної висоти, передбачається розміщення в тому числі і спеціальних автомобілів (автодрабин та автопідйомників).

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів (водойм). Пожежні депо, пости, передбачені проектом, повинні влаштовуватись у першу чергу будівництва, використання їх під інші потреби забороняється.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на

етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування, що передбачено генеральним планом села.

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається (ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, п. 8.1).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 та 5; і складають 5,0 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гасіння зовнішньої пожежі – 3 години (п.6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Необхідна кількість води на потреби пожежогасіння складає:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

$W_{\text{зовн}}$ – об'єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож.}} = 5,0 \times 3 \times 3,6 = 54,0 \text{ м}^3;$$

З врахуванням поповнення з свердловин пожежного об'єму води в водонапірних баштах під час гасіння пожежі (п.13.1.4 ДБН В.2.5-74:2013):

$$54 - 8 \times 3 = 30,0 \text{ м}^3$$

Протипожежний запас води, у об'ємі 30,0 м³, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»), з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в двох баках водонапірних веж, що проектуються зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3, 13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013) та запас води на забезпечення господарсько-питного водопостачання.

Зовнішнє пожежогасіння житлової забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники «ПГ», згідно з Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

4.4. Каналізування

На даний час централізована господарсько-побутова каналізація відсутня. Населення житлової забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Згідно із завданням на проектування для села Степанівське передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації з відведенням стічних вод на очисні споруди господарсько-побутової каналізації села, що проектується.

Максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків від села з врахуванням промислової і комунальної забудови складає 18,2 м³/добу.

У залежності від рельєфу територія села поділяється на 3 басейни каналізування.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки від кожного басейну каналізування самотісними мережами господарсько-побутової каналізації надходять до КНС, що проектується для кожного басейну окремо, звідки за допомогою однієї труби напірного колектору (п.9.1.14 ДБН В.2.5-75:2013) перекачуються до самотісних мереж наступного басейну каналізування.

Господарсько-побутові стоки від останнього басейну каналізування самотісними мережами господарсько-побутової каналізації надходять до очисних споруд госп.-побутової каналізації села типу «biotal» потужністю 20,0 м³/добу. Після очищення госп.-побутові води за допомогою КНС перекачуються до точки скидання у відкриту водойму.

Радіус санітарно-захисної зони від очисних споруд господарсько-побутової каналізації до меж житлової забудови, ділянок громадських будинків і підприємств харчової промисловості складе 25 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи 05.03.02-04/59006 від 24.09.2014 року).

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, розміри санітарно-захисних зон та умови скидання очищених господарсько-побутових стоків, з врахуванням вимог п.8.17 ДСП 173-96, уточнюються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), при остаточному визначенні технології очищення, складу очисних споруд, відповідно до вимог управління Держсанепідслужби у Чернігівській області та управління екології та природних ресурсів Чернігівської області.

Розрахунок самотісних, напірних мереж, очисних споруд, КНС виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

4.5. Каналізаційні мережі та споруди

Самотісна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи відповідно передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

4.6. Відведення поверхневих стічних вод

Згідно із завданням на проектування та відповідно до вимог п.11.1.1, 11.1.21 ДБН В.2.2-12:2018 і п. 5.8 ДБН В.2.5-75:2013, відведення дощових та талих вод з території благоустрою доріг села Степанівське здійснюється системою каналізації поверхневих вод закритого типу з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих вод, що проектується.

У залежності від рельєфу територія села поділяється на 2 басейни каналізування.

Схему каналізування прийнято таку: поверхневі стоки від кожного з басейнів каналізування самопливними мережами надходять до очисних споруд поверхневих вод, що проектується, після очищення поверхневі води скидаються у відкриту водойму.

Очисні споруди представлені водоочисною установкою ЕКМА, розробленою ПП «Екопод».

Продуктивність очисних споруд поверхневих вод, місце та розміри майданчиків для їх розташування, розміри санітарно-захисних зон та умови скидання очищених поверхневих стоків уточнюються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), при остаточному визначенні технології очищення, складу очисних споруд, відповідно до вимог о управління Держсанепідслужби у Чернігівській області та управління екології та природних ресурсів Чернігівської області.

Детальні розрахунки системи каналізації поверхневих вод, самопливні і напірні мережі каналізації поверхневих вод, КНС та очисні споруди розробляються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

Самопливна і напірні вуличні мережі дощової каналізації передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод та камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТП 902-09-46.88 та ТП 901-01-11.84.

4.7. Санітарне очищення

Для села Степанівське приймається комбінована система санітарного очищення від твердих побутових відходів:

- *планово-подвірна для громадських центрів;*
- *планово-квартирна для зони садибної житлової забудови.*

Сухе побутове сміття, тверді побутові відходи з території садибної житлової забудови збирається у пластикові мішки і зберігаються на спеціальному майданчику у межах ділянки. В призначений, згідно з розкладом для кожної вулиці, час спеціальний автотранспорт забирає відходи та відвозить на полігон твердих побутових відходів.

Залишки їжі та інші органічні рештки підлягають компостування на спеціальних майданчиках, або ж контейнерах в межах кожної ділянки, після їх перегнивання та знезараження використовуються як органічні добрива.

На території села Степанівське передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Згідно з ДержСанПін «Утримання територій населених місць» », п.2.14 при зберіганні відходів в контейнерах необхідно передбачити таку періодичність вивезення сміття:

В холодний період року (при середньодобовій температурі -5 С і нижче) не більше ніж один раз на три доби, а в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж +5 С) - не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2018, таб.11.2), загальна кількість сміття становить:

$$100 \times 0,35 = 35,0 \text{ т/рік}$$

Площа земельної ділянки для сміттєзвалища при нормі 0,05 га на 1000 т відходів на рік (ДБН Б.2.2-12:2018, таб.11.3) складає: $0,05 \times 0,035 = 0,00175$ га.

Згідно з завданням на проектування періодичне вивезення сміття передбачається здійснювати на існуючий полігон твердих побутових відходів на території сільської ради.

4.8. Теплопостачання

Існуючий житловий фонд с. Степанівське складається із 16 садибних житлових будинків.

Опалення та гаряче водопостачання існуючих індивідуальних садибних житлових будинків здійснюється поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на твердому паливі або електриці.

Опалення та гаряче водопостачання проектних індивідуальних садибних житлових будинків передбачається здійснювати поквартирно від індивідуальних теплогенераторів, які встановлюються в приміщеннях кухонь або у окремих приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на електриці або альтернативних видах палива.

4.9. Заходи щодо енергозбереження

Містобудівною документацією пропонуються наступні заходи щодо енергозбереження:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А».

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей.

Усі заходи, які може здійснити громадянин для покращення власного побуту за нових умов, можна розділити на чотири напрями:

1. Заощадження ресурсів: води, тепла тощо. Для цього потрібно просто відкоригувати побутові звички та здійснити прості заходи, наприклад, налагодити крани та встановити тепловідбивні екрани за радіаторами.

2. Утеплення приміщення. Наприклад, заміна чи заклеювання вікон, проведення теплоізоляції даху, модернізація системи вентиляції тощо.

3. Встановлення приладів обліку. Це дозволить платити лише за спожиті ресурси.

4. Перехід на більш сучасні, енергозберігаючі та альтернативні джерела енергії та системи комунікацій.

4.10. Електропостачання

Існуюча ситуація

Споживачі в межах с. Степанівське отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

Існуючі повітряні електромережі 10 кВ, які споруджено на залізобетонних опорах, перебувають в задовільному стані.

Існуючі повітряні електромережі 0,4 кВ споруджено на залізобетонних опорах і вони частково знаходяться в незадовільному стані.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб с. Степанівське на розрахунковий строк будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з діючими нормативами за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський та житловий сектор села, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи тепlopостачання, водопостачання та водовідведення.

Закладена в містобудівній документації забезпеченість населення села житловою площею на період існуючого стану та на розрахунковий строк передбачає для мешканців більший рівень комфорту ніж існуюча, що приведе до збільшення споживання потужності та електроенергії на 1 людину в рік. Зважаючи на вищезазначені фактори при розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії на період існуючого стану, в містобудівній документації прийнято величину питомого електропостачання на рівні 800 кВт год/рік. на рік при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 3000 годин.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на період розрахункового строку виконується з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин.

Розрахунок електричних навантажень об'єктів громадсько-побутового призначення виконана за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Результати розрахунків перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для садибної забудови приводяться в таблиці.

Таблиця 8

Розрахунок електричних навантажень

№ п/п	Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, осіб		Питома норма, кВт год/люд. на рік		Річне споживання електроенергії, мл н. кВт*год.		Число годин використання максимуму навантаження, год.		Загальне навантаження тис. кВт	
		Існуючий стан	Роз-рах. строк	Існуючий стан	Роз-рах. строк	Існуючий стан	Роз-рах. строк	Існуючий стан	Роз-рах. строк	Існуючий стан	Роз-рах. строк
1	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	0,757	1,639	800	950	0,61	1,56	3000	4100	0,2	0,38
		38	100			0,03	0,04			0,009	
	Разом					0,61	1,56			0,01	0,02

Проектні пропозиції

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду за рахунок передбаченого в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення енергоозброєності жителів, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

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

- електропостачання існуючих споживачів села буде виконуватись по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ;
- проводити поступову заміну трансформаторів на підстанціях на більшу потужність в міру збільшення електричних навантажень;
- в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючої трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;
- здійснювати будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на проектний етап. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;
- існуючі ПЛ-10 кВ, що перетинають житлову забудову рекомендується прокласти в межах червоних ліній вулиць.

Протягом всього проектного етапу необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Підключення до електричних мереж вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Всі наведені у розділі параметри електричних споруд мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

4.11. Телефонізація і радіофікація

Згідно з завданням на розроблення генерального плану території передбачається:

- телефонізація забудови від АТС, що проектується, згідно з технічними умовам Чернігівській обласної дирекції ВАТ «Укртелеком» з використанням системи мобільного та супутникового зв'язку, при цьому потребу квартирного сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю;
- радіофікація забудови від місцевого радіовузла згідно з технічними умовам Чернігівській обласної дирекції ВАТ «Укртелеком», при цьому розрахунки потужності повинні враховувати потребу квартирного сектора з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від кількості сімей, а також згасання в мережі.

На території села необхідно:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектора.

Тзаг. розр.п. = $37 \times 1,2 = 44$ телефони

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектора з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектора, а також згасання в мережі.

Рзаг. п.ч. = $37 \times 1,2 = 446$ радіоточки

Для забезпечення телебаченням села пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території села у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

4.12. Інженерне підготування та захист територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих вод

Схему інженерного підготування території розроблено на основі генерального плану с. Степанівське за матеріалами топографічного знімання. Система висот - Балтійська, система координат – УСК-2000.

Суцільні горизонталі проведено через 1,0 м.

Територія села в межах проектування має значні перепади висот. Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 131,6 мБС до 156,0 мБС.

В східній частині села знаходиться став, який перебуває в занедбаному стані і потребують розчищення та укріплення берегів.

Заходи з інженерного підготування та захисту території здійснюються з метою створення оптимальних санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов, підготування території для будівництва доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано с організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно планувальних вимог.

При розробленні схеми інженерного підготування території за основу було взято відмітки існуючого рельєфу та відмітки доріг з твердим покриттям.

Частина території села в існуючій забудові склалась з мережею вулиць, проїздів, тупиків, проходів, які в більшості не відповідають нормативам, іншу частину на нових незабудованих територіях закладено на базі нової вулично-дорожньої мережі, яка органічно поєднана з існуючою.

Схема інженерного підготування території передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих та талих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць і перелому поздовжнього профілю;
- створення нормативних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані і профілі;
- реконструкцію існуючих вулиць.;
- забезпечення дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах із забезпеченням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- захист території від підтоплення та затоплення;
- захист території від ерозійних та зсувних процесів відповідно до ДБН Б.1.1-15:2012 п.5.5.9.

Поздовжні ухили вулиць прийнято в межах від 5 ‰ до 49 ‰.

Поперечні ухили вулиць, проїздів і тротуарів прийняті 20‰. Поперечні профілі передбачено міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю).

Дощова каналізація передбачається закритого типу.

Найважливішим фактором, що впливає на будівельне освоєння території та експлуатацію будівель і споруд, є високе положення рівнів ґрунтових вод, що призводить до підтоплення. Генеральним планом передбачається відведення дощових та талих вод з території водопропускними трубами та неукріпленими лотками в понижені місця з подальшою інфільтрацією в ґрунт.

Берегоукріплення в межах села організовується у вигляді благоустрою прибережної території водойми, де містобудівною документацією передбачається влаштування зони зелених насаджень загального користування. В межах села проектом передбачається розчищення водойми.

Вийнятий ґрунт при розчистці русел рекомендується розподілити по берегу так, щоб вздовж берега можна було розташувати посадку дерев та кущів.

На заболочених територіях передбачається підсипка. Вона потрібна для привантаження непридатних ґрунтів, а при наявності торфу потрібне виторфовування,

Існуюча забудова майже вся знаходиться в приватній власності, тому всі несприятливі фактори, вирішуються за рахунок землекористувачів та власників земельних ділянок.

Ці фактори показані на кресленні «Схема інженерного підготування та захисту території».

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА, ПОДОЛАННЯ ТА ЗАПОБІГАННЯ ВПЛИВУ ПРОЯВІВ НЕГАТИВНИХ ПРИРОДНО-ТЕХНОГЕННИХ ФАКТОРІВ ДЛЯ ПОЛІПШЕННЯ ЖИТТЄВОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно п.4 ст. 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту документу державного планування с.Степанівське розроблено окремо ТОВ "Центр промислової екології та будівництва" та представлено окремим проектом та входить до складу містобудівної документації - Том IV.

5.1. Організація озеленених територій

Заходи щодо благоустрою і розвитку озеленених територій загального користування.

За існуючим станом зелені насадження в селі складають приватні сади на присадибних ділянках та протиерозійні насадження, якими вкриті яри.

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови села передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

В громадському центрі та територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники паркового типу. Територія перед громадськими будівлями озеленюється та облаштовується елементами благоустрою.

Для озеленення застосовуються дерева та кущі декоративних порід. В с.Степанівське основні зелені насадження зосереджені в парковій зоні та прибережних захисних смугах вздовж водойми.

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Площа зелених насаджень загального користування, при нормі 12 м²/люд., складе:

$$12 \times 100 = 1200 \text{ м}^2.$$

У зв'язку з перспективним розвитком села і його впорядкуванням генеральним планом передбачено значне збільшення кількості зелених насаджень загального користування до 2 га, що створить кращі санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку населення села.

Заходи щодо благоустрою і розвитку території зелених насаджень обмеженого користування.

До цієї групи віднесено зелені насадження на території житлової забудови, комунальних об'єктів, закладів культурно-побутового призначення.

На території садибної житлової забудови переважають плодові дерева та кущі, висаджені біля будівель, більша частина присадибних ділянок зайнята городами. Декоративне озеленення притаманне садибам останніх 5-10 років. Озеленені території обмеженого користування займають досить значну площу і значно впливають на якість краєвидів села.

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Значна увага має приділятися декоруванню засобами озеленення огорож садиб. Повинні створюватися дендрологічні акценти з гарно квітучими деревами і кущами.

Заходи щодо благоустрою і розвитку території зелених насаджень спеціального призначення

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах вздовж ставків, струмків та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, на території виробничих підприємств, а також в ярах та на крутих схилах.

Санітарно-захисні зони на цей час неорганізовані. В першу чергу має бути організована санітарно-захисна зона від кладовища.

Рішеннями генерального плану передбачені території для розміщення комунально-складських підприємств. Рівень озеленення малих підприємств має бути не менше 20-30%.

Площа зелених насаджень (смуг) в межах червоних ліній вулиць повинна становити не менше 25%.

Значна увага повинна бути приділена збереженню, поновленню та додатковому закладанню зелених насаджень, які несуть на собі функцію захисту рельєфу від ерозії, на схилах.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення та благоустрою мають проводитися на належному рівні постійно і плановірно, значна увага має приділятися зеленому будівництву на нових об'єктах будівництва незалежно від призначення.

5.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

З використанням та освоєнням геологічного середовища пов'язаний кожен вид господарської діяльності. До моменту здійснення проектних рішень необхідно провести оцінку стану геологічного субстрату, виявити ступінь впливу містобудівного освоєння території, відмітити очікувані негативні зміни та розробити обґрунтовані заходи для запобігання ускладнень.

Генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річки та охорони її від забруднення, а саме:

- створення прибережних захисних смуг;
- дотримання підприємствами-водокористувачами встановлених у дозволах на спеціальне водокористування лімітів забору та використання води, лімітів скидання та нормативів гранично допустимого скидання забруднюючих речовин у поверхневі водні об'єкти;
- здійснення агротехнічних, агролісомеліоративних та гідротехнічних протиерозійних заходів, а також створення для організованого відведення поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та їх збереження навколо водойм в межах водоохоронних зон визначаються земельні ділянки для прибережних захисних смуг.

Прибережна захисна смуга встановлюються навколо ставу уздовж урізу води (у межений період) - 25 м.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах навколо водойм забороняється:

1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;

2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

3) влаштування літніх таборів для худоби;

4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим.

Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У межах села прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися, а саме:

- в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння;

- в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;

- у разі виникнення потреби в межах існуючих ділянок перебудови старих або будівництва нових житлових будинків, їх розташування необхідно передбачати за межами прибережної захисної смуги.

6. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНИ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Відповідно до листа департаменту культури і туризму, національностей і релігій Чернігівської ОДА суцільне археологічне обстеження с. Степанівське не проводилось. Відомість про наявність об'єктів археології у межах території відсутні.

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини в проектних межах села необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Належна охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення

об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкта культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Рябухівській сільській раді рекомендовано на подальших стадіях проектування:

- Пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;

- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;

- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передую проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;

- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної містобудівної документації;

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;

- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;

- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

7. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ АБО ЧЕРГОВОСТІ ВИКОНАННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ЇЇ ОКРЕМИХ ЧАСТИН ТА ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЙ

План зонування території (Зонінг) розробляється на основі генерального плану населеного пункту.

Містобудівний регламент встановлюється для окремих частин території населеного пункту на основі генерального плану населеного пункту, як правило, за наявності схеми

зонування всієї території населеного пункту. Для спрощення оформлення будівництва на території села, що історично склалася і в більшій чи меншій мірі забудована, рекомендується розробити план зонування.

План зонування території с. Степанівське розробляється в складі проекту.

Детальний план території розробляється на основі затвердженого генерального плану. Його розроблення рекомендується для тих територій, які вільні від будь-якої забудови і де виникає потреба для розподілу на окремі земельні ділянки за різним чи однорідним функціональним використанням.

8. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НА РОЗРАХУНКОВИЙ ЕТАП

До першочергових заходів реалізації генерального плану с. Степанівське відноситься:

- розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Степанівське;
- розробка та затвердження схеми санітарного очищення населеного пункту;
- розпочати роботи щодо реконструкції очисних споруд господарсько-побутової каналізації;
- на територіях, які передбачені для забудови, розробити детальні плани території;
- провести заходи щодо безпеки руху по головних вулицях села;
- розпочати роботи щодо проектування та будівництва пожежного посту на 2 автомобілі біля кладовища;
- забезпечення централізованого водопостачання житлової забудови, яка знаходиться в межах санітарно-захисних зони;
- розробити проект встановлення водоохоронних зон ставу;

Невідкладні та першочергові заходи з реалізації генерального плану включають заходи із забезпечення будівництва та реконструкції невідкладних об'єктів для вирішення актуальних проблем розвитку об'єктів громадського обслуговування, охорони культурної спадщини, будівництва об'єктів транспорту, інженерного забезпечення, будівництва інфраструктури.

Реалізація невідкладних та першочергових заходів повинна поліпшити транспортну ситуацію, оптимізувати інженерне забезпечення існуючої забудови та новобудов наступних років.

Реалізація першочергових заходів з будівництва об'єктів соціальної сфери та громадського обслуговування, охорони культурної спадщини, розвитку інженерної інфраструктури, транспорту і вуличної мережі передбачається шляхом залучення коштів бюджету с. Степанівське, державного бюджету, інвестиційних коштів, благодійних внесків та інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.

Орієнтовна вартість щодо будівництва та реконструкції першочергових заходів визначена за даними районних адміністрацій та відповідних управлінь та частково детально буде визначено після проведення тендерів або на підставі кошторисів на будівництво.

Погоджений та затверджений проект генерального плану та план зонування села є базовим документом для розроблення інших містобудівних та проектних матеріалів, галузевих та соціальних програм.

10. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СТЕПАНІВСЬКЕ

10.1.1 Основні терміни та поняття

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

вид використання території - використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний, супутній та допустимий вид використання;

гранична висота забудови – встановлюється для зони кожного типу, з врахуванням архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань;

дозволений (переважний та супутній) вид використання території - використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації;

земельна ділянка - частина території на яку поширюється дія зонінгу, із визначеним місцем розташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Планом зонування території передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання.

зонування - встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту;

Зонінг (план зонування території) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

інженерна, транспортна та соціальна інфраструктури – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту;

існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття Місцевих правил забудови;

лінії забудови – межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок;

містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

містобудівне законодавство – сукупність законів, державних правових актів, а також міжнародних договорів, угод, конвенцій, які регламентують права, обов'язки та відповідальність усіх учасників містобудівної діяльності;

містобудівний кадастр – система даних про належність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності;

містобудівний регламент - використання земельних ділянок, що встановлюється у межах відповідних територіальних зон і визначає види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва і використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів;

містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

нове будівництво - будівництво об'єкта або комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій та окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках (територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, постійного або тимчасового проживання населення.

об'єкт - окремий будинок, споруда з інженерним обладнанням, постійного або тимчасового характеру, інженерні мережі та комунікації, а також їх комплекси, що можуть перебувати у будь-якій формі власності, мають архітектурне, містобудівне, культурно-історичне, соціальне або екологічне значення, на будівництво (розширення, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт або консервацію) якого складається окремий проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт;

переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження;

супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження);

схема зонування - картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту;

територіальна зона - територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги;

територіальна підзона - частина зони, в межах якої умови та обмеження забудови земельних ділянок, відрізняються від аналогічних показників територіальної зони окремими показниками, що пов'язані з відповідними планувальними обмеженнями;

червоні лінії - визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих магістралей, вулиць, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення;

10.1.2. Призначення та зміст зонінгу

План зонування території – це вид містобудівної документації місцевого рівня, який розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Зонування території (зонінг) – здійснюваний відповідно до закону поділ території населеного пункту на зони, пояси, райони з метою встановлення в них певних обмежень у використанні земель, визначення мінімальних розмірів земельних ділянок, регламентації типів будівель і споруд, які дозволяється будувати в межах зони тощо. Разом з такими засобами як бюджет, податки та викуп ділянок для суспільних потреб, зонування території є важливим інструментом здійснення планування розвитку населеного пункту.

Незважаючи на те, що кожна функціональна зона має певне узагальнене цільове призначення (наприклад, житлова зона, виробнича зона, громадська зона, рекреаційна зона тощо), для кожної з таких зон встановлюється визначений набір допустимого цільового використання земельних ділянок в її межах. Тому власник земельної ділянки має право вибору її цільового використання в межах переліку видів цільового використання земель, встановлених для функціональної зони.

Функціонування зонування території населених пунктів тісно пов'язане з їх генеральними планами. Тому зонінгові правила є своєрідним механізмом застосування рішень генерального плану до окремих земельних ділянок та будівельних проектів з метою забезпечення цілеспрямованого розвитку населеного пункту.

Таким чином, зонування територій є принципово відмінним засобом забезпечення потреб суспільства у використанні земельних ділянок для задоволення різних потреб у землі.

По-перше, якщо при цільовому призначенні земельних ділянок встановлюється вид (межі) цільового використання кожної земельної ділянки, то при зонуванні територій встановлюється вид (межі) цільового використання земель функціональної зони.

По-друге, при цільовому призначенні земельних ділянок їх власники та користувачі повинні використовувати ділянки виключно відповідно до цільового призначення, встановленого для кожної ділянки, тоді як при зонуванні території цільове призначення земельних ділянок не встановлюється, а їх власники (користувачі) можуть використовувати ділянки для потреб, які не суперечать функціональному статусу зони.

Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі зафіксованих – в затвердженій містобудівній документації) розвитку території населеного пункту, систем інженерного та транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;
- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови – земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність та оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі – шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування території населеного пункту;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в – прийнятті рішень по питанням землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) – діяльністю фізичних та юридичних осіб.

10.2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних і супутніх видів використання, а також єдині умови та обмеження, окремо визначено на схемі зонування території населеного пункту (М 1:2000).

Встановлення меж територіальних зон (підзон) на території населеного пункту здійснюється на схемі зонування на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану населеного пункту.

Межі зон на схемі зонування встановлюються відповідно до генерального плану з урахуванням меж кварталів, мікрорайонів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розроблення плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки та приведені у відповідність до вказаної документації.

Для кожної територіальної зони встановлюється свій містобудівний регламент, який визначає види дозволеного (переважні та супутні) та допустимі види використання

земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції відповідно Порядку надання умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних або супутніх видів використання в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони.

Згідно з нормативними вимогами невідповідними містобудівним регламентам вважаються земельні ділянки, об'єкти:

- існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають видам переважного чи супутнього використання;
- існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва;
- виробничі об'єкти та санітарно-захисні зони, які поширюються за межі виробничої території, внаслідок чого їх функціонування наносить шкоду об'єктам, розташованим у межах суміжних земельних ділянок.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для довкілля, об'єктів культурної спадщини.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами повинна здійснюватися відповідно до переліку видів переважного чи супутнього виду використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту (далі – планувальні обмеження) визначають:

- загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій;
- вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від промислових, комунальних підприємств та інших об'єктів.

Перелік, кількість територіальних зон та перелік видів використання земельних ділянок визначається залежно від особливостей населеного пункту, місцевих умов, рішень містобудівної документації.

10.3. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі схеми планувальних обмежень та державних будівельних, санітарно-гігієнічних, природоохоронних, екологічних та інших норм.

Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землепорядної документації, завдання на проектування та містобудівного паспорту земельної ділянки.

Схемою планувальних обмежень встановлюються межі поширення відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки.

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовища та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2018 та інших документів.

На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі поширення обмежень визначають спеціалізовані управління по інженерному захисту території на основі діючих нормативних документів.

На територіях, що потрапляють в охоронні зони пам'яток історії, архітектури та археології, зони регулювання забудови, об'єкти природно-заповідного фонду, режим (умови) використання та межі поширення обмежень визначаються на основі Законів України: «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону і використання пам'яток історії, культури», «Про охорону культурної спадщини».

На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають господарсько-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.

На територіях, які відповідно до містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення та потрапляють у зону реконструкції, на яких ведеться нове будівництво або реконструкція, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, інші вимоги) визначає спеціально уповноважений орган містобудування і архітектури відповідно до плану зонування, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорстких з них.

10.4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СТЕПАНІВСЬКЕ

Схема зонування території с. Степанівське розроблена в складі Генерального плану с. Степанівське на основі проектних рішень Генерального плану на всю територію населеного пункту із застосуванням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000.

Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон

На основі аналізу існуючої забудови, а також перспективи функціонального використання та планувального розвитку, який передбачений генеральним планом с. Степанівське, на

території села можна виділити такі функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи - зони.

Зонуванням в межах села встановлено такі типи територіальних зон:

Таблиця №6

Позначення зони	Назва територіальної зони
ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ (Г)	
Г-4-1	існуюча спортивна зона
Г-6	існуюча торговельна зона
ЖИТЛОВІ ЗОНИ (Ж)	
Ж-1	зона існуючої садибної житлової забудови
П-Ж-1	зона проектної садибної житлової забудови
Ж-1.1	зона існуючої садибної житлової забудови, що потрапляє до СЗЗ кладовища
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ (Р)	
П-Р-3	проектні рекреаційні зони озеленення територій загального користування
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ТР)	
П-ТР-2	друга зона проектної транспортної інфраструктури
ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ІН)	
П-ІН-2	проектна зона об'єктів тепломережі, котелень та магістральних мереж; водопостачання, каналізації, зливної каналізації та газопостачання
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ (КС)	
КС-3-1	існуюча зона розміщення кладовища
П-КС-6	проектна зона розміщення об'єктів без екологічних наслідків
ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНІ (С)	
П-С-4	проектна зона озеленення спеціального призначення
ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (СВ)	
СВ-1	існуюча зона земель сільськогосподарського призначення

10.4.1 ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ (Г)

10.4.1.1. Містобудівні умови та обмеження спортивної зони (Г-4-1)

Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15	Переважні види використання: <ul style="list-style-type: none"> – спеціалізовані спортивні комплекси; – спортивні арени з трибунами; – спортивно-оздоровчі центри; – спортивні клуби; – спортивні школи, навчально-тренувальні спортивні комплекси; – спортивні майданчиками; – басейни криті та відкриті; – пункти прокату. Супутні види використання: <ul style="list-style-type: none"> – споруди для тренерсько-суддівського складу; – установи охорони здоров'я, станція першої медичної допомоги, медпункти, аптеки; – будівлі та споруди для обслуговування глядачів; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони; – автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, які обслуговують об'єкти зони; – інформаційні центри; – громадські вбиральні. Не допускається розміщувати:
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим	Врахувати: - рівень залягання ґрунтових вод.	

	їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		<ul style="list-style-type: none"> – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

10.4.1.3. Містобудівні умови та обмеження торговельних зон (Г-6)

Призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків тощо. Зону формують території громадської забудови, на яких містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	до 15 м	<p>Переважні види забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> – магазини продовольчих та непродовольчих товарів; – торговельні центри, торговельні комплекси; – торговельно-офісні центри; – ринкові комплекси; – <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кредитно-фінансові установи; – підприємства громадського харчування; – підприємства побутового обслуговування; – відділення зв'язку, поштові відділення; – готелі; – аптечні пункти; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони; – споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів; – громадські вбиральні. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	по червоній лінії	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту,	Врахувати прибережні захисні смуги	

	зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

10.4.2 МІСТБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (Ж)

10.4.2.1 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови (Ж-1 та П-Ж-1)

Зона формується на території сельбищної зони населеного пункту, передбаченою містобудівною документацією. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого селянського господарства. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови. В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками); – зблоковані двохквартирні житлові будинки. – індивідуальні житлові будинки з елементами індивідуальної трудової діяльності. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – дитячі майданчики;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018 від 6-99 люд/га.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Враховати: Прибережні захисні смуги від водних об'єктів; санітарно-захисні зони від виробничих об'єктів, залізниці та кладовища.	<ul style="list-style-type: none"> – спортивні майданчики. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади; – навчальні заклади. –
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

10.4.2.2 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до СЗЗ промислових підприємств III-V-класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій (Ж-1.1)

Зону формують квартали існуючої садибної житлової забудови, на які поширюється обмеження санітарно захисних зон від промислових підприємств III-V-класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій.

Серед першочергових заходів – влаштування централізованих мереж водопостачання для обслуговування населення цієї зони.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками); – господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; <p>Супутні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	<ul style="list-style-type: none"> - 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Враховати: -санітарно-захисна зона від кладовища; -санітарно-захисна зона від сільськогосподарського підприємства	Не допускається розміщувати: <ul style="list-style-type: none"> – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади; – навчальні заклади.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

10.4.3 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЛАНШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН (Р)

10.4.3.1. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування (Р-3 та П-Р-3)

До зони входять території зелених насаджень загального користування, на яких містобудівною документацією пропонується створення рекреаційного осередку місцевого значення з відповідними об'єктами для відпочинку населення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані; – сквери, бульвари, алеї; – водні об'єкти: природні та штучні водні поверхні; – набережні та пляжі з необхідним обладнанням; – майданчики дитячого відпочинку, ігрові майданчики, спортивні майданчики, майданчики для відпочинку. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку; – споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони; – танцювальні майданчики, дискотеки; – пункти прокату; – літні театри (зелені театри), естради; – громадські вбиральні. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;

			<ul style="list-style-type: none"> – дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари; – виробничі і комунальні об'єкти; – спортивні та інші капітальні споруди.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: - прибережні захисні смуги; - охоронні зони від ЛЕП 10 кВ.	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	
---	---	-------------------------------------	--

10.4.4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

10.4.4.1 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури (ТР-2 та П-ТР-2)

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць, проїздів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється	Переважні види забудови земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none"> – проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць; – резервні, розділювальні смуги; – розворотні майданчики на тупикових вулицях; – тротуари, пішохідні доріжки, пандуси; – зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків з необхідним обладнанням; – пішохідні переходи в одному та різних рівнях; – інженерне устаткування, що забезпечують безпеку руху, носії інформації дорожнього руху (турнікети, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, світлофорні пристрої, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, тощо);
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	відсутні	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-	відсутні	

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		<ul style="list-style-type: none"> – інженерні комунікації (наземні та підземні); – огорожа вулиць; – велосипедні доріжки.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	<p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – майданчики для стоянки автотранспорту; – об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку). <p>Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:</p> <ul style="list-style-type: none"> – елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості; – в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження; – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари; – об'єкти торгівлі; – виробничі і комунальні об'єкти;

			– спортивні та інші капітальні споруди.
--	--	--	---

10.4.5. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ІН)

10.4.5.1. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (П-ІН-2)

Зона інженерної інфраструктури. Зона створюється для розміщення об'єктів водопостачання, каналізування, дощової каналізації.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважаючі та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважаючі види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – електричні підстанції; – підстанції альтернативних видів енергії; – ГРС, ГРП; – котельні; – водозабірні споруди; – ділянки водопровідних споруд; – очисні споруди; – каналізаційно-насосні станції; – мережі: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання; – технологічні проїзди, проходи; – огорожі; <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – проїзди;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: - рівень залягання ґрунтових вод.	<ul style="list-style-type: none"> – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення. <p>Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні інженерних мереж:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські, виробничі будинки та споруди; – гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці; – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2018	

10.4.6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ЗОН

10.4.6.1. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон - зона розміщення кладовищ (КС-3-1)

До складу зони входить кладовище із санітарно-захисною зоною – 300 м.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кладовище; <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - культові споруди та об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ; - допоміжні виробничі та адміністративні будівлі; - споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони; - громадські вбиральні. <p>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові, громадські та дачні (садові) будинки; - спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - заклади освіти.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до спеціалізованих норм	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній вулиць-згідно з п.9.1. ДБН Б.2.2-12:2018; 300 м до житлових та громадських будівель (навчальні та лікувальні заклади)	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	відсутні	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

10.4.6.2. Містобудівні умови та обмеження зони розміщення комунально-складських об'єктів без екологічних наслідків (КС-6, П-КС - 6)

Зона передбачена для розміщення комунальних об'єктів, для забезпечення потреб населення та протипожежних вимог і не потребують санітарно-захисної зони.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм	<p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об'єкти комунального призначення без санітарно-захисних зон; – пожежне депо; – лазні; – пральні; <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів. - хімчистки; - об'єкти побутового обслуговування та торгівлі; - забудова комерційного призначення, офіси. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові, громадські та дачні (садові) будинки; спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	додаток Г.1 та Г.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та згідно з передпроектними розробками та спеціалізованими нормами	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного	Згідно з ПУЕ	

	ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

10.4.7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОЇ ЗОНИ С

10.4.7.1 Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення (П-С-4)

Зона зелених насаджень спеціального призначення формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних та охоронних зон. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей санітарно-епідеміологічної захищеності.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження спеціального призначення; – сільськогосподарські території; – меморіальні парки (біля кладовища); – пасовища. <p>Супутні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – транспортні комунікації; – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські будинки;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 0м – від червоних ліній магістральних вулиць - 0м – від житлових	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні	Врахувати: Санітарно-захисну зону від кладовища; Санітарно-захисну зону від ферми; Прибережні захисні смуги від водних об'єктів.	

	зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

10.4.8. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (СВ)

10.4.8.1 Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	Переважні види забудови земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none"> – сільськогосподарські угіддя, рілля; – пасовища; – сінокоси; – сади, городи, квітники, палісадники;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 0м – від червоних ліній магістральних вулиць - 0м – від житлових	Супутні: <ul style="list-style-type: none"> – сільськогосподарські підприємства; – господарські будівлі і двори; – зелені насадження спеціального призначення; – розсадники рослин.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: Прибережні-захисні смуги водних об'єктів	
			Не допускається розміщувати: <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські та дачні (садові) будинки; – громадські будинки та споруди.

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	
---	---	--------------------	--

10.5. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЇ

З метою дотримання встановленого зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок відповідний орган влади в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених зонінгом.

Виконавчий комітет, в межах своїх повноважень:

- забезпечує контроль та організацію виконання всіх положень зонінгу;
- готує та вносить на розгляд відповідної ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені зонінгом;
- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання зонінгу;
- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок.

Відділ містобудування та архітектури в межах своїх повноважень:

- здійснює організаційне забезпечення виконання зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями.

10.6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

Внесення доповнень та змін до зонінгу здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень, що забезпечують відповідність зонінга Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

Підставами для розгляду питань про внесення змін до зонінгу може бути:

- звернення органів державної влади відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади населеного пункту відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території села;
- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, знижують їх вартість, перешкоджають реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;
- внесенням змін до генерального плану села, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.

Внесення змін до Плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану села.

Проект змін до зонінгу підлягає громадським слуханням та затвердженню у встановленому порядку.

II. ДОДАТКИ