**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

«УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС»

**РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

**ГенеральнИЙ план**

**ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

**(У СКЛАДІ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ)**

**села СТРОКОВА**

**БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ**

**КИЇВСЬКОЇ області**

**Пояснювальна записка**

Договір № 440

Директор ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС» А.В. Козубенко

Київ–2021

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (У СКЛАДІ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ) СЕЛА СТРОКОВА БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СЕЛА СТРОКОВА БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проєкту О.С. Іванченко

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Розділ проєкту** | **Посада виконавця** | **Прізвище виконавця** | **Підпис** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Архітектурно-планувальна частина | Головний архітектор проєкту | Іванченко О.С. |  |
|  | Головний спеціаліст, архітектор | Чуприна М.О. |  |
| Інженерне забезпечення проєкту | Інженер проєкту | ФОП «Іванченко С.І.» |  |
| Техніко-економічна частина | Економіст проєкту | Іваницька Ю.М. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Позначення** | **Найменування** | **Примітки** |
|  | **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА** |  |
|  | Пояснювальна записка | Книга |
|  | **ІІ. Додатки** |  |
|  | **IIІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:** |  |
| ГП-1 | Схема розташування населеного пункту в системі розселення | б/м |
| ГП-2 | План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень | 1:5 000 |
| ГП-3 | Генеральний план (основне креслення).  Схема проєктних планувальних обмежень | 1:5 000 |
| ГП-4 | Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту  Креслення поперечних профілів вулиць | 1:5 000  1:200 |
| ГП-5 | Схема інженерного обладнання території; | 1:5 000 |
| ГП-6 | Схема інженерної підготовки та захисту території. | 1:5 000 |
| ГП-7 | Схема зонування території населеного пункту (його окремих частин) | 1:5 000 |

**Зміст**

[**ВСТУП** 9](#_Toc88219481)

[**1. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА** 11](#_Toc88219482)

[**1.1. ЕКОНОМІКО-ГЕОГРАФІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ** 11](#_Toc88219483)

[**1.2. РОЗВИТОК НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ: ІСТОРИКО-ГЕОГРАФІЧНИЙ ОГЛЯД** 12](#_Toc88219484)

[**1.3. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПОПЕРЕДНЬОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ** 13](#_Toc88219485)

[**1.4. ПРИРОДНО-ГЕОГРАФІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ** 14](#_Toc88219486)

[1.4.1. ПРИРОДНІ УМОВИ ТА РЕСУРСИ 14](#_Toc88219487)

[1.4.2. ЕКОЛОГІЧНА СИТУАЦІЯ 17](#_Toc88219488)

[1.4.3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ 20](#_Toc88219489)

[**1.5. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ** 25](#_Toc88219490)

[1.5.1. НАСЕЛЕННЯ 25](#_Toc88219491)

[1.5.2. ВІКОВА СТРУКТУРА НАЯВНОГО НАСЕЛЕННЯ 25](#_Toc88219492)

[1.5.3. ТРУДОВІ РЕСУРСИ 26](#_Toc88219493)

[1.5.4. ЖИТЛОВИЙ ФОНД 27](#_Toc88219494)

[1.5.5. НЕВИРОБНИЧА СФЕРА 27](#_Toc88219495)

[1.5.6. ГОСПОДАРСЬКИЙ КОМПЛЕКС 29](#_Toc88219496)

[1.5.7. ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ В ІСНУЮЧИХ МЕЖАХ СЕЛА 31](#_Toc88219497)

[**1.6. ІСНУЮЧА ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ** 31](#_Toc88219498)

[1.6.1. ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ 31](#_Toc88219499)

[1.6.2. ОБ’ЄКТИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ 32](#_Toc88219500)

[1.6.3. ІСНУЮЧИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ 34](#_Toc88219501)

[**1.7. ТРАНСПОРТ ТА ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА** 36](#_Toc88219502)

[1.7.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ 36](#_Toc88219503)

[1.7.2. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА 36](#_Toc88219504)

[1.7.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ 37](#_Toc88219505)

[**1.8. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА** 38](#_Toc88219506)

[1.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ 38](#_Toc88219507)

[1.8.2. ВОДОПРОВІДНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ 38](#_Toc88219508)

[1.8.3. ВОДОВІДВЕДЕННЯ 39](#_Toc88219509)

[1.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ 39](#_Toc88219510)

[1.8.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ 39](#_Toc88219511)

[1.8.6. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ 39](#_Toc88219512)

[**1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І БЛАГОУСТРІЙ** 40](#_Toc88219513)

[1.9.1. ГІДРОТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ 40](#_Toc88219514)

[1.9.2. ВІДВЕДЕННЯ ДОЩОВИХ ТА ТАЛИХ ВОД 40](#_Toc88219515)

[1.9.3. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ 40](#_Toc88219516)

[**2. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ** 41](#_Toc88219517)

[**2.1. СТРАТЕГІЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ** 41](#_Toc88219518)

[**2.2. ПЕРСПЕКТИВНА ЧИСЕЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ** 43](#_Toc88219519)

[**2.3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ ТА ПРОГНОЗ ЧИСЕЛЬНОСТІ ТРУДОВИХ РЕСУРСІВ** 45](#_Toc88219520)

[**2.4. РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ ТА ЗАХОДИ ЩОДО РОЗВИТКУ СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ** 47](#_Toc88219521)

[**2.5. РОЗМІЩЕННЯ ТА ОБСЯГИ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА** 51](#_Toc88219522)

[**2.6. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ** 52](#_Toc88219523)

[2.6.1. ПРОЄКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ 53](#_Toc88219524)

[**2.7. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ** 57](#_Toc88219525)

[**2.8. ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ В ПРОЄКТНИХ МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ** 58](#_Toc88219526)

[**2.9. ТРАНСПОРТ ТА ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА** 59](#_Toc88219527)

[2.9.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ 59](#_Toc88219528)

[2.9.2. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА 59](#_Toc88219529)

[2.9.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ 60](#_Toc88219530)

[**2.10. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ** 61](#_Toc88219531)

[2.10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ 61](#_Toc88219532)

[2.10.2. ВОДОПРОВІДНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ 64](#_Toc88219533)

[2.10.3. КАНАЛІЗУВАННЯ 64](#_Toc88219534)

[2.10.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ 66](#_Toc88219535)

[2.10.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ 68](#_Toc88219536)

[2.10.6. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ 72](#_Toc88219537)

[2.10.7. ТЕЛЕФОНІЗАЦІЯ ТА РАДІОФІКАЦІЯ 75](#_Toc88219538)

[2.11. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА 76](#_Toc88219539)

[2.11.1 САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ 88](#_Toc88219540)

[**2.12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ** 91](#_Toc88219541)

[2.12.1. ВІДВЕДЕННЯ ДОЩОВИХ ТА ТАЛИХ ВОД 91](#_Toc88219542)

[2.12.2. БЛАГОУСТРІЙ ІСНУЮЧИХ ВОДОЙМ 92](#_Toc88219543)

[2.12.3. ЗАХИСТ ВІД ПІДТОПЛЕННЯ 94](#_Toc88219544)

[2.12.4. ПРОТИЗСУВНІ ТА ПРОТИЕРОЗІЙНІ ЗАХОДИ 94](#_Toc88219545)

[2.12.5. РЕКУЛЬТИВАЦІЯ ПОРУШЕНИХ ТЕРИТОРІЙ 95](#_Toc88219546)

[2.12.6. ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ 95](#_Toc88219547)

[**2.13. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ** 97](#_Toc88219548)

[**3. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ** 99](#_Toc88219549)

[**3.1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ** 99](#_Toc88219550)

[3.1.1. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ 99](#_Toc88219551)

[3.1.2. ЗМІСТ ТА ПРИЗНАЧЕННЯ ЗОНІНГУ 100](#_Toc88219552)

[3.1.3. ЗМІСТ ОСНОВНИХ ПОНЯТЬ ТА ТЕРМІНІВ 101](#_Toc88219553)

[3.1.4. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СТРОКОВА 103](#_Toc88219554)

[**3.2. ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ ТА МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ** 106](#_Toc88219555)

[3.2.1. ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ 106](#_Toc88219556)

[3.2.2. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ 106](#_Toc88219557)

[3.2.3. ВИДИ ПЕРЕВАЖНОГО ВИКОРИСТАННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ В РІЗНИХ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОНАХ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ПО ЗОНАХ 108](#_Toc88219558)

[*3.2.3.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ «Г»* 108](#_Toc88219559)

[*3.2.3.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ «Ж»* 115](#_Toc88219560)

[*3.2.3.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ «Р»* 120](#_Toc88219561)

[*3.2.3.4. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ «ТР»* 125](#_Toc88219562)

[*3.2.3.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ «ІН»* 128](#_Toc88219563)

[*3.2.3.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ «КС»* 131](#_Toc88219564)

[*3.2.3.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ «В»* 135](#_Toc88219565)

[*3.2.3.8. ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СВ»* 136](#_Toc88219566)

[*3.2.3.9. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ «С»* 140](#_Toc88219567)

[**4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СТРОКОВА** 141](#_Toc88219568)

[**ДОДАТКИ** 145](#_Toc88219569)

[**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА** 146](#_Toc88219570)

# **ВСТУП**

Генеральний план та план зонування (у складі Генерального плану) села Строкова Бориспільського району Київської області розроблено ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС» згідно з рішенням Студениківської сільської ради на замовлення та відповідно до завдання.

Генеральний план є основною містобудівною документацією, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови й іншого використання території села та розробляється і затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Проєкт виконано відповідно до Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Державного комітету України з будівництва та архітектури).

Вихідними даними для розроблення генерального плану слугували:

* Державні інтереси, надані Київською обласною державною адміністрацією;
* дані обласного та районного управлінь про розвиток господарського комплексу села, наявність житлового фонду, установ та підприємств обслуговування, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури тощо;
* дані Державного земельного кадастру щодо наявності земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності;
* дані анкетувань підприємств, організацій та установ села (Студениківська сільська рада);
* пропозиції органів сільського самоврядування та окремих служб щодо соціально-економічного та територіального розвитку населеного пункту.

При розробленні генерального плану були враховані раніше виконані проєктні матеріали:

* Схема планування території Київської області, розроблена ДП «Український державний науково-дослідний інститут проєктування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя»;
* топографічне знімання території у масштабі 1:2 000 у державній геодезичній системі координат УСК-2000;
* інші документи та матеріали, надані Студениківською сільською радою.

Генеральним планом с. Строкова визначено:

* основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території;
* перспективна чисельність населення, обсяги та структура нового житлового будівництва;
* території, необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, а також пропозиції щодо зміни межі населеного пункту;
* пропозиції щодо формування системи громадського обслуговування населення та заходів з розвитку об’єктів соціальної інфраструктури, що забезпечують соціально-гарантований рівень життя згідно з державними будівельними нормами;
* організацію вулично-дорожньої та транспортної мережі,
* напрями розвитку інженерної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою;
* заходи з охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини;
* послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

В генеральному плані виділений розрахунковий етап до 2041 року, проте строк дії генерального плану не обмежується.

Генеральний план розроблено з урахуванням даних державного земельного кадастру на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2 000 і єдиній системі класифікації та кодування об’єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Генеральний план виконано у відповідності до вимог Державних будівельних норм України ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Затверджений у чинному порядку генеральний план с. Строкова стане обов’язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території села, а також при використанні землі в проєктних межах села і, в результаті, сприятиме ефективному управлінню територіальним розвитком населеного пункту.

# **1. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА**

# **1.1. ЕКОНОМІКО-ГЕОГРАФІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

У грудні 2017 року внаслідок об’єднання п’ятьох сільських рад утворена Студениківська територіальна громада. До якої увійшло село Строкова.

Населений пункт розташоване в східній частині Київської області. Населений пункт розміщений за 72 км на південний-схід від міста Бориспіль, та за 111 км на південний-схід від обласного центру м. Київ. У територіальному відношенні найближчими населеними пунктами до села є: у напрямку на північ – с. Студеники, північний-схід – с. Сомкова Долина та с. Соснівка, на південний-схід – с. Помоклі, на південь – с. Травневе, на захід – с. Велика Каратуль.

За даними Студениківської сільської ради площа села с. Строкова складає 303,12 га,чисельність населення на 1 січня 2021 року складало 308 осіб.

У фізико-географічному відношенні с. Строкова знаходяться в лісостеповій зоні Лівобережно-Дніпровському лісостеповому краю, на Північно-Придніпровській терасовій низовинній області в Бориспільсько-Баришівському районі. Клімат помірно-континентальний, з теплим літом та м’якою з частими відлигами зимою. Територія села характеризується достатнім зволоженням.

Територія села розташована у межах Західнокіровоградського підняття Українського кристалічного щита, що характеризується глибоким заляганням кристалічного фундаменту (перехідна зона).

В межах населеного пункту поверхневі води представлені ставками та меліоративними каналами.

Ґрунтовий покрив характеризуються досить високою родючістю, сприятливою для ведення сільського господарства рослинницького напрямку, зокрема, вирощування ряду хлібних зернових культур (пшениці, ячміню, жита), цукрового буряку тощо.

Транспортне сполучення села Строкова із містом Бориспіль, містом Київ та інших населених пунктів здійснюється за рахунок використання автомобільних доріг. Через населений пункт проходить: обласна автомобільна дорога місцевого значення О-101704 «Переяслав-Хмельницький – /М-03/ – Помоклі».

Бориспільський район займає вигідне географічне положення та знаходиться у східній частині Київської області. В районі наявна висококваліфікована робоча сила, розвинута транспортна та енергетична інфраструктура, що в свою чергу сприяє до розвитку різних галузей економіки.

Село Строкова електрифіковане та газифіковане. Проведений телефонний зв’язок.

# **1.2. РОЗВИТОК НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ: ІСТОРИКО-ГЕОГРАФІЧНИЙ ОГЛЯД**

Село Строкова в 1930 року мало 332 двори та 1966 мешканців. Того ж року був організований колгосп імені Стрілецької дивізії. Господарство мало 3024 га землі, з них 977 га – орної. Під час колективізації комуністи та їх агенти показово пограбували 3 заможні селянські родини.

Голодом убито 713 жителів. В обласному архіві збереглись записи про смерть 461 жителя. Вбиті голодом поховані на сільському кладовищі, де 22 листопада 2007 року встановлено пам’ятний знак.

Поряд із селом проходить Змієвий вал, котрий тягнеться від села Натягайлівка.

Історичні пам'ятки:

Братська могила жителів села, які загинули за встановлення радянської влади.

Братська могила солдат Радянської Армії і пам'ятник воїнам-односельцям, які загинули в роки Німецько-радянської війни, могила лейтенанта Деречі О.В., який загинув під час боротьби проти УПА у 1947 році.

# **1.3. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПОПЕРЕДНЬОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Схема планування території Київської області розроблена ДП УДНДІПМ «Діпромісто» імені Ю.М. БІЛОКОНЯ.

Генеральний план с. Строкова не розроблявся.

На даний час частина територій садибної житлової забудови потрапляє в межі санітарно-захисних зон.

Генеральний план розробляється у зв’язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б дала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення нових територій для житлової та виробничої забудови, об’єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, підвищення рівня інженерного благоустрою територій села, а також забезпечити сталий розвиток населеного пункту, визначивши черговість розміщення нової житлової та виробничої забудови, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території села, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища в існуючих межах села.

Внаслідок порівняння даних державного земельного кадастру та меж земельних ділянок за контурами і огорожами, які склались в натурі і відображені на інженерно-топографічному плані, виявлено значну розбіжність кадастрових та фактичних меж земельних ділянок, що ускладнює аналіз та прийняття проєктних рішень щодо удосконалення функціонального зонування та розмежування територій за різними функціями.

В зв’язку з тим, що чинна містобудівна документація не визначає фактичних параметрів та розподілу території населеного пункту, доцільно розробити новий генеральний план, де визначити функціональний розподіл території, нову проєктну межу села з врахуванням даних державного земельного кадастру, а також основні напрямки сталого розвитку населеного пункту з формуванням його проєктної межі у нових соціально-економічних умовах, адже є необхідність розміщення нової житлової забудови, закладів культурно-побутового обслуговування населення та покращення існуючого функціонального зонування території села.

# **1.4. ПРИРОДНО-ГЕОГРАФІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

### 1.4.1. ПРИРОДНІ УМОВИ ТА РЕСУРСИ

*Місцезнаходження*

Територія села Строкова розташована у східній частині Київської області, у фізико-географічній лісостеповій зоні Лівобережно-Дніпровському лісостеповому краю, на Північно-Придніпровській терасовій низовинній області в Бориспільсько-Баришівському районі. Поверхня представляє собою хвилясту рівнину.

Через населений пункт проходить обласна автомобільна дорога місцевого значення О-101704 «Переяслав-Хмельницький – /М-03/ – Помоклі».

*Рельєф*

Рельєф території населеного пункту за своїм походженням в основних рисах є хвилястим, тобто виробленим переважно дією вод, що протікали. Територія села знаходиться в межах акумулятивної рівнини (алювіальна рівнина), території перші надзаплавні (верхньоантропогенні) тераси.

*Клімат*

Клімат району помірно-континентальний з теплим літом та м’якою зимою. Середня температура січня становить -5,2 С, липня +20,3 С, абсолютно мінімальна досягає -33 С, максимальна +34 С (липень). Середньорічна кількість опадів – 490 мм. Висота снігового покриву до 25-30 см. Тривалість безморозного періоду становить 176 днів.

*Таблиця 1.4.1.*

**Кліматичний графік**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Місяці** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| Середня t | -5,2 | -4,3 | 0,5 | 9,1 | 15,6 | 18,9 | 20,3 | 19,3 | 14,3 | 8,4 | 2,2 | -2,2 |
| Мінімум t | -8,1 | -7,4 | -3 | 4,4 | 10,3 | 13,7 | 15,1 | 13,9 | 9,2 | 4,2 | -0,5 | -4,6 |
| Максимум t | -2,2 | -1,1 | 4 | 13,8 | 20,9 | 24,2 | 25,6 | 24,8 | 19,5 | 12,6 | 4,9 | 0,4 |
| Норма осадків | 37 | 34 | 31 | 46 | 44 | 72 | 77 | 56 | 45 | 33 | 43 | 46 |

Середньорічна температура складає 8,1 С. Найбільш сухий місяць березень – до 31 мм опадів. Найбільше випадає в липні – в середньому 77 мм. Липень рахується найбільш теплим місяцем року, а найхолоднішим – січень. Існує різниця в 46 мм опадів між посушливим та дощовим місяцем.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів, які використовуються при плануванні та забудові населених пунктів, та відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до І архітектурно-будівельного кліматичного району – Північно-Західного.

*Геологічна будова*

У геоструктурному відношенні територія розташована в межах північно-західної частини Дніпровсько-Донецької западини, що визначається глибоким заляганням кристалічного масиву.

Мінерально-сировинні ресурси великою мірою визначають економічний потенціал. Різноманіття геолого-структурних особливостей передбачає наявність великої кількості родовищ різних корисних копалин.

Особливості геологічної будови дають можливість прогнозувати промислові поклади міді, хрому, вольфраму, олова, молібдену, алюмінієвої сировини, сульфідного нікелю, кольорових каменів.

Кристалічні породи представлені гранітами та мігматитами. Кристалічні породи поділяються за кількістю мінералів, що їх складають. Якщо складені агрегатом одного мінералу, це мономінеральні кристалічні породи. Якщо ж з декількох мінералів – полімінеральні породи.

Будівельна промисловість також забезпечена усім асортиментом мінеральних матеріалів. У надрах є велика кількість металургійної, керамічної, скляної, карбонатної та інші мінерали.

Інформація при структурно-геологічній будові та вивченні глибинної будови земної кори має ще один важливий аспект. В геологічній будові беруть участь породи докембрію і товща осадових порід від кам'яновугільного до четвертинного віку потужністю 500 м.

Загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади, які мають 100 % поширення на території населеного пункту.

*Гідрологічні умови*

Місцерозташування і геоморфологічні особливості території визначили її гідрологічні умови.

Територія села Строкова (відповідно гідрологічного районування) відноситься до Лівобережно-Дніпровської області достатньої водності, Трубіж-Супойської підобласті.

У межах території села, стаціонарні гідрологічні спостереження не проводяться.

Поверхневі води села представлені ставками та меліоративними каналами.

Проєктне рішення розглядає дані водні об’єкти як основну складову екологічного каркасу села. Система інженерних заходів передбачає їх розчистку і благоустрій з можливістю локального рекреаційного використання. Організація та ландшафтне упорядкування прибережних захисних смуг буде сприяти організації водно-зеленої зони села.

*Ґрунтовий покрив*

Ґрунтовий покрив села Строкова в Бориспільському районі Київської області відноситься до Лісостепової зони здебільшого чорноземах типового. Також переважають сірі опідзолені ґрунти, що утворились під лісовою рослинністю. Найродючішими є типові чорноземи, які мають найвищий вміст гумусу 4-6% та слабо кислу або нейтральну реакцію.

Найменшою родючістю характеризуються ґрунти, що підлягають ерозії, і розміщуються на ділянках із крутими ухилами.

Природне середовище протягом всього часу відзначилося сприятливими ґрунтово-кліматичними умовами.

*Інженерно-будівельна оцінка території*

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України с. Строкова відноситься до території середньої складності будівельних умов освоєння.

В межах району проєктування набули розвитку екзогенні процеси природного та техногенного характеру. Найбільш небезпечні з них: підтоплення та заболочення, просідання лесових ґрунтів.

Територія с. Строкова не належить до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно  
ДБН В.1.1-12:2012 «Будівництво в сейсмічних районах України»), де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати:

* відповідно карти «А», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м - 5-бальна зона;
* карти «В», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об’єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об’єкти підвищеної небезпеки відповідно до ЗУ «Про об’єкти підвищеної небезпеки», територія району відноситься 5-бальної зони;
* відповідно карти «С», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території.

В результаті аналізу комплексу природних та інженерно-геологічних умов дана інженерно-будівельна оцінка території села за ступенем сприятливості під забудову:

* території сприятливі для забудови представлені підвищеними ділянками поверхні населеного пункту. Ухили поверхні не перевищують 3 %. Ґрунтові води залягають на глибинах понад 3 м від поверхні.
* території малосприятливі для забудови представлені, в основному, орієнтовно визначеними території з природним підвищеним рівнем залягання ґрунтових вод до 2,5 м від поверхні (на ділянках, прилеглих до русел водотоків, у локальних пониженнях). При будівельному освоєнні ці території потребують додаткових заходів по інженерній підготовці території.
* території несприятливі для забудови, що потребують складної інженерної підготовки, займають незначні площі заболочених територій. Освоєння таких територій пов’язане з складним комплексом підготовчих робіт.

### 1.4.2. ЕКОЛОГІЧНА СИТУАЦІЯ

Розділ розроблений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019. При цьому використані дані районних та обласних служб та управлінь, результати натурного обстеження території.

Графічне викладення матеріалу представлено на «План існуючого використання території із схемою існуючих планувальних обмежень», М 1:2 000. Санітарно-захисні зони об’єктів наведені відповідно до чинних державних будівельних норм.

На основі аналізу природної та техногенно-екологічної ситуації була складена схема планувальних обмежень, яка є основою для розроблення функціонально-планувальної структури території.

Нижче наведені характеристики стану окремих складових навколишнього природного середовища, на основі аналізу яких виконано еколого-містобудівне обґрунтування перспективного розвитку території.

*Повітряний басейн*

За метеорологічними умовами село Строкова відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря та умовно сприятливими умовами розсіювання промислових викидів (районування України за потенціалом забруднення).

Забруднення повітряного басейну здійснюється промисловими та комунальними підприємствами, пересувними джерелами забруднення.

Стаціонарні пости спостереження за станом забруднення атмосферного повітря в населеному пункті відсутні.

За межами населеного пункту розташовані існуючі сільськогосподарські підприємства, які є основними стаціонарними джерелами забруднення повітря.

Суттєвим забруднювачем повітряного басейну виступає автотранспорт. Найбільша інтенсивність руху відмічається по: обласній автомобільній дорозі місцевого значення О-101704 «Переяслав-Хмельницький – /М-03/ – Помоклі». Транспорт, який рухається погіршує екологічний стан села. За останні роки дана проблема навіть погіршилась, що визначається також технічним зносом рухомого складу техніки та сумнівною якістю пального. Серед забруднюючими речовин варто виділити окисли вуглецю, окисли азоту, легкі органічні сполуки, пил. Збільшення викидів забруднюючих речовин перш за все зумовлено збільшенням автотранспорту, погіршенням технічного стану автомобільного парку, незадовільною якістю палива, відставанням темпів розвитку вулично-шляхової мережі, труднощами щодо контролю великої кількості автотранспорту як джерела забруднення атмосфери (приватний транспорт, транзит).

Фактор забруднення атмосферного повітря не відноситься до планувальних обмежень, він знаходиться в постійно динамічному стані і залежить від багатьох складових. При цьому даний фактор враховується при прийнятті проєктних рішень. Для покращення стану атмосферного повітря проєктом передбачається заходи з модернізації вулично-магістральної мережі, та організації транспортного руху (див. розділ Транспорт). В цілому, дані заходи вирішуються транспорту проблему села, а також сприяють покращенню екологічної ситуації щодо охорони атмосферного повітря.

*Водний басейн*

Гідрографічна мережа села представлена ставками та системою меліоративних каналів.

Основним джерелом забруднення поверхневих вод в першу чергу відбувається за рахунок обсягів скидів зливових вод, як організованих, так і по рельєфу місцевості. Все поверхневе забруднення зливається у водотоки за рахунок незадовільного стану утримання територій прибережних захисних смуг, а також в прилеглих місцях будинків садибної забудови. Прибережні захисні смуги на значних проміжках не визначені в натурі і використовуються для влаштування помийниць, гноярок, вбиралень, які є джерелами забруднення.

Централізована система водопостачання у с. Строкова відсутня.

Відповідно до існуючих та проєктних рішень господарсько-питне водопостачання передбачено централізованим комунальним водопроводом, що має забезпечити надійний санітарний контроль за якістю, а також за раціональним використанням питної води.

У селі Строкова відсутнє водовідведення. Мешканці садибної забудови користуються вигребами з послідуючим вивозом асенізаційними машинами на очисні споруди за межами населеного пункту.

Необхідно відмітити, що сформована природна система водотоків виступає одним із головних факторів ландшафтно-естетичної оцінки території, що буде задіяна у планувально-архітектурній організації території методом формування прибережних захисних смуг відповідно ст. 88 Водного кодексу України.

*Стан ґрунтів*

Спеціальних робіт по геохімічній зйомці ґрунтів с. Строкова не виконувалось. Регулярного спостереження за санітарним станом ґрунтів не проводиться.

Значний внесок у забруднення ґрунтового покриву припадає на зони (векторні) впливу діяльності автотранспорту, де фіксується перевищення ГДК по вмісту важких металів. Зони забруднення придорожніх територій вуличної мережі - 19-45 метрів.

Земельні ресурси зазнають негативного впливу від накопичень побутових відходів, значна частина яких могла б знайти застосування як вторинна сировина. На території Студениківської сільської ради відсутні об’єкти по переробці та утилізації відходів виробництва.

Тверді побутові відходи мешканці села в основному утилізують на присадибних ділянках шляхом компостування та спалювання. Решта відходів, як побутового, так і будівельного сміття, вивозяться на полігон твердих побутових відходів за межі населеного пункту. Санітарно-захисна зона від полігону твердих побутових відходів 500 метрів.

Для вирішення питання поводження з твердими побутовими відходами в селі Строкова необхідна розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення з уточненням першочергових та перспективних заходів, поліпшення екологічного та санітарного стану території, скорочення об’ємів ТПВ, тощо.

Окрім того, на території, що проєктується, розміщено 1 кладовище традиційного поховання, яке також є потенційним джерелом забруднення ґрунтів. Санітарно-захисна зона від території діючого кладовища до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м. Санітарно-захисна зона закритих кладовищ (по закінченню кладовищного періоду) до житлових, громадських будівель, установ і зон відпочинку може бути зменшена до 100 м. Умови утримання та упорядкування кладовищ повинні відповідати вимогам ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» від 01.07.1999 року.

Варто зауважити, що забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод, а також атмосферного повітря через незадовільний стан покриття вулиць, недостатню кількість зелених насаджень.

*Акустичний режим*

Основним джерелом шуму, що створює певні планувальні обмеження на території є автомагістраль, що відносяться до IV категорії.

Відстань від бровки земляного полотна автомобільної дороги IV категорії необхідно приймати не менше 50 м, до житлової забудови і садівницьких товариств, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму (ДСП 173-96). Основне акустичне навантаження на сельбищну територію проходить по магістральним вулицям Лісова та Центральн.

Решта джерел шумового забруднення, такі як інженерні та комунально-складські об’єкти мають локальний вплив, що, як правило, не виходить за межі санітарно-захисної або охоронної зони об`єктів.

Проєктне рішення дані обмеження враховує. Система організації руху та реконструкція вуличної мережі, з визначенням червоних ліній, спрямована на вирішення транспортної проблеми.

*Радіаційний фон*

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 р. № 106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 р. № 600) територія населеного пункту не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС.

Дослідження на наявність радону, через відсутність апаратури, не проводились.

При проведенні будівельно-проєктних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і ОСП 72/87.

*Електромагнітний фон*

Основними джерелом електромагнітного випромінювання на території населеного пункту є існуючі трансформаторні підстанції. Згідно технічної характеристики даного інженерного об’єкту, прояв електромагнітного фактору відбувається в межах технічного відводу території, а охоронна зона складає 3,0 метра від огорожі.

В межах с. Строкова сформовані коридори повітряних ліній електропередачі напругою 110 кВ, 10 кВ та 0,4 кВ. Відповідно Постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» охоронні зони від даних об’єктів в обидві сторони складають: ПЛ-110 кВ – охоронна зона 20 метрів, ПЛ-10 кВ – охоронна зона 10 метрів.

Санітарно-захисна зона для трансформаторних підстанцій та ЛЕП вказаної потужності не встановлюється.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проєктне рішення дану ситуацію враховує.

*Природньо-ландшафтні фактори*

Об’єкти природно-заповідного фонду в межах та за межами населеного пункту представлені землями державного лісового господарства. Природоохоронні території у межах населеного пункту відсутні.

*Екологічний каркас*

Екологічний каркас також представлений системою зелених насаджень, водними акваторіями та їх прибережними захисними смугами. Проєктом передбачено інженерно-екологічний благоустрій та озеленення цих територій, що сприятиме оздоровленню середовища та забезпечить його оптимізацію.

### 1.4.3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

В проєкті враховані всі існуючі та передбачувані джерела екологічного впливу; територіально-планувальна організація села запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (відповідно до ДБН Б.2.2-12-2019 та ДСП 173-96).

В результаті аналізу природно- екологічної ситуації в генеральному плані складена «Схема планувальних обмежень», яка стала однією із основних для вибору конкретних ділянок забудови.

Важливим фактором територіально-планувального розвитку села є санітарно-захисні зони всіх об’єктів господарського комплексу. В структурі планувальних обмежень генеральному плані враховані нормативні санітарно-захисні зони та санітарні розриви до житлової та громадської забудови від регламентованих існуючими еколого-містобудівельними нормативами об’єктів, розташованих в межах села. Нижче, в таблиці 1.4.2. наведений їх перелік.

*Таблиця 1.4.2.*

**Нормативні санітарно-захисні зони діючих і проєктних  
підприємств та інших об’єктів**

| **Об’єкти** | **Нормативні планувальні обмеження, м** | **Документ** |
| --- | --- | --- |
| ***Існуючі планувальні обмеження*** | | |
| *Виробничі та сільськогосподарські об’єкти* | | |
| Підприємство по зберіганню, обслуговуванню та ремонту сільськогосподарської техніки (за межами) | 100 | ДСП 173-96 (додаток № 5) |
| Сільськогосподарське підприємство, сади | 50 | ДСП 173-96 (додаток № 5) |
| Сільськогосподарське підприємство (недіюче) | 50 | ДСП 173-96 (п.4.3) |
| Склади (за межами) | 50 | ДСП 173-96 (додаток № 5) |
| *Об’єкти комунального призначення* | | |
| Кладовище традиційного поховання | 300 | ДСП 173-96 (додаток №4); ДСанПіН 2.2.2.028-99 |
| Несанкціоноване сміттєзвалище (за межами) | 500 | ДСП 173-96 (додаток № 4) |
| *Комунікаційні об’єкти* | | |
| Водонапірні вежі – зона санітарної охорони | 15 | ДБН В.2.5-74:2013. «Водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проєктування» п.15.2.3.1 |
| ЛЕП (110 кВ) - охоронна зона | 20 | Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209  «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» п.5 |
| ЛЕП (10 кВ) - охоронна зона | 10 | Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209  «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» п.5 |
| *Транспортні коридори* | | |
| Обласна автомобільна дорога місцевого значення О-101704 | 50 | ДСП 173-96 (п.5.25) |
| *Природоохоронні об’єкти* | | |
| Прибережні захисні смуги водних об’єктів (пропозиції щодо встановлення) ставки площею до 3 га, меліоративні канали | 25/10 | ВКУ (ст. № 88) та згідно містобудівної документації |
| Протипожежна відстань до лісових ділянок мішаного лісу | 50 | ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 15.2.4) |
| ***Проєктні планувальні обмеження*** | | |
| *Виробничі та сільськогосподарські об’єкти* | | |
| Виробниче підприємство V класу шкідливості | 50 | ДСП 173-96 (додаток № 4) |
| Підприємство по зберіганню, обслуговуванню та ремонту сільськогосподарської техніки | 100 | ДСП 173-96 (додаток № 5) |
| Сільськогосподарське підприємство, теплиці | не нормується | ДСП 173-96 (додаток № 5) |
| Склади для зберігання сільськогосподарської продукції | 50 | ДСП 173-96 (додаток № 5) |
| Склади | 50 | ДСП 173-96 (додаток № 5) |
| Автозапрвний комплекс (АЗК) | 50 | ДСП 173-96 (п. 5.32) |
| Станція технічного обслуговування (СТО) | 50 | ДСП 173-96 (додаток № 10) |
| *Об’єкти комунального призначення* | | |
| Кладовище традиційного поховання | 300 | ДСП 173-96 (додаток №4); ДСанПіН 2.2.2.028-99 |
| Кладовище традиційного поховання після закриття та завершення кладовищного періоду | 100 | ДСанПіН 2.2.2.028-99 пункт 3.12 |
| Каналізаційні очисні споруди | 50 | ДСП 173-96 (додаток № 12) |
| Локальні очисні споруди дощової каналізації | 15 | ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток № 3) |
| Каналізаційні насосні станції | 15 | ДСП 173-96 (додаток № 12) |
| *Комунікаційні об’єкти* | | |
| Артезіанські свердловини з водонапірними вежами – зона санітарної охорони | 30 | ДБН В.2.5-74:2013. «Водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проєктування» п.15.2.3.1 |
| Водонапірні вежі – зона санітарної охорони | 15 | ДБН В.2.5-74:2013. «Водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проєктування» п.15.2.3.1 |
| ЛЕП (110 кВ) - охоронна зона | 20 | Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209  «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» п.5 |
| ЛЕП (10 кВ) - охоронна зона | 10 | Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209  «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» п.5 |
| *Транспортні коридори* | | |
| Обласна автомобільна дорога місцевого значення О-101704 | 25 | ДСП 173-96 (п.5.25) |
| *Природоохоронні об’єкти* | | |
| Прибережні захисні смуги водних об’єктів (пропозиції щодо встановлення) ставки площею до 3 га, меліоративні канали | 25/10 | ВКУ (ст. № 88) та згідно містобудівної документації |
| Протипожежна відстань до лісових ділянок мішаного лісу | 50 | ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 15.2.4) |

СЗЗ деяких підприємств та комунальних об’єктів не витримані й охоплюють житлову забудову. Отже, формування СЗЗ виробництв в умовах сьогодення це надзвичайно складне питання. У відповідності з ДСН 173-96 (п. 5.14) проєкти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проєктом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів передбачених в СЗЗ, тобто проблема організації СЗЗ є складовою виробничо-технологічного процесу самих підприємств. Враховуючи те, що в умовах сформованого населеного пункту витримати вимоги по територіальних розривах СЗЗ не завжди можливо, головне завдання підприємств, що їх створюють, полягає в упровадженні новітніх технологій з подальшим погодженням скорочення даних нормативів СЗЗ до мінімально-можливих розмірів. Головним механізмом реалізації даних вимог є законодавча база по охороні довкілля через механізм приписів, штрафів, компенсаційно-соціальних виплат та закриття виробництв державними контролюючими органами.

На перспективу необхідно вирішити питання щодо закриття кладовищ традиційного поховання, що після завершення кладовищного періоду дозволить зменшити СЗЗ до 100 метрів.

Таким чином, система планувальних обмежень, що регламентує проєктне рішення представлена СЗЗ ІV - V класу шкідливості. Проєктне рішення дані вимоги враховує.

При прийнятті проєктних рішень щодо функціонального використання території також враховуються охоронні зони комунікаційних об’єктів, інженерних мереж та споруд (як існуючих, так і проєктних).

# **1.5. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

### 1.5.1. НАСЕЛЕННЯ

Чисельність населення с. Строкова станом на 01.01.2021 року складає 308 осіб. Кількість будинків садибного типу – 312.

Динаміка чисельності населення за період 2015 – 2021 роки має сталу тенденцію до повільного, але поступового зменшення чисельності населення.

*Таблиця 1.5.1.*

**Динаміка наявної чисельності населення**

*осіб*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **На початок року** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** |
| Загальна кількість постійного населення | 392 | 357 | 349 | 342 | 323 | 312 | 308 |

### 1.5.2. ВІКОВА СТРУКТУРА НАЯВНОГО НАСЕЛЕННЯ

Вікова структура наявного населення села є неоднорідною, та представлена в таблиці 1.5.2.

*Таблиця 1.5.2.*

**Вікова структура населення**

*на початок 2021 р.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вікові групи населення** | **Чисельність населення** | |
| **осіб** | **%** |
| **Всього** | **308** | **100** |
| - молодше працездатного віку | 27 | 8,8 |
| - у працездатному віці | 167 | 54,2 |
| - старше працездатного віку | 114 | 37,0 |

Станом на 2021 рік найвища частка припадала на групу осіб працездатного віку (54,2 %), що є хорошим показником для села і позитивним чинником його соціально-демографічного та економічного розвитку. Особами пенсійного віку вважаються мешканці села у віці старше 60 років. Спостерігається тенденція перевищення частки осіб старше працездатного віку (37,0 %) над групою осіб молодше працездатного віку (8,8 %), що в подальшому може призвести до погіршення соціально демографічної характеристики даної території та засвідчує стійку тенденцію розвитку процесу старіння населення.

В селі спостерігаються відмінності у статево-віковій структурі населення, дані наведені у таблиці 1.5.3.

*Таблиця 1.5.3.*

**Статево-вікова структура населення**

*на початок 2021 р.*

| **Вік** | **Жінки** | **Чоловіки** |
| --- | --- | --- |
| 0-6 років | 2 | 6 |
| 7-15 років | 15 | 4 |
| 16-40 років | 37 | 42 |
| 40-60 років | 43 | 45 |
| Старші 60 років | 82 | 32 |
| *Разом:* | *179* | *129* |

Аналіз показників статево-вікової структури населення с. Строкова показав, що на початок 2021 року питома вага жінок у загальній чисельності населення переважає над чисельністю чоловіків.

### 1.5.3. ТРУДОВІ РЕСУРСИ

Трудові ресурси населення села Строкова, станом на початок 2021 р. становили 154 особи. Переважна більшість трудових ресурсів населеного пункту зайнята на підприємствах і установах міста Переяслав, що формує стійку маятникову міграцію.

*Таблиця 1.5.4.*

**Баланс трудових ресурсів села Строкова**

*на початок 2021 р.*

| **Групи економічно активного населення** | **Чисельність населення** | |
| --- | --- | --- |
| **осіб** | **%** |
| **Всього населення:** | **308** |  |
| Всього працездатного населення | 167 |  |
| Непрацездатних осіб з обмеженими можливостями в працездатному віці | - |  |
| Чисельність пенсіонерів, що працюють | 5 |  |
| **Трудові ресурси, всього:** | **154** | **100** |
| Зайняті в сільському господарстві | 20 | 12,99 |
| Зайняті в особистому селянському господарстві | 50 | 32,47 |
| Зайняті в промисловості: | 75 | 48,70 |
| * *на підприємствах, розташованих в межах села* | *-* | *-* |
| * *на підприємствах, розташованих за межами населеного пункту* | *70* | *45,45* |
| * *в тому числі, що навчаються з відривом від виробництва* | *5* | *3,25* |
| Кількість безробітних | - | - |
| Зайняті у сфері обслуговування | 9 | 5,84 |

### 1.5.4. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Житловий фонд села, за даними Студениківської сільської ради, станом на початок 2021 року становив 21 007 м2 загальної житлової площі, де проживає 308 осіб.

Існуючий житловий фонд формують: 312 одноквартирних будинків садибного типу загальною площею 21 007 м2, в яких проживає 308 осіб.

На початок 2021 року забезпеченість житлом у розрахунку на одного мешканця в селі Строкова складала:

* у садибному житловому фонді – 68,2 м2 загальної площі.

Показники розподілу існуючого житлового фонду за видами забудови та розселення населення наведені в таблиці 1.5.5.

*Таблиця 1.5.5.*

**Існуючий житловий фонд населеного пункту**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип житлового фонду** | **Існуючий житловий фонд** | | **Загальна площа, м2** | **Кількість наявного населення, осіб** | **Житлова забезпеченість,**  **м2/особу** |
| **будинків** | **квартир** |
| Садибний | 312 | 312 | 21 007 | 308 | 68,2 |
| **Всього** | **312** | **312** | **21 007** | **308** | **68,2** |

Загалом житловий фонд села характеризується задовільним технічним станом. Проте, 10 будинків знаходяться у аварійному та ветхому стані.

### 1.5.5. НЕВИРОБНИЧА СФЕРА

Сфера послуг села Строкова представлена підприємствами та установами обслуговування, що не забезпечують належного рівня надання соціально гарантованих послуг.

*Заклади освіти*

Діючі заклади загальної середньої освіти, заклади дошкільної та позашкільної освіти у населеному пункті відсутні. Обслуговування населення здійснюється за рахунок закладів які розміщені у Студениківській сільській раді.

В межах населеного пункту, по вул. Центральна, розташована будівля недіючої школи.

*Заклади охорони здоров’я*

З об’єктів охорони здоров’я та надання соціальної допомоги в селі розташовані фельдшерський пункт по вул. Центральна

Аптеки в межах населеного пункту відсутні.

*Заклади культури та мистецтва, культурно – видовищні та дозвіллєві*

Сфера культурного обслуговування села представлена будинком культури на 270 місць та бібліотекою, яка вбудована в БК. Книжковий фонд бібліотеки налічує 4,171 тисяч книг.

Також в межах населеного пункту функціонує одна культова споруда.

*Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування*

На території населеного пункту розташовані 2 магазини з торговою площею 50 м2. Підприємства харчування та майстерні побутового обслуговування (будинок побуту) на на території села відсутні.

*Організації та установи управління, кредитно-фінансові установи, підприємства зв’язку, юридичні установи, правопорядку*

По вулиці Центральна з установ управління розташоване одне поштове відділення зв’язку.

*Організації житлово-комунального господарства*

Кладовище традиційного поховання розміщено на південному заході за межами населеного пункту загальною площею 1,33 га. Існуюче кладовище проєктом генерального плану планується до закриття.

Також по вулиці Центральна розташований пожежно-рятувальний підрозділ на 1 спецмашину.

Існуючий рівень забезпеченості наявного населення села основними підприємствами обслуговування відповідно до діючих нормативів  
ДБН Б.2.-12:2019 «Планування та забудова територій», наведений у табл. 1.5.6.

*Таблиця 1.5.6.*

**Забезпеченість населення села підприємствами  
та установами обслуговування**

| **№ п\п** | **Найменування установ та підприємств обслуговування** | **Одиниці виміру** | **Нормативна потужність** | | **Фактична потужність** | **Рівень**  **забезпеченості, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Заклади освіти | | | | | | |
| 1.1. | Заклад дошкільної освіти об’єднаний з початковою школою | місць | 11 | | - | - |
| 1.2 | Заклад загальної середньої освіти | учнів | 37 | | - | - |
| 1.4 | Заклади позашкільної освіти | місць | 1 | | - | - |
| 2. Заклади охорони здоров’я | | | | | | |
| 2.1 | Фельдшерський пункт | об’єкт | - | | 1 | - |
| 3. Заклади культури та мистецтва, культурно - видовищні та дозвіллєві | | | | | | |
| 3.1 | Клубні приміщення (за місцем проживання) | місць | 5 | | 270 | > 100 |
| 3.2 | Бібліотека | тис. од. зберігання/ чит. місць | 0,9/1 | | 4,171/2 | > 100 |
| 3.3 | Культові споруди | місць | - | | 50 | - |
| 4. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства ) та побутового обслуговування | | | | | | |
| 4.1 | Магазини | м2 торгової площі | 11 | | 50 | > 100 |
| 4.2 | Підприємства харчування | місць | 3 | | - | - |
| 4.3 | Майстерні побутового обслуговування | робочих місць | 1 | | - | - |
| 5. Організації та установи управління, проєктні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку | | | | | | |
| 5.1 | Відділення зв’язку | об’єкт | 1 | | 1 | 100 |
| 6. Установи житлово-комунального господарства | | | | | | |
| 6.1 | Кладовище традиційного захоронення | га | | 0,03 | 1,33 | > 100 |
| 6.2 | Пожежно-рятувальні підрозділи | пожежний автомобіль (автоцистерн або автонасосів) | | 1 | 1 | 100 |

Забезпеченість населення села Строкова закладами освіти за деякими окремими напрямами не відповідає містобудівним нормам.

### 1.5.6. ГОСПОДАРСЬКИЙ КОМПЛЕКС

*Сільське, лісове та рибне господарство*

Сільськогосподарські підприємства у селі представлені:

* сільськогосподарським підприємством (сади)
* підприємством по зберіганню, обслуговуванню та ремонту сільськогосподарської техніки.

Загальна кількість зайнятих - 20 осіб.

*Транспорт, складське господарство, поштова та кур’єрська діяльність*

У селі розташоване одне поштове відділення зв’язку, в якому працюють 4 осіб.

*Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів*

На території села функціонують 2 магазини на 50 м2 торгової площі де працює 5 осіб.

*Тимчасове розміщування й організація харчування*

На території села підприємство харчування та майстерня побутового обслуговування відсутні.

*Державне управління й оборона; обов’язкове соціальне страхування*

До цієї галузі належать органи місцевого самоврядування села, в яких зайнято 5 осіб.

*Освіта*

Діючі заклади загальної середньої освіти, заклади дошкільної та позашкільної освіти у населеному пункті відсутні. В межах населеного пункту, по вул. Центральна, розташована будівля недіючої школи.

Загальна кількість зайнятих у цій сфері складає 1 особа.

*Охорона здоров’я та надання соціальної допомоги*

У селі розташований фельдшерський пункт.

Загальна кількість зайнятих у цій сфері складає 3 осіб.

*Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок*

На території села функціонує будинок культури на 270 місць де працює 2 осіб та бібліотека, де працює 1 особа.

Також в селі розташована одна культова споруда.

Загальна кількість зайнятих у цій сфері складає 4 особи.

*Інші види економічної діяльності*

Інші види економічної діяльності представлені пожежно-рятувальним підрозділом на 1 пожежний автомобіль, який розташований по вулиці Центральна. Чисельність працівників даної галузі становитиме 1 особа.

Загалом підприємства, що розташовані на території села забезпечують населення 45 місцями прикладання праці, розподіл яких за галузями економіки наведений у таблиці 1.5.7.

Інша частина населення села змушена шукати місця для прикладання праці за межами населеного пункту.

*Таблиця 1.5.7.*

**Структура місць прикладання праці за галузями економіки  
на території населеного пункту**

| **Види економічної діяльності** | **Працюючих** |
| --- | --- |
| *Усього зайнято, осіб* | *45* |
| Сільське, лісове та рибне господарство | 20 |
| Промисловість | - |
| Будівництво | - |
| Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів | 5 |
| Транспорт, складське господарство, поштова та кур’єрська діяльність | 4 |
| Тимчасове розміщування й організація харчування | - |
| Інформація та телекомунікації | - |
| Фінансова та страхова діяльність | - |
| Операції з нерухомим майном | - |
| Професійна, наукова та технічна діяльність | - |
| Державне управління й оборона; обов’язкове соціальне страхування | 5 |
| Освіта | 1 |
| Охорона здоров’я та надання соціальної допомоги | 3 |
| Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок | 4 |
| Інші види економічної діяльності | 1 |

### 1.5.7. ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ В ІСНУЮЧИХ МЕЖАХ СЕЛА

На даний час озеленені території в селі Строкова представлені деревними насадженнями вздовж вулиць та доріг; масивом деревних насаджень в центрі села, а також озелененими територіями у вигляді луків.

Також на території села та за його межами розміщені багаторічні насадження, які відносяться до земель державного лісового господарства.

# **1.6. ІСНУЮЧА ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

### 1.6.1. ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія села має компактну структуру, яка сконцентрована навколо основних планувальних елементів, сформованих особливостями рельєфу місцевості, природними об’єктами, дорожньо-транспортним каркасом та об’єктами тяжіння. Таким чином можна видокремити такі основні елементи які формують населений пункт: обласна автомобільна дорога, адміністративно-громадський центр.

За функціональним призначенням і характером використання вся територія села Строкова поділяється на житлову забудову, громадську забудову, комунальну та виробничу території.

Територією села Строкова проходять електромережі 110 кВ та 10 кВ, що мають охоронну зону 20 та 10 метрів в кожну сторону від крайніх проводів (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019).

*Житлова забудова*. На даний час, житлова забудова села, представлена індивідуальною садибною, які зосереджені навколо вищезазначених основних планувальних елементів. Існуючий житловий фонд формують 308 одноквартирних будинків садибного типу.

*Громадська забудова.* Існуюча громадська забудова представлена: будівлею школи (недіюча), фельдшерським пунктом, будинком культури на 270 місць з сільською радою (старостатом) та сільською бібліотекою, культовою спорудою, 2 магазинами, пожежно-рятувальним підрозділом на 1 спецавтомобіль та поштовим відділенням зв’язку.

*Ландшафтно-рекреаційна зона.* Відповідно до топографічного знімання, в населеному пункті та за його межами розташовані лісові насадження, що перебувають у постійному користуванні Держлісгоспу, відстань до стіни мішаного лісу згідно протипожежних вимог 50 метрів.

*Виробничі території*. В південній частині села розташована територія сільськогосподарського підприємства (сади). За межами населеного пункту в безпосередній близькості розташовані: на півдні - склади з санітарно-захисною зоною 50 метрів, на південному заході – підприємство по зберіганню, обслуговуванню та ремонту сільськогосподарської техніки з санітарно-захисною зоною 100 метрів та на півночі – сільськогосподарські підприємства (недіючі) з санітарно-захисною зоною 50 метрів.

*Комунальні території.* На південному-сході за межами населеного пункту розміщене кладовище площею 1,33 га з санітарно-захисною зоною 300 метрів від діючого кладовища традиційного поховання. Існуюче кладовище підлягає закриттю, на перспективу передбачено влаштування нового кладовища на півдні, неподалік від існуючого. А також на півночі за межами населеного пункту розміщене несанкціоноване сміттєзвалище орієнтовною площею 0,3 га з з санітарно-захисною зоною 500 метрів. На перспективу, несанкціоноване сміттєзвалище передбачено рекультивувати.

Представлені санітарно-захисні зони (СЗЗ) встановлені згідно з   
ДСП 173-96.

### 1.6.2. ОБ’ЄКТИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Відповідно до даних Студениківської сільської ради Київської області в селі Строкова розміщена один об`єкти (монумент) історико-культурної спадщини:

* Братська могила жителів села, які загинули за встановлення радянської влади.
* Братська могила солдат Радянської Армії і пам'ятник воїнам-односельцям, які загинули в роки Німецько-радянської війни, могила лейтенанта Деречі О.В., який загинув під час боротьби проти УПА у 1947 році.

За умови виявлення об’єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов’язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об’єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об’єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам’ятками та об’єктами археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам’яток та об’єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

*І. Закон України «Про охорону культурної спадщини»*

*стаття 36:*

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

*та статті 37:*

* Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.
* Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.
* З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

*ІІ. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»*

*статті 19:*

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

* дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
* виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
* негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
* сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

*та статті 22:*

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

### 1.6.3. ІСНУЮЧИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ

Площа села Строкова відповідно до даних сільської ради в існуючих межах становить 303,12 га.

Переважну частину території населеного пункту займають сільськогосподарські угіддя, на які припадає 95,13 га або 31,38 %, території представлені ріллями, сіножатями, пасовищами загального користування та підсобними селянськими господарствами.

Меншу частину займають інші озеленені та відкриті території на які припадає 90,44 га чи 29,84 %.

Житлова забудова займає (66,59 га або 21,94 %). Яка представлена: садибною забудовою (63,32 га), а також відведені території під садибну житлову забудову, але неосвоєні (3,07 га).

Територія виробничої забудови села займає (23,66 га або 7,81 %), яка представлена земельними ділянками сільськогосподарських підприємств.

В межах населеного пункту ландшафтно-рекреаційні та озеленені території представлені землями Держлісгоспу на які припадає 17,78 га чи 5,87 % відповідно.

Територія транспортної інфраструктури – 6,57 га або 2,17 %, яка формує вулично-дорожню мережу населеного пункту.

Території водних поверхонь займають 1,73 га відповідно 0,57 %, де розміщені безіменні ставки та канали.

Територія громадської забудови становить 1,08 га або 0,36 %, яка представлена ділянками під заклади охорони здоров’я, культури та мистецтв, підприємства торгівлі, +організацію установ та управління, тощо.

На складські території припадає 0,2 га або 0,07 %, на яких розміщений пожежно-рятувальний підрозділ.

Комунальні території у межах населеного пункту займають всього (0,04 га або 0,01 %), які представлені ділянками під існуючі головні споруди інженерної інфраструктури.

Кладовище традиційного поховання яке розраховане для обслуговування населення села Строкова, на даний час знаходиться за межами населеного пункту. Площа його ділянки складає 1,33 га.

Загалом структура використання території с. Строкова є типовою для села, що характеризується типовими за розміром невеликими (20-25 соток) присадибними ділянками, високою щільністю забудови і значною часткою території села, що використовується як сільськогосподарські угіддя.

Структура використання території села Строкова в існуючих межах наведена у таблиці 1.6.1.

*Таблиця 1.6.1.*

**Існуючий розподіл території села Строкова**

| **№ п/п** | **Територія** | **Площа** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **га** | **%** |
| 1 | Житлової забудови | 66,49 | 21,94 |
|  | *з них:* |  |  |
| 1.1 | * садибної | 63,32 | 20,89 |
| 1.2 | * відведені але неосвоєні під садибну житлову забудову | 3,17 | 1,05 |
| 2 | Громадської забудови | 1,08 | 0,36 |
| 3 | Складської забудови | 0,20 | 0,07 |
| 4 | Виробничої забудови | 23,66 | 7,81 |
| 5 | Комунальної забудови | 0,04 | 0,01 |
|  | *з них:* |  |  |
| 5.1 | * території головних споруд інженерної інфраструктури | 0,04 | 0,01 |
| 5.2 | * території кладовищ | - | - |
| 6 | Транспортної інфраструктури | 6,57 | 2,17 |
|  | *з них:* |  |  |
| 6.1 | * вулично-дорожньої мережі | 6,57 | 2,17 |
| 7 | Ландшафтно-рекреаційні та озеленені | 17,78 | 5,87 |
|  | *з них:* |  |  |
| 7.1 | * території Держлісгоспу | 17,78 | 5,87 |
| 8 | Водних поверхонь | 1,73 | 0,57 |
| 9 | Сільськогосподарських угідь | 95,13 | 31,38 |
| 10 | Інші озеленені та відкриті території | 90,44 | 29,84 |
|  | ***Територія в межах населеного пункту, всього:*** | ***303,12*** | ***100*** |

# **1.7. ТРАНСПОРТ ТА ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА**

### 1.7.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ

Зовнішні транспортні зв’язки села Строкова у напрямках міста Бориспіль та інших населених пунктів Студениківської сільської ради Київської області здійснюються приміськими автобусними маршрутами та індивідуальними видами транспорту. Відстань від центру села до міста Бориспіль по автодорогам складає приблизно 72 км.

Основний транспортний зв’язок населеного пункту відбувається по: обласній автомобільній дорозі місцевого значення О-101704 «Переяслав-Хмельницький – /М-03/ – Помоклі».

*Автомобільні дороги*

Безпосередньо через населений пункт проходить:

* обласна автомобільна дорога місцевого значення: О-101704 «Переяслав-Хмельницький – /М-03/ – Помоклі» IV технічної категорії з шириною проїзної частини 6,0 м.

Автомобільні дороги, які забезпечують транспортні зв’язки села, на сьогодні потребує проведення капітального ремонту та реконструкції.

*Автобусний транспорт*

На сьогодні автобусні маршрути, що обслуговують село Строкова представлені приміськими маршрутами:

* автобусний маршрут № 1 напрям «Переяслав-Хмельницький – Чирське – Велика Каратуль – Плескачі – Мар’янівка – Строкова – Помоклі – Соснова – Панфіли – Яготин». Автобусний маршрут проходить по вулицях Лісова та Центральна, протяжністю 2,5 км у межах населеного пункту;
* автобусний маршрут № 2 напрям «Переяслав-Хмельницький – Чирське – Велика Каратуль – Строкова – Помоклі – Соснова – Радянське – Сомкова Долина – Панфіли – Яготин». Автобусний маршрут проходить по вулицях Лісова та Центральна, протяжністю 2,5 км у межах населеного пункту;
* автобусний маршрут № 3 напрям «Строкова – Київ (ч/з Студеники, Козлів». Автобусний маршрут проходить по вулицях Лісова та Центральна, протяжністю 2,5 км у межах населеного пункту.

На даний час на території населеного пункту розташовані 2 автобусні зупинки.

### 1.7.2. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа с. Строкова представлена головними, житловими вулицями, а також проїздами.

Основний транспортний потік зосереджено по ділянці: обласної автомобільної дороги місцевого значення: О-101704 «Переяслав-Хмельницький – /М-03/ – Помоклі», яка є головною вулицею села, має тверде покриття шириною – 6,0 м.

Всього протяжність існуючої вулично-дорожньої мережі села складає 13,55 км, з них головних вулиць – 2,5 км, та житлових – 11,05 км. Щільність вулично-дорожньої мережі складає 4,47 км/км2.

Тротуари вздовж головних вулиць майже відсутні, вздовж житлових вулиць відсутні. Вуличне освітлення на сьогодні в межах села існує на більшості вулиць.

Технічні параметри вулиць на сьогодні не відповідають вимогам, тверде покриття знаходиться у незадовільному стані або взагалі відсутнє та на перспективу потребує проведення робіт по улаштуванню, капітальному ремонту та реконструкції дорожнього покриття.

### 1.7.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ

На теперішній час кількість легкових індивідуальних автомобілів населення села Строкова складає 55 одиниць, що відповідає рівню автомобілізації 179 автомобілів на 1000 мешканців.

Індивідуальні транспортні засоби мешканців садибної забудови зберігаються за місцем проживання їх власників.

Технічне обслуговування легкових автомобілів мешканців села відбувається за межами населеного пункту.

# **1.8. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА**

Розділ виконано згідно ДБН Б.1.1-15:2012, який включає в себе текстові та графічні матеріали, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення села Строкова Бориспільського району Київської області.

Розділ виконано на підставі таких основних нормативних документів:

* ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
* ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
* ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
* ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
* ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
* ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
* ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;
* ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»;
* ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»
* ДБН В.2.5-23-2010 «Проєктування електрообладнання об‘єктів цивільного призначення»;
* ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва»;
* ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».
* ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
* ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод. Настанова з проєктування (БН 496-77, MOD)»;
* ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проєктування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд (БН 441-72\*, MOD)»;
* ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»;
* ДБН В.2.2-16:2005 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади».
* ДБН В.2.2-10-2000 «Заклади охорони здоров'я»;
* ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»;
* ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»;
* ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»;
* ДБН В.2.2-20-2008 «Готелі».

### 1.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

На час складання проєкту на території села централізоване водопостачання відсутнє. Виробничі підприємства, розташовані за межами населеного пункту, мають локальні системи водопостачання. Джерелом для локальних систем є підземні водоносні горизонти, що живлять артезіанські свердловини, які розташовуються на територіях існуючої промислової забудови. Населення користується шахтними колодязями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках.

В селі не вирішено питання протипожежного та технічного водопостачання.

### 1.8.2. ВОДОПРОВІДНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ

На території населеного пункту відсутні водопровідні мережі.

### 1.8.3. ВОДОВІДВЕДЕННЯ

На час складання проєкту на території села централізоване каналізування відсутнє. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. Промислові підприємства мають локальні системи каналізування.

### 1.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий житловий фонд села Строкова складається з 312 садибних житлових будинків.

Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних садибних житлових будинків здійснюється побудинково від індивідуальних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі.

Крім того, на території села розташовані громадські споруди.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання громадських споруд здійснюється від теплогенераторних котлів, що працюють на природному газу або від електричних приладів.

### 1.8.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час газопостачання с. Строкова вирішено на базі використання природного мережного газу.

Газопостачання у межах села вирішено двоступеневою системою з подачею газу по газопроводах середнього тиску через ГРП, що знаходиться в межах населеного пункту, та розподілено по населеному пункті мережею газопроводів середнього та низького тисків.

На даний час на території села Строкова розміщено 2 об’єкти - ГРП (ШРП). Газопостачання населеного пункту відбувається від ГРС «Помоклі».

### 1.8.6. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Електропостачання села Строкова здійснюється від ПС 110/10 кВ «Ново-Жовтнева» енергосистеми Київської області, яка розташована на півночі села Студеники. По території населеного пункту проходять ПЛ-110 кВ, ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

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

В с. Строкова розташовано 6 трансформаторних підстанцій 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.

Споживачами електроенергії с. Строкова є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, комунально-побутові та інші споживачі.

# **1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І БЛАГОУСТРІЙ**

### 1.9.1. ГІДРОТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ

На території села Строкова розташовані ставки та меліоративні канали.

Водотоки зарослі водною рослинністю, водопропускні споруди потребують ремонту і реконструкції.

Території, що мають високий рівень залягання ґрунтових вод до 2,5 м та заболоченості, що знаходяться вздовж та навколо водойм.

До основних причин прояву процесів підтоплення належать:

- природні: надмірні атмосферні опади у вологі роки;

- антропогенні: замулення струмків, яке зумовлює зниження природної дренуючої здатності, заболочення, відсутність зливостоків.

Для села характерним є хвилястий рельєф. Ухили місцевості незначні. Абсолютні відмітки змінюються від 98,16 до 105,50.

### 1.9.2. ВІДВЕДЕННЯ ДОЩОВИХ ТА ТАЛИХ ВОД

На території села Строкова відсутня централізована система відводу дощової та талої води.

Згідно проведеного аналізу можна зробити висновок, що відсутність мереж дощової каналізації в період опадів створює труднощі для руху транспорту та пішоходів, спричиняє затоплення території, що в своє чергу сприяє перезволоженню ґрунтів, пониженню їх несучих властивостей, подальшому росту балок, підвищенню рівня ґрунтових вод і як наслідок підтопленню територій; забруднює водойми та ґрунти важкими металами та іншими токсичними та канцерогенними речовинами від осідання викидів автотранспорту, витікання паливо-мастильних матеріалів, руйнування твердого покриття.

### 1.9.3. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Тверді побутові відходи мешканців села Строкова утилізують на присадибних ділянках шляхом компостування та спалювання або вивозять за межі населеного пункту на несанкціоноване сміттєзвалище.

# **2. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ**

# **2.1. СТРАТЕГІЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

Село Строкова входить до складу Студениківської сільської об’єднаної територіальної громади Київської області. Головним інструментом встановлення проєктних рішень під час розробки генерального плану села є визначення стратегії соціально економічного розвитку населеного пункту, яка визначалась з можливих перспектив розвитку сусідніх населених пунктів та перспектив розвитку Студениківської сільської об’єднаної територіальної громади Київської області відповідно.

Враховуючи наявні ресурси проєктних територій відповідно до проєктних рішень генерального плану та вище наведених економічних розрахунків з перспективою розвитку села Строкова на 20 років було визначено деякі стратегічні напрями подальшого розвитку проєктних територій: сільськогосподарський, комунальний та соціальний розвитки.

Забезпечення стратегії розвитку відбудеться за рахунок ефективного використання наявних ресурсів в проєктних межах населеного пункту та в разі врахування можливостей територій, що входять до Студениківської сільської об’єднаної територіальної громади.

Генеральним планом села Строкова заплановано розташувати на території населеного пункту виробничих, сільськогосподарських та комунально-складських підприємств, що дозволить сформувати базу для розвитку господарського комплексу і значно підвищать спроможність місцевої економіки.

Відповідно до визначення стратегії сталого перспективного розвитку соціальна складова представлена об’єктами соціальної інфраструктури згідно з державними будівельними нормами (навчальними закладами, закладами медичного обслуговування, об’єктами торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, кредитно-фінансових установ, організацій та установ управління).

Таким чином забезпечення стратегії розвитку відбудеться за рахунок існуючих ресурсів в межах проєктних територій та за рахунок можливостей запроєктованих територій і об’єктів, а саме:

* підвищення рівня зайнятості мешканців села за рахунок збільшення кількості робочих місць у сфері послуг;
* урегулювання земельних відносин в проєктних межах;
* підвищення ефективності використання комунальної інфраструктури;
* підвищення ефективності роботи транспортної інфраструктури;
* гармонійний розвиток села з урахуванням інтересів громади, бізнесу та влади;
* забезпечення екологічної безпеки –проведення необхідних заходів з інженерної підготовки та захисту території та створення можливостей для розвитку рекреації в межах населеного пункту.

На стратегічну перспективу передбачається освоєння проєктної житлової забудови у проєктних межах села Строкова, що сприятиме зростанню чисельності постійного населення. Для забезпечення потреб жителів в межах даних ділянок проєктними рішеннями передбачено виділення території під громадську забудову.

# **2.2. ПЕРСПЕКТИВНА ЧИСЕЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ**

На розрахунковий період до 2041 року очікується позитивна динаміка зростання чисельності населення села Строкова, зумовлена механічним приростом у результаті покращення побутових умов та облаштування території. Загалом чисельність постійного населення села на кінець розрахункового періоду в певній мірі зросте і з розрахунків, враховуючи щільність населення 6 осіб/га, при середньому складі сім’ї - 2 особи, становитиме, як очікується, 670 осіб.

*Таблиця 2.2.1.*

**Динаміка перспективної чисельності населення**

*осіб*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **На початок року** | **2021** | **2026** | **2031** | **2036** | **2041** |
| Загальна кількість постійного населення, осіб | 308 | 369 | 447 | 548 | 670 |

Позитивна динаміка зростання чисельності населення села Строкова на перспективу буде зумовлена за рахунок механічного приросту, а також в результаті розвитку соціальної інфраструктури населеного пункту (таблиця 2.2.2.).

*Таблиця 2.2.2.*

**Динаміка руху населення села, 2021-2041 рр.**

*осіб*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **За рік** | **2021 - 2026** | **2026 - 2031** | **2031 - 2036** | **2036 - 2041** |
| Загальний приріст (+) чи зменшення (-) | +61 | +78 | +102 | +122 |

Прогнозується, що механічний приріст населення будуть в основному забезпечувати особи у працездатному віці. Це сприятиме підтриманню стабільно високої частки населення села у цій віковій групі, яка в перспективі становитиме приблизно 54,3 % від загальної чисельності населення.

Одночасно при збільшенні абсолютної кількості осіб у групі населення молодше працездатного віку (зросте з 27 осіб у 2021 році до 125 осіб у 2041 році) спостерігається зменшення питомої ваги групи осіб старше працездатного віку (з 37,0 % до 27,0 %), що в цілому буде визначати позитивну тенденцію у демографічному розвитку населення села Строкова (таблиця 2.2.3.).

*Таблиця 2.2.3.*

**Динаміка структури населення села за віковими групами**

| **На початок року** | **Од. вим.** | **2021** | **2026** | **2031** | **2036** | **2041** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Загальна кількість постійного населення | осіб | 308 | 369 | 447 | 548 | 670 |
| % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| *у тому числі:* | | | | | | |
| - молодше працездатного віку | осіб | 27 | 59 | 84 | 106 | 125 |
| % | 8.8 | 16.1 | 18.7 | 19.3 | 18.7 |
| - у працездатному віці | осіб | 167 | 186 | 227 | 288 | 364 |
| % | 54.2 | 50.4 | 50.7 | 52.5 | 54.3 |
| - старше працездатного віку | осіб | 114 | 124 | 136 | 155 | 181 |
| % | 37.0 | 33.5 | 30.5 | 28.2 | 27.0 |

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території села в проєктних межах та рекомендації табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019, чисельність населення села визначається на основі існуючої та проєктної кількості квартир різної структури забудови з прийнятим містобудівною документацією коефіцієнтом сімейності 2.

Чисельність населення, яке проживає в існуючих будівлях і населення на запроєктованих, але не забудованих територіях, які складають на етап 20 років, буде становити 670 осіб.

Загалом перспективна вікова структура населення матиме позитивний вплив на баланс трудових ресурсів с. Строкова та сприятиме його розбудові.

Передбачити всі нюанси показників зайнятості населення за видами економічної діяльності на етап 20 років в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи тенденцію скорочення осіб, які не зайняті трудовою діяльністю, можна спрогнозувати, що за умови відповідних інвестицій в основні галузі економіки села (промисловість, сільське господарство, сфера обслуговування) та розвитку малого та середнього бізнесу можливо створення достатньої кількості нових робочих місць.

# **2.3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ ТА ПРОГНОЗ ЧИСЕЛЬНОСТІ ТРУДОВИХ РЕСУРСІВ**

Перспективний розвиток господарського комплексу села визначатиме подальший розвиток нових місць прикладання праці в промисловій і комунальній сфері та сфері обслуговування населення. Загалом кількість місць прикладання праці в господарського комплексу села на кінець розрахункового періоду досягне 267 місць.

*Сільське, лісове та рибне господарство*

Основним сільськогосподарським підприємством села на перспективу є:

* сільськогосподарське підприємство (рослинництво) з кількістю працівників – 40 осіб;
* склади зберігання сільськогосподарської продукції з кількістю працівників – 20 осіб.

Загальна кількість працюючих у даній сфері складає – 80 осіб.

*Промисловість*

Основним утворюючим підприємством для прикладання праці на перспективу є:

* виробничі підприємства V класу шкідливості.

На перспективу передбачено що кількість працівників в даному секторі становитиме 35 осіб.

*Оптова та роздрібна торгівля, ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів*

На перспективу передбачено додатково розміщення 2 магазинів. Загальна чисельність працівників даної галузі становитиме 13 осіб.

*Транспорт, складське господарство, поштова та кур’єрська діяльність*

На перспективу передбачено будівництво одного автомобільно-заправного комплексу та однієї станції технічного обслуговування.

На перспективу передбачено що кількість працівників в даному секторі становитиме 20 осіб.

*Тимчасове розміщування й організація харчування*

Проєктом генерального плану села, відповідно розрахункових показників, пропонується влаштування підприємств харчування, ринкових комплексів, майстерень побутового обслуговування та виробничого підприємства централізованого виконання замовлень. Чисельність працівників даної галузі становитиме 44 особи.

*Фінансова та страхова діяльність. Професійна, наукова та технічна діяльність*

На перспективу передбачено будівництво 1 філії банківської установи – кількість працюючих 3 осіб.

*Освіта*

Генеральним планом передбачається будівництво одного закладу дошкільної освіти на 45 місць. Крім того передбачено влаштування одного закладу позашкільної освіти (школа мистецтв) на 10 місць.

Чисельність працівників даної галузі становитиме 26 осіб.

*Охорона здоров’я та надання соціальної допомоги*

Рішенням генерального плану передбачено влаштувати 2 аптек, що в цілому забезпечить місцями праці 6 осіб.

*Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок*

Проєктом генерального плану села передбачено розміщення спортивних залів загального користування на 300 м2 на 20 робочих місць.

*Інші види економічної діяльності*

Інші види економічної діяльності набудуть розвитку завдяки створенню нових місць прикладання праці у сфері комунальних послуг (будівництво опорного пункту охорони порядку). Чисельність працівників даної галузі становитиме 8 осіб.

Структура перспективних місць прикладання праці за галузями економіки наведена у таблиці 2.3.1.

*Таблиця 2.3.1.*

**Структура місць прикладання праці за галузями економіки**

*на кінець розрахункового періоду*

| **Види економічної діяльності** | **Працюючих** |
| --- | --- |
| *Усього зайнято, осіб* | *267* |
| Сільське, лісове та рибне господарство | 80 |
| Промисловість | 35 |
| Будівництво | - |
| Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів | 13 |
| Транспорт, складське господарство, поштова та кур’єрська діяльність | 20 |
| Тимчасове розміщування й організація харчування | 44 |
| Інформація та телекомунікації | - |
| Фінансова та страхова діяльність. Професійна, наукова та технічна діяльність | 3 |
| Операції з нерухомим майном | - |
| Державне управління й оборона; обов’язкове соціальне страхування | 5 |
| Освіта | 26 |
| Охорона здоров’я та надання соціальної допомоги | 9 |
| Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок | 24 |
| Інші види економічної діяльності | 8 |

# [**2.4. РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ ТА ЗАХОДИ ЩОДО РОЗВИТКУ СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**](file:///E:\WORK_ANYA\ГП\2019_02_ГП_Кучерівка\Другое\Записка\Пояснювальня%20записка%20Некрасове.doc#_Toc949275)

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування села виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, зазначеними у ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», у наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації.

*Заклади освіти*

Генеральним планом передбачається будівництво одного закладу дошкільної освіти на 45 місць кожен. Крім того передбачено влаштування одного закладу позашкільної освіти (школа мистецтв) на 10 місць.

*Заклади охорони здоров’я*

Рішенням генерального плану передбачається влаштування 2 аптек.

*Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди*

На перспективу проєктом, відповідно розрахунків, передбачено розміщення спортивних залів загального користування на 300 м2.

*Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллєві*

Рішенням генерального плану обслуговування населення закладами культури та мистецтва передбачається за рахунок існуючих установ.

*Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування*

Для перспективної кількості мешканців запроєктовано розміщення 2 магазинів по 200 м2 торгової площі кожен, 3 підприємств харчування на 20 місць кожен, 1 критого ринкового комплексу на 500 м2, 2 майстерень побутового обслуговування на 3 робочих місця кожна та 1 виробничого підприємства централізованого виконання замовлень на 3 робочих місця.

*Організації та установи управління, проєктні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв’язку, юридичні установи, правопорядку*

Проєктом передбачено розміщення 1 філії банківської установи на 2 операційних місця та опорного пункту охорони порядку на 50 м2 загальної площі.

*Організації житлово-комунального господарства*

За межами населеного пункту знаходяться одне кладовище традиційного поховання. Діюче кладовище рішеннями генерального плану передбачено до закриття. Поховання передбачено на новому кладовищі традиційного поховання розташованого в південній частині села, яке буде обслуговувати с. Строкова.

За результатами цього розрахунку, наведеного у таблиці 2.4.1., проєктом генерального плану передбачено будівництво нових (реконструкція та/або розширення існуючих) підприємств та установ обслуговування, що забезпечують досягнення нормативного рівня надання соціально гарантованих послуг.

*Таблиця 2.4.1.*

**Потреба у об’єктах громадського обслуговування**

| **№ п/п** | **Найменування установ та підприємств обслуговування** | **Одиниці виміру потужності** | **Нормативи ДБН Б.2.2-12:2019** | **Розрахункова потреба** | **Існуючі, що зберігаються на перспективу** | **Необхідне будівництво** | **Необхідна територія для розміщення, га** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Заклади освіти | | | | | | | |
| 1.1 | Заклад дошкільної освіти | місць | 1-2 роки – до 60 %; 5-6 років – до 100% | 23 | - | 45 | Передбачається будівництво одного закладу дошкільної освіти на 45 місць |
| 1.2 | Заклад загальної середньої освіти І-ІІІ ступенів | місць | до 15 років 100%; 16-18 років 80-90% | 76 | - | - | За рахунок існуючих закладів загальної середньої освіти  Студениківської сільської ради |
| 1.3 | Спеціальні заклади позашкільної освіти | місць | 15,3 % від загальної кількості школярів | 1 | - | 10 | Передбачено будівництво одного закладу позашкільної освіти на 10 місць |
| 2. Заклади охорони здоров’я | | | | | | | |
| 2.1 | Фельдшерський пункт | об’єкт | за завданням на проєктування | - | 1 | - | За рахунок існуючого фельдшерського пункту |
| 2.2 | Аптека | об’єкт | за завданням на проєктування | - | 1 | 2 | Передбачено будівництво 2 аптек в проєктному громадському центрі |
| 3. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди | | | | | | | |
| 3.1 | Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | з кількісю жителів до 2 тис. осіб передбачається один спортивний зал площею не менше 300 м2 | 300 | - | 300 | Передбачено будівництво спортивних залів загального користування на 300 м2 |
| 4. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллєві | | | | | | | |
| 4.1 | Будинок культури | місць відвідування | 15-20 на 1 тис.осіб | 10 | 270 | - | За рахунок існуючого будинку культури |
| 4.2 | Бібліотека | тис. од. збереження/чит. місць | 3-3,5/2 на 1 тис.осіб | 2/1 | 4,171/2 | - | За рахунок існуючої бібліотеки |
| 4.3 | Культові споруди | об’єкт | за розрахунком і завданням на проєктування | - | 50 | - | За рахунок існуючої культової споруди |
| 5. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування | | | | | | | |
| 5.1 | Магазини | м2 торгової площі | 35 м2 мішаних товарів на 1 тис.осіб | 23 | 50 | 200 | Передбачено влаштування 2 магазинів |
| 5.2 | Ринкові комплекси | м2 торгової площі | 20-30 м2 на 1000 осіб | 17 | - | 500 | Передбачено будівництво 1 ринкового комплексу на 500 м2 |
| 5.3 | Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства) | місць | 7 на 1 тис.осіб | 5 | - | 60 | Передбачено влаштування 3 підприємств харчування  на 20 місць кожен |
| 5.4 | Майстерні побутового обслуговування | робочих місць | 1,5-2 на 1 тис.осіб | 1 | - | 6 | Передбачено будівництво 2 майстерень побутового обслуговування на 3 робочих місця кожна |
| 5.5 | Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень | робочих місць | 4 на 1 тис.осіб | 3 | - | 3 | Передбачено будівництво 1 виробничого підприємства централізованого виконання замовлень на 3 робочих місця |
| 6. Організації та установи управління, проєктні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв’язку, юридичні установи, правопорядку | | | | | | | |
| 6.1 | Філія банківської установи | операційне місце | 1 операційне місце на 1-2 тис. осіб | 1 | - | 2 | Передбачено будівництво 1 філії банківської установи на 2 операційних місця |
| 6.2 | Відділення зв’язку | об’єкт | 0,39 на 1 тис. осіб | 1 | 1 | - | За рахунок існуючого відділення зв’язку |
| 6.3 | Опорний пункт охорони порядку | м2 | 30-100 м2 на населений пункт | 44 | - | 50 | Передбачено будівництво опорного пункту охорони на 50 м2 |
| 7. Установи житлово-комунального господарства | | | | | | | |
| 7.1 | Пожежно-рятувальний підрозділ | пожежний автомобіль | 1 автомобіль до  1 тис. осіб | 1 | 1 | - | За рахунок існуючого пожежно-рятувального підрозділу на 1 автомобіль |
| 7.2 | Кладовище традиційного захоронення | га | 0,1 га на 1 тис. осіб | 0,07 | - | 0,98 | Передбачено влаштування нового кладовища традиційного захоронення |

# **[2.5. РОЗМІЩЕННЯ ТА ОБСЯГИ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА](E:\\WORK_ANYA\\ГП\\2019_02_ГП_Кучерівка\\Другое\\Записка\\Пояснювальня записка Некрасове.doc" \l "_Toc949261)**

Житлове будівництво в розрахунковий період спрямоване на підвищення рівня забезпеченості житлом існуючих мешканців села та створення умов для проживання перспективного населення.

Обсяги житлового будівництва, що передбачені проєктом, дозволять збільшити загальну площу житлового фонду села Строкова з 21 007 м2 до 37 511 м2. Збільшення площі житлового фонду планується за рахунок садибної забудови.

Обсяги житлового будівництва, передбачені проєктом, дозволять збільшити загальну площу житлового фонду села майже в 1,8 рази проти існуючої загальної площі, і тим самим забезпечити не тільки зростання чисельності населення села, а й збільшить його середню житлову забезпеченість, яка на перспективу складе:

* в садибній забудові 56,0 м2/люд проти існуючої 68,2 м2/люд.

*Таблиця 2.5.1.*

**Динаміка введення житлового фонду в с. Строкова**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип житлового фонду** | **Існуючий житловий фонд** | | **Житлове будівництво** | | **Перспективний житловий фонд** | |
| **Кількість будинків (квартир), од. загальна площа, м2** | **Наявне населення, осіб** | **Кількість будинків (квартир), од. загальна площа, м2** | **Проєктне населення, осіб** | **Кількість будинків (квартир), од. загальна площа, м2** | **Перспективне населення, осіб** |
| Садибний | 312 (312) 21 007 | 308 | 138 (138) 16 504 | 362 | 450 (450) 37 511 | 670 |
| **Всього:** | **312 (312) 21 007** | **308** | **138 (138) 16 504** | **362** | **450 (450) 37 511** | **670** |

\* - Середній розмір проєктного будинку садибної забудови прийнято 120 м2.

# **2.6. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

Село Строкова знаходиться у південній частині Студениківської сільської об’єднаної територіальної громади Київської області. За функціональним призначенням і характером використання територія села Строкова поділяється на: житлову забудову, громадську забудову, ландшафтно-рекреаційну, виробничу та транспортно-складську інфраструктури, а також комунального використання.

Планувальна структура села встановлена виходячи з географічних особливостей місцевості та раціональної організації території в умовах даного рельєфу.

Так, як в існуючих межах населеного пункту є достатньо резервної території для розвитку села та території, яка підлягає зміні функції для забезпечення комфортного проживання населення, також були проаналізовані сусідні території, в межах Студениківської сільської ради, що за функціональним призначенням придатні для освоєння під сельбищні та рекреаційні. Такі території були включені до меж населеного пункту.

Генеральним планом передбачається розширення існуючих меж села Строкова, що створює сприятливі умови для його розвитку.

*Житлова забудова* представлена, переважно, упорядкуванням існуючої садибної житлової забудови з доущільненням та формуванням нових житлових кварталів.

Також на перспективу планується формування нових кварталів садибної житлової забудови загальною площею 60,32 га. Територіально нові житлові квартали розміщено переважно у східній та західній частинах села. На даний час на цих територіях розташовані частково ділянки у приватній та державній власності, які використовуються під городи.

*Громадська забудова.* На території населеного пункту розміщено: бідівля школи (недіюча), фельдшерський пункт, будинок культури на 270 місць з сільською радою (старостатом) та сільською бібліотекою, культова споруда, 2 магазини, пожежно-рятувальний підрозділ на 1 спецавтомобіль та поштове відділення зв’язку. Проєктними рішеннями на розрахунковий строк пропонується розмістити: заклад дошкільної освіти та позашкільної освіти, спортивні зали загального користування, 2 аптеки, заклади торгівлі, підприємства харчування, критий ринковий комплекс, майстерні побутового обслуговування та виробниче підприємство централізованого виконання замовлень. Для зручного обслуговування населення проєктними рішеннями витримані радіуси доступності до закладів сфери послуг.

*Рекреаційні території* на перспективу будутьпредставлені зеленими насадженнями загального користування. Пропонується облаштувати зони активного та пасивного відпочинку серед житлової забудови розмістити зелені насадження вздовж вулиць і доріг.

*Комунальні території.* Проєктом передбачено влаштування територій під розміщення станції технічного обслуговування та автозаправного комплексу.

Рішенням генерального плану було визначено розміщення території комунальної власності для розміщення опорного пункту охорони порядку.

*Виробничі та транспортно-складські території.* Рішенням генерального плану було визначено, що основні масиви територій виробничого та сільськогосподарського використання IV та V-го класів шкідливості будуть зосереджені в північній та південній частині села. Інші промислові території використовуються під діючими об’єктами та розглянуто можливості їх розширення. Транспортно-складські території на яких планується розміщення автомобільно-заправного комплексу та станції технічного обслуговування будуть розміщені у східній частині населеного пункту.

*Території інженерних мереж та споруд.* Проєктом передбачено розмістити мережі самопливної та напірної господарчо-побутової та дощової каналізації з насосними станціями; мережі господарчо-питного, протипожежного водопостачання та станцію водопідготовки.

### 2.6.1. ПРОЄКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ

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

Проєктна площа села Строкова на перспективу становитиме 335,35 га.

Найбільша частка території села займатиме житлова забудова. Збільшення території житлової забудови передбачається з 66,49 га до 147,25 га, частка якої у відсотковому відношенні становитиме 43,91 % від всієї території населеного пункту. Трансформація відбудеться за рахунок освоєння території розданих раніше під садибну житлову забудову та сільськогосподарського призначення (городів).

Виробничі території на перспективу становитимуть 46,46 га (13,85 %). На даних територіях розміщуються виробничі та сільськогосподарські підприємства.

Перспективний розвиток села Строкова передбачає покращення транспортної інфраструктури за рахунок удосконалення вулично-дорожньої мережі, територія якої збільшиться до 36,07 га (відповідно 10,76 % проєктної території).

Території що займають сільськогосподарські угіддя будуть становити 35,12 га або 10,47 %.

Території громадської забудови на перспективу становитимуть 8,58 га (2,56 %). Де розміщуватимуться об’єкти громадського обслуговування населеного пункту, заклади дошкільної освіти, охорони здоров’я, культури та мистецтва, установи управління тощо.

Перспективний розвиток населеного пункту передбачає розміщення комунальних об’єктів, які на перспективу будуть займати 5,03 га або 1,50 %. Території які відведені під головні споруду інженерної інфраструктури займатимуть 2,72 га, а також території існуючого та проєктного кладовища традиційного поховання 2,31 га. Проєктне кладовище традиційного поховання площею 0,98 га буде розміщено на півдні села.

Території водних поверхонь в населеному пункті представлені ставками та каналами. Площа возного зеркала в межах населеного пункту складатиме 1,87 га та 0,56 %.

Комунально-складські території на перспективу становитимуть всього 1,57 га (0,47 %), на яких розміщено існуючий пожежно-рятувальний підрозділ на 1 машину, а також проєктна станція технічного обслуговування та автозаправний комплекс.

На ландшафтно-рекреаційні та озеленені території припадатиме 53,40 га (15,92 %), які представлені озелененими територіями загального користування, зеленими насадженнями спеціального призначення а також територіями земельЗержлісгоспу.

Загалом проєктна структура використання території с. Строкова залишається типовою для села, що характеризується типовими за розміром невеликими (20-25 соток) присадибними ділянками, високою щільністю забудови.

Розподіл використання території села Строкова в проєктних межах наведена у таблиці 2.6.1.

*Таблиця 2.6.1.*

**Проєктний розподіл території села Строкова**

| **№ п/п** | **Територія** | **Площа** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **га** | **%** |
| 1 | Житлової забудови | 147,25 | 43,91 |
|  | *з них:* |  |  |
| 1.1 | * садибної | 122,00 | 36,38 |
| 1.2 | * відведені але неосвоєні під садибну житлову забудову | 3,17 | 0,95 |
| 1.3 | * доущільнення садибної житлової забудови | 22,08 | 6,58 |
| 2 | Громадської забудови | 8,58 | 2,56 |
| 3 | Складської забудови | 1,57 | 0,47 |
| 4 | Виробничої забудови | 46,46 | 13,85 |
| 5 | Комунальної забудови | 5,03 | 1,50 |
|  | *з них:* |  |  |
| 5.1 | * території головних споруд інженерної інфраструктури | 2,72 | 0,81 |
| 5.2 | * території кладовищ | 2,31 | 0,69 |
| 6 | Транспортної інфраструктури | 36,07 | 10,76 |
|  | *з них:* |  |  |
| 6.1 | * вулично-дорожньої мережі | 36,07 | 10,76 |
| 7 | Ландшафтно-рекреаційні та озеленені | 53,40 | 15,92 |
|  | *з них:* |  |  |
| 7.1 | * зелені насадження загального користування | 11,44 | 3,41 |
| 7.2 | * озеленені території спеціального призначення | 23,36 | 23,36 |
| 7.3 | * території Держлісгоспу | 18,60 | 5,55 |
| 8 | Водних поверхонь | 1,87 | 0,56 |
| 9 | Сільськогосподарських угідь | 32,12 | 10,47 |
|  | ***Територія в межах населеного пункту, всього:*** | ***335,35*** | ***100*** |

Щодо заходів з освоєння територій, то відповідно до 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:

* підготовлення обґрунтованих пропозицій щодо до зміни меж села;
* підготовлення вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території села;
* вирішення питань щодо розташування та проєктування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об’єктів містобудування та упорядкування територій;
* вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок;
* надання дозволу на будівництво об’єктів містобудування;
* організації розроблення місцевих правил забудови, детальних планів територій;
* організації проведення грошової оцінки земель;
* організації програм соціально-економічного розвитку села;
* організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;
* узгодження питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
* встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
* 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 кадастр та розробити проєкт винесення в натуру перспективної межі села.

Зміна межі здійснюється після розроблення, погодження та затвердження, в установленому чинним законодавством порядку плану земельно-господарського устрою території населеного пункту, який розробляється згідно з основним кресленням генерального плану. Склад та зміст плану земельно-господарського устрою населеного пункту регламентується відповідною нормативною документацією з питань ведення землеустрою. Затверджений план земельно-господарського устрою стає складовою частиною генерального плану населеного пункту.

# **2.7. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ**

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

* налагодження ефективної системи санітарного очищення території: своєчасне прибирання та забезпечення знешкодження/утилізації побутово-господарських відходів; вирішення проблеми збирання побутових відходів з запровадженням системи роздільного збирання ТПВ;
* організація належного водопостачання для всіх водоспоживачів села, з забезпеченням потреб у воді на території нової забудови (буріння свердловин, прокладання мереж та ін.); дотримання зон суворого режиму на свердловинах питного водопостачання та забезпечення належної якості питних вод, при необхідності влаштування споруд доочистки, запровадження сучасних методів економії води з забороною використання питних вод для технічних цілей (див. Водопостачання);
* забезпечення централізованого водопостачання житлово-громадської забудови в санітарно-захисних зонах кладовищ;
* підсипка та зрізка території;
* реконструкція вулично-дорожньої мережі, відведення стічних вод з вулиць в понижені місця;
* влаштування дощової каналізації закритого типу, агролісомеліорація на схилах.

# **2.8. ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ В ПРОЄКТНИХ МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

Озеленені території села Строкова представлені проєктними територіями зелених насаджень загального користування, та озеленення вздовж червоних вулиць населеного пункту, що об’єднане в єдину структуру озеленених просторів села, і створюють планувальний каркас с. Строкова. Всього в проєктних межах 53,40 гектарів виділено під ландшафтно-рекреаційні та озеленені території.

Крім озеленених територій сезонного відпочинку (парків) зелені насадження загального користування короткочасного відпочинку передбачені на території спеціалізованих парків (дитячих, спортивних, тощо). Також у складі громадських (заклади освіти, охорони здоров’я, культурно-дозвільні та культурно-рекреаційні заклади) п. 8.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Проєктом генерального плану заплановано реконструкцію територій біля адміністративно-громадських установ, проведення реконструкції благоустрою території та транспортно-пішохідних зв’язків.

Оскільки населений пункт розташований в ІІІ зоні (Лісостепова зона), проєктний нормативний показник площі озеленення на одну людину повинен складати 13 м2/особу, тому необхідність зелених насаджень складає 0,871 га. Всього в проєктних межах під озеленені території загального користування виділено 11,44 га, що задовольняє розрахункову потребу.

Розвиток рекреаційного комплексу передбачений на збільшення привабливості населеного пункту для туристів та механічного приросту населення.

# **2.9.** **ТРАНСПОРТ ТА ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА**

Проєктні рішення по зовнішньому транспорту приймаються відповідно до схеми планування Київської області та схеми планування території Переяслав–Хмельницького району.

### 2.9.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ

*Автомобільні дороги*

Відповідно до схеми планування Київської області та схеми планування території Переяслав–Хмельницького району на півночі за межами населеного пункту на розрахунковий етап проходитиме траса проєктної автомобільної дороги регіонального значення сполученням Біла Церква – Переяслав-Хмельницький – Згурівка. Проєктом передбачається влаштування проїзної частини за параметрами ІІ технічної категорії.

Для додаткового зв’язку села з іншими населеними пунктами передбачено влаштування нових автодоріг загального користування. На перспективу, відповідно до проєктних рішень існуючу обласну автомобільну дорогу місцевого значення на підходах до села передбачено реконструювати зі заміною твердого покриття.

*Автобусний транспорт*

На перспективу для обслуговування проєктної чисельності населення с. Строкова передбачено організувати проєктні приміські автобусні маршрути:

* автобусний маршрут № 4 «Переяслав-Хмельницький – Мала Карутуль – Травневе – Строкова – Студеники – Переяславське – Григорівка – Соколовщина – Яготин» протяжністю 2,6 км у межах населеного пункту. На перспективу передбачено організувати 8 рейсів на день в кожному напрямку;
* автобусний маршрут № 5 «Яготин – Панфіли – Сомкова Долина – Строкова – Травневе – /Т-1031/ – Яготин» протяжністю 2,6 км у межах населеного пункту. На перспективу передбачено організувати 8 рейсів на день в кожному напрямку.

Додатково, для виконання нормативних вимог, щодо відстаней між зупинками транспорту (відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій») проєктом передбачено розмістити автобусні зупинки у межах с. Строкова, загальна кількість яких складатиме 12 об’єктів. Крім того зупинки на перспективу необхідно обладнати «кишенями» для заїзду автобусів.

### 2.9.2. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

*Вулична мережа*

На розрахунковий строк проєктом передбачається будівництво проєктних головних та житлових вулиць.

Головні вулиці, будуть з’єднувати ділянки проєктної забудови з іншою частиною села. Протяжність головних вулиць становитиме 4,91 км. Головні вулиці по яких проходить: обласна автомобільна дорога місцевого значення:  
О-101704 «Переяслав-Хмельницький – /М-03/ – Помоклі», яка є головною вулицею села, має тверде покриття шириною – 6,0 м та червоні лінії – 20 метрів; інші головні вулиці села мають тверде покриття шириною – 6,0 м та червоні лінії – 20 та 15 метрів.

Проєктні житлові вулиці будуть обслуговувати проєктні майданчики житлової та громадської забудови, а також з’єднають проєктну забудову з існуючою забудовою села. Ширина проїзної частини на проєктних житлових вулицях складатиме 5,5 метрів, а ширина даних вулиць в межах червоних ліній становитиме 15, 12 та 10 метрів. Протяжність житлових вулиць становитиме 24,03 км.

Всього до кінця розрахункового строку протяжність вуличної мережі села становитиме 28,94 км, а щільність вуличної мережі складатиме 8,63 км/км2.

Відповідно до рішень генерального плану передбачається проведення реконструкції з розширенням проїзної частини до 6 метрів на існуючих головних вулицях. Пропонується також провести розширення проїзної частини на існуючих житлових вулицях до 5,5 метрів. На всіх вулицях до кінця розрахункового етапу передбачається влаштування асфальтобетонного покриття.

### 2.9.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ

На кінець розрахункового строку кількість приватних легкових автомобілів с. Строкова становитиме 188 автомобілів.

Прийнятий рівень автомобілізації на перспективу становитиме 280 автомобілів на 1000 мешканців.

Постійне зберігання автомобілів передбачено для мешканців садибної забудови за місцем проживання їх власників.

Технічне обслуговування перспективної кількості легкових автомобілів мешканців с. Строкова на перспективу передбачено в межах населеного пункту.

# **2.10. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

### 2.10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Для забезпечення водопостачанням житлової, громадської забудови та проєктних виробничих об’єктів проєктом передбачається будівництво централізованої системи водопостачання з прокладанням водоводів у межах проєктних червоних ліній вулиць (існуючих та тих, що проєктуються) та будівництвом станції водопідготовлення. Передбачається влаштування об’єднаної системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села Строкова.

Проєктом прийнято III категорію надійності системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проєктом передбачено першої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами, резервуари чистої води, пожежні насоси тощо).

На час розроблення проєкту існуюча кількість населення житлової забудови у селі складає 308 *чол*. На розрахунковий період проєктом додатково передбачається 362 *чол*. садибної забудови. Таким чином на розрахунковий період передбачається 670 *чол*. житлової забудови.

На *розрахунковий період будівництва* села розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе:

(*м3/добу*).

Витрати на господарсько-питні потреби промисловості складуть:

.

Загальні добові витрати води по с. Строкова складуть:

(*м3/добу*).

Для подальших розрахунків приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні села у розмірі 300,0 м3/добу.

Потреба у воді на поливання, миття територій та зрошення садиб складе 57,0 м3/добу.

Для зрошення садиб, поливання та миття територій передбачається використання місцевих поверхневих джерел та ґрунтових вод, свердловин технічної води, використання води сільського водопроводу - тільки для територій, до санітарного стану яких ставляться підвищені вимоги. Дане питання вирішується на наступних стадіях проєктування з залученням галузевих організацій, визначенням джерел через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, з урахуванням технічних умов та технологічних потреб.

Розрахункові витрати води на пожежогасіння, в цілому по селу складають 90 м3 (витрата води на зовнішнє пожежогасіння однієї розрахункової пожежі – 5 л/с; на внутрішнє пожежогасіння - два струмені із витратою по 2,5 л/с; тривалість гасіння пожежі - 3 години).

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у резервуарах чистої вод будівництво яких передбачається на території станції водопідготовлення. У період гасіння пожежі передбачається включення пожежних насосів, встановлення яких також передбачається на території станції водопідготовлення, згідно з розділом 11 ДБН В.2.5-74:2013.

Джерелом господарсько-питного водопостачання населеного пункту на перспективний період передбачається прийняти підземні водоносні горизонти, які будуть експлуатуватися водозабірними свердловинами.

Потрібна кількість робочих водозабірних артезіанських свердловин на розрахунковий період для забезпечення розрахункових потреб села Строкова при 24-х годинній роботі насосів і дебітом – 15 *м3/год* становить:

, (шт).

Розрахункову кількість робочих свердловин прийнято 1 *шт*. Кількість резервних свердловин для водозабору прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013 табл. 10 і становить 1 шт.

Загальна розрахункова кількість свердловин для складе 2 *шт*.

Для системи централізованого водопостачання проєктом передбачається влаштування двох нових артезіанських свердловин на взаємних відстанях, які виключають взаємний перетин їх гідравлічних зон впливу.

Навколо проєктних артезіанських свердловин пропонується передбачити зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів (відповідно до вимог п.11.1.17, 11.1.19 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15, а також Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів»). На подальших стадіях проєктування у межах кожного з поясів має бути встановлено спеціальний режим та визначено комплекс заходів, спрямованих на недопущення погіршення якості води.

Зони першого поясу радіусом 30 м передбачається огороджувати парканом з металевої сітки висотою 2,0 м., а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013). На території першого поясу забороняються всі види будівництва за виключенням тих, які мають безпосереднє відношення до функціонування об’єктів водопроводу.

Межі другого та третього поясів санітарної охорони пропонується встановлювати розрахунками на подальших стадіях проєктування, виходячи з санітарних і гідрологічних умов. На території другого та третього поясів передбачається виявлення та тампонаж, або відновлення старих недіючих, дефектних або таких, що експлуатуються з порушеннями свердловин, шахтних колодязів, які створюють небезпеку забруднення водоносного горизонту, регулювання буріння нових артезіанських свердловин.

Уточнений розрахунок необхідної кількості артезіанських свердловин пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Вода, що має подаватися у мережі об‘єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Станцію водопідготовки передбачається розташувати у східній частині села. На території станції передбачається розташування резервуарів чистої води для зберігання регулювального, протипожежного та інших запасів води, а також розташування насосної станції другого підйому з пожежними насосами.

Згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.11.1.6, табл. 11.1 площа території споруд водопідготовки складе 1,0 га.

Остаточні рішення щодо забезпечення водопостачанням села, уточнені розрахунки об’ємів господарсько-побутового водопостачання, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

**Основні заходи щодо удосконалення та розвитку системи водопостачання села:**

* проведення робіт по розвідці та затвердженню запасів підземних вод, визначення перспективних ділянок для облаштування водозабірних споруд;
* будівництво нових водозабірних споруд.
* будівництва нових розподільчих мереж, реконструкція амортизованих ділянок існуючих водопроводів, буріння додаткових артезіанських свердловин, спорудження та облаштування ділянок водопровідних споруд з регулюючими, протипожежними та запасними ємностями, споруд знезараження та поліпшення якості води (при необхідності);
* приведення об’єму резервуарного парку у відповідність до розрахункових витрат води на потреби пожежогасіння (90 м3);
* охоплення 100% житлового фонду централізованою системою водопостачання;
* впровадження автоматизованої системи управління водопровідно-каналізаційним господарством;
* повне обладнання житлового фонду водомірними пристроями і регуляторами тиску, ліквідація втрат та непродуктивних витрат води тощо;
* улаштування вузлів регулювання з метою поліпшення роботи системи водопостачання;
* впровадження використання індивідуальних і колективних установок (пристроїв) доочищення води для питних потреб у місцях її безпосереднього споживання, у т.ч. першочергово в лікувально-профілактичних, шкільних і дошкільних закладах, підприємствах харчової промисловості та громадського харчування;
* створення виробничої бази, удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

**Невідкладні заходи щодо удосконалення та розвитку системи водопостачання села:**

* будівництво мереж водопостачання.

Розробка галузевої Схеми водопостачання села (після затвердження даного проєкту) у відповідності з рішеннями по складу, кількості та розміщенню водокористувачів, установлення складу першочергових і перспективних заходів та механізму реалізації зазначеної Схеми.

### 2.10.2. ВОДОПРОВІДНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ

Водогони та мережі об’єднаної системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за [ДСТУ Б В.2.7-151:2008](http://polypipe.info/production-quality/159-dsty-1).

На кільцевих водопровідних мережах села пропонується встановлювати пожежні гідранти ∅125 мм. за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами буде визначено на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документації») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані, але не більше 150 м. Відстань до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не повинна перевищувати 200 м. по дорогах з твердим покриттям (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Проєктом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці.

### 2.10.3. КАНАЛІЗУВАННЯ

*Господарсько-побутова каналізація*. Проєктом передбачається влаштування централізованої системи водовідведення господарсько-побутових стічних вод. Для очищення господарсько-побутових стоків передбачається будівництво очисних споруд повного біологічного очищення типу «Біотал» (або аналог), що будуть приймати стоки від села Строкова у південній частині села за межами житлової забудови.

Розрахункову максимальну добову кількість стічних вод від житлових та громадських будівель с. Строкова прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарсько-питні потреби з врахуванням потреб промислових підприємств – 300,0 м3/добу.

Проєктом пропонується охоплення всіх проєктних та існуючих (де є технічна можливість) територій села Строкова централізованим каналізуванням. Територію пропонується поділити на 20 басейнів каналізування.

Передбачається відведення стічних вод у межах усіх басейнів самопливними мережами на каналізаційну насосну станцію (КНС), що проєктується для кожного басейну окремо з подальшим відведенням до мереж господарсько-побутової каналізації наступного басейну каналізування. Стічні води від басейнів каналізування самопливними мережами надходять на каналізаційні насосні станції з подальшим відведенням до очисних споруд господарсько-побутової каналізації села. Число напірних трубопроводів від насосних станцій будь-якої категорії надійності дії необхідно приймати на підставі техніко-економічних розрахунків з урахуванням можливості проєктування аварійного випуску, регулюючої ємкості, використання акумулюючої ємкості мережі, а також зниження водоспоживання, якщо це допускається згідно з ДБН В.2.5-14. Для насосних станцій другої і третьої категорій надійності дії допускається проєктувати один напірний трубопровід. Пропозиції щодо трасування самопливних та напірних каналізаційних мереж дивись креслення «Схема інженерного обладнання території».

З метою економії території, що дозволить розміщення додаткової житлової забудови, для очищення господарсько-побутових стічних вод передбачається будівництво очисних споруд повного біологічного очищення типу «Біотал» (або аналог) з відводом очищених стоків на підземні поля фільтрації, землеробські поля зрошення або біологічні ставки. Остаточні рішення щодо способу відведення очищених стоків пропонується уточнювати на подальших стадіях проєктування.

Навколо очисних споруд передбачається влаштування санітарно-захисної зони, при розрахунковій потужності очисних споруд–300,0 м3/добу, складає-50м.

Остаточний вибір установок для очищення пропонується здійснювати на подальших стадіях проєктування.

Зважаючи на можливість подавання до проєктних очисних споруд стоків від виробничих підприємств, площа очисних споруд приймається завищеною, з розрахунку на можливе збільшення їх площі і остаточно має бути визначена на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Стоки від промислових підприємств перед скиданням до мережі господарсько-побутової каналізації сіл мають проходити попереднє очищення на очисних спорудах підприємств з приведенням стоків до нормативів, які дозволять їх скидання у мережу (п.10.1.2 ДБН В.2.5-75:2013).

Для житлових будинків існуючої садибної забудови, централізоване каналізування яких технічно неможливе, передбачається влаштування локальних очисних споруд, що мають бути розташовані на присадибних ділянках.

Добова кількість господарсько-побутових стічних вод від одного садибного будинку без централізованого каналізування пропонується приймати 0,7 м3.

Очисні споруди пропонується виконувати за окремими проєктами та комплектувати септиками, або установками глибокого біологічного очищення і фільтруючими колодязями, чи полями підземної фільтрації (при умові достатньої глибини залягання грунтових вод та достатньої фільтрувальної здатності грунтів на ділянці). При цьому відповідно до примітки 6 додатку И.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» санітарно-захисну зону від септиків пропонується приймати 5 м, від фільтруючих колодязів – 8 м, від полів підземної фільтрації – 25 м.

Проєкти локальних очисних споруд мають бути погоджені з органами санітарного нагляду Бориспільського району Київської області.

Остаточні рішення щодо місць розташування каналізаційних насосних станцій (КНС), трасування самопливних та напірних каналізаційних колекторів, розташування каналізаційних очисних споруд, гідравлічні розрахунки самопливних і напірних мереж з визначенням їх діаметрів, розрахунки КНС за басейнами каналізування пропонується уточнити (виконати) на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

*Каналізаційні мережі та споруди*. Самопливна каналізаційна мережа та напірні трубопроводи проєктом пропонується передбачити відповідно з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за [ДСТУ Б В.2.5-32:20](http://polypipe.info/production-quality/159-dsty-1)07\*. та ПЕ-100 [ДСТУ EN 12201-2:2018](http://polypipe.info/production-quality/159-dsty-1).

Каналізаційні колодязі та камери на мережі пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

При виконанні креслення «Схема інженерного обладнання території» каналізаційні насосні станції розташовано, виходячи з умови заглиблення підвідного самопливного колектора до 5,0 м.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

**Основні заходи щодо організації водовідведення:**

* повне обладнання житлового фонду системою водовідведення;
* створення виробничої бази, удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

**Невідкладні заходи щодо організації водовідведення:**

* розробка спеціалізованої проєктної документації з урахуванням рішень даного проєкту щодо кількості та розміщення водокористувачів з метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів на будівництво і розвиток системи водовідведення та економічного механізму реалізації цих заходів.

### 2.10.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення та гаряче водопостачання 450 садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від автономних побутових двоконтурних теплогенераторів (котлів), які розміщуються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремих приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання громадських споруд передбачається від вбудованих, прибудованих теплогенераторних та окремо розташованих модульних котелень, які працюють на природному газі у відповідності до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» ,ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»; ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»; ДБН В.2.2-16:2005 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-9-99 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування» тощо, що працюють на природному газі.

В якості альтернативи пропонується розглянути на подальших стадіях проєктування варіант встановлення в громадських спорудах проточних або ємкісних водопідігрівачів для гарячого водопостачання.

Для теплопостачання виробничих підприємств пропонується влаштування окремих систем теплопостачання, за окремими проєктами, з котельними, що працюють на природному газі.

Розрахунок теплових потоків для споживачів теплової енергії села на перспективний період виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

* розрахункова температура для проєктування опалення -22°С;
* середня температура найхолоднішого місяця -5,0°С;
* середня температура за опалювальний період -0,3°С;
* тривалість опалювального періоду 178 діб.

Загальні теплові потоки на житлову забудову та громадські об’єкти наведено в таблиці 2.10.1.

*Таблиця 2.10.1.*

**Теплові потоки на будинки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування будівлі (споруди)** | **Кількість будівель (квартир)** | **Кількість поверхів** | **Витрата тепла, МВт** | | | |
| **Опалення** | **Вентиляція** | **Гаряче водопоста-чання** | **Загальна** |
| ІСНУЮЧИЙ СТАН | | | | | | | |
| 1 | Садибні житлові будинки, громадські споруди | 312 (312) | 1-2 | 1,969 | 0,236 | 0,279 | 2,485 |
| ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА | | | | | | | |
| 2 | Садибні житлові будинки, громадські споруди | 138 (138) | 1-2 | 1,547 | 0,186 | 0,328 | 2,061 |
|  | **Всього:** | **450 (450)** |  | **3,517** | **0,422** | **0,608** | **4,546** |

Загальна розрахункова потужність теплоспоживання будинків на розрахунковий період складає 4,546 МВт.

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів для теплопостачання об’єктів пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). Для теплонасосних установок (ТНУ) джерелом низькопотенційного тепла можливе використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів, водоймищ. Покриття теплових навантажень пропонується через комплексне застосування ТНУ з геліосистемами.

Згідно з Розпорядженням КМ України № 502-р від 28.09.06 р. та № 159-р від 11.02.09 р., через техніко-економічні розрахунки пропонується проведення робіт у напрямку впровадження заходів з переобладнання об’єктів теплогенеруючими установками на електриці. Реалізація цього питання вимагає у більшості випадків виконання комплексу робіт з модернізації електромереж, спрямованого на збільшення їх пропускної спроможності. Застосування комбінованого теплогенеруючого обладнання з використанням електрики у періоді «нічного» тарифу і природного газу є пріоритетним в першу чергу для об’єктів бюджетної та соціальної сфери.

Вибір варіанту системи теплопостачання об’єкту, кількість джерел теплопостачання, місця їх розміщення, вибір основного обладнання конкретизуються на подальших етапах проєктування за техніко-економічними розрахунками та обґрунтуваннями, з урахуванням відповідних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

### 2.10.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Генеральним планом передбачається будівництво індивідуальних садибних житлових будинків та громадських споруд.

Проєктним рішенням пропонується здійснювати газопостачання територій забудов, що проєктуються, від існуючих газопроводів середнього тиску, через проєктні газопроводи середнього та низького тисків.

До розподільних газопроводів, по вулицях передбачається під’єднувати комбіновані будинкові регулятори тиску газу (КБРТ) для газопостачання садибних житлових будинків та шафові регуляторні пункти газу (ШРП) для газопостачання громадських споруд.

Місце розташування ШРП і КБРТ буде вирішено на подальших стадіях проєктування.

В КБРТ та ШРП тиск газу знижується з середнього до низького.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И. 1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Шафові регуляторні пункти газу передбачається розміщувати на відстанях від будівель, споруд та інженерних мереж, передбачених у таблиці 8 ДБН В.2.5-20:2018.

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано проведення перевірочного розрахунку існуючих мереж газопроводу середнього тиску на пропускну спроможність з урахуванням додаткових навантажень.

Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної і надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант газопостачання територій забудов, що проєктуються буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної систем від ПАТ «КИЇВОБЛГАЗ».

Розрахункові годинні витрати газу визначені за сумою номінальних витрат газу газовими приладами з урахуванням коефіцієнтів одночасності їх дії (дивитися додаток В стор. 95 ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»), на потреби опалення, вентиляції та гарячого водопостачання згідно з вимогами  
ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей та тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Облік газу слід передбачати комерційний – для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, що збувають газ, та кожним споживачем – для контролю за ефективністю використання газу та дисципліною споживання.

Кожний споживач газу (домовласник та організація) незалежно від форми власності та сфери діяльності) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу (ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»).

Для обліку витрат газу у кожній кухні або приміщенні теплогенераторної передбачається встановлення лічильника газу для розрахунків за спожитий природний газ побутовими споживачами (населенням) для їх побутових потреб.

Лічильник газу передбачається також встановлювати разом з комбінованим будинковим регулятором тиску газу (КБРТ) в металевій шафі на зовнішніх стінах газифікованих садибних житлових будинків не нижче III ступеня вогнестійкості або на опорах із негорючих матеріалів на ділянках споживачів.

Визначення об’єму споживання природного газу по громадських спорудах здійснюється на підставі даних комерційними вузлів обліку газу (ВОГ).

Вимоги до комерційних вузлів обліку природного газу вказуються в технічних умовах приєднання до газорозподільної системи (додаток 13 стор. 249 до Кодексу газорозподільних систем).

Загальні питомі річні витрати за видами газопостачання зведено до таблиці 2.10.2.

*Таблиця 2.10.2.*

**Витрати природного газу**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Споживачі** | **Річні витрати природного газу на кінець розрахункового строку, млн.м³/рік** | | |
|
| **Житлові будинки (приготування їжі та, частково, гаряче водопостачання )** | **Опалювальні установки садибної та багатоквартирної забудови** | **Всього** |
| 1 | Існуючий житловий фонд, заклади та підприємства обслуговування | 0,077 | 0,848 | 0,925 |
| 2 | Те ж по ділянках нової забудови в проєктних межах, всього на розрахунковий строк | 0,091 | 0,375 | 0,466 |
|  | **Всього:** | **0,168** | **1,223** | **1,391** |

Сумарні річні витрати газу споживачами с. Строкова приймаємо – 1,391 млн. м3/рік.

*Політика енергозбереження*

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів**.**

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

* надійна і безпечна робота системи газопостачання села Строкова – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
* прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
* введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об’єкті/котельні;
* упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції;
* упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
* З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:
* 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» чи «А+». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50 % менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об’єму марки «В».

Котли на дерев’яних гранулах (пелетах) та дровах є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

* не залежать від центральних джерел опалювання;
* дерев’яні гранули та дрова є екологічно чистим біопаливом;
* відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
* автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
* сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
* коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
* порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
* є пожежо- і вибухобезпечними.

Комбіновані котли опалення відомі тим, що можуть одночасно працювати на декількох видах палива. На сьогоднішній день ви зможете знайти такі котли, які можуть працювати відразу на чотирьох видах палива. Але через невелику їх функціональності, особливої популярності серед населення досягли комбіновані котли, що працюють на газі і дровах.

По своїй конструкції котли поділяються на настінні та підлогові:

Підлогові котли призначені для опалення великих приміщень порівняно з настінними. Тому і за габаритами вони значно перевищують свого «молодшого братика». Для котлів такого типу необхідна додаткова окрема площа.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід’ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

* обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чиєю допомогою можна регулювати температуру. Це досить практично в басейні, сауні, закритому саду або будинку. Такі котли здатні виробляти від 750 літрів гарячої води в годину;
* дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
* оснащуються всіма необхідними патрубками і з’єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
* можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом.
* оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення. Особливо важливим це є при використанні котлів в дитячих садках, у лікарнях та школах, де не можна припиняти опалення.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції ‑ захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

### 2.10.6. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

На перспективу електропостачання села зміна джерела живлення не передбачається.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб с. Строкова на проєктний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський та житловий сектор села, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл.11.4).

Закладена в містобудівній документації забезпеченість населення села житловою площею на проєктний етап 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/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 3000 годин.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проєктний етап виконується згідно з табл. 11.4  
ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається для садибних житлових будинків 950 кВт год/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин.

Результати розрахунків перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень приводяться в таблицях 2.10.3.; 2.10.4.; 2.10.5.

*Таблиця 2.10.3*

**Підрахунок електричних навантажень  
господарсько-побутових споживачів села**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування споживачів** | **Загальна кількість мешканців, тис. осіб** | | **Питома норма,  кВт год на 1 мешканця в рік** | | **Річне споживання електроенергії,  млн. кВт год/рік** | | | **Число годин використання максимуму навантаження, рік** | | | **Загальне навантаження, тис. кВт** | | |
| **Існуючий**  **стан** | **Розрах.**  **період** | **Існуючий**  **стан** | **Розрах.**  **період** | **Існуючий**  **стан** | **Розрах.**  **період** | **Існуючий**  **стан** | | **Розрах.**  **період** | **Існуючий**  **стан** | | **Розрах.**  **період** |
|  | У садибній житловій забудові | 0,308 | 0,670 | 800 | 950 | 0,246 | 0,637 | 3000 | | 4100 | 0,082 | | 0,155 |
|  | **Всього:** | **0,308** | **0,670** |  |  | **0,246** | **0,637** |  | |  | **0,082** | | **0,155** |

*Таблиця 2.10.4*

**Розрахунок електричних навантажень комунальної, виробничої сфери  
та громадського обслуговування**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування**  **споживачів** | **Річне споживання електроенергії,**  **млн. кВт, год.** | | **Число годин використання максимуму навантаження, рік** | | **Загальне навантаження, тис. кВт** | |
| **Існ.**  **стан** | **Розрах.**  **період** | **Існ.**  **стан** | **Розрах.**  **період** | **Існ.**  **стан** | **Розрах.**  **строк** |
| 1 | Потреби громадських споруд | 0,050 | 0,135 | 4100 | 4100 | 0,012 | 0,033 |
| 2 | Потреби комунальних  cпоруд | 0,067 | 0,105 | 4100 | 4100 | 0,016 | 0,026 |
| 3 | Потреби промислових підприємств (орієнтовані) | 0,600 | 0,900 | 3000-6000 | 3000-6000 | 0,200 | 0,300 |
|  | **Разом:** | **0,717** | **1,140** |  |  | **0,228** | **0,359** |

*Таблиця 2.10.5.*

**Зведені електричні навантаження**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування споживачів** | **Річне споживання електроенергії, млн.кВт/год.** | | **Загальне навантаження,  МВт** | |
| **Існуючий стан** | **Розрах.**  **строк** | **Існуючий стан** | **Розрах.**  **строк** |
| 1 | Господарсько-побутові та комунальні потреби населення у садибній житловій забудові | 0,246 | 0,637 | 0,082 | 0,155 |
| 2 | Потреби громадських споруд | 0,050 | 0,135 | 0,012 | 0,033 |
| 3 | Потреби комунальних  cпоруд | 0,067 | 0,105 | 0,016 | 0,026 |
| 4 | Потреби промислових підприємств (орієнтовані) | 0,600 | 0,900 | 0,200 | 0,300 |
|  | *Разом:* | *0,963* | *1,777* | *0,310* | *0,514* |
|  | Інші невраховані витрати 10 % | 0,0963 | 0,1777 | 0,0310 | 0,0514 |
|  | **Всього по об’єкту:** | **1,0593** | **1,9547** | **0,3410** | **0,5654** |

Приймаємо максимальне сумарне річне електроспоживання села на перспективний період 1,9547 млн. кВт∙год/рік. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 0,5654 МВт.

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 житла, 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 кВ і 0,4 кВ;
* встановлення закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ;
* проводити поступову заміну трансформаторів на підстанціях на більшу потужність в міру збільшення електричних навантажень;
* в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 кВ і 0,4 кВ;
* існуючі електричні мережі та об’єкти, які потрапляють під плями існуючої та перспективної забудови підлягають перенесенню або ліквідації при їх недоцільності. Зокрема, в проєкті пропонується здійснити перенесення ділянок повітряних ПЛ 10 кВ в кабельні лінії вздовж існуючих та проєктних вулиць;
* здійснювати будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 кВ і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на проєктний етап. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проєктуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Протягом всього проєктного 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 проєктуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Всі наведені у розділі параметри електричних споруд мають уточнюватися на подальших стадіях проєктування.

### 2.10.7. ТЕЛЕФОНІЗАЦІЯ ТА РАДІОФІКАЦІЯ

На перспективний період потреба села у телефонах, з врахуванням потреб об’єктів господарської діяльності, об’єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20 % від навантаження житлового сектора, а також згасання в мережі складає 804 шт, передбачається виконувати телефонізацію села з використанням систем мобільного та супутникового зв’язку.

На перспективний період потреба села у радіоточках з врахуванням потреб об’єктів господарської діяльності, об’єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20 % від навантаження житлового сектора, а також згасання в мережі складає 804 радіоточки. Для подальшої радіофікації села пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1х2х1,2 розподільчої фідерної лінії від радіовузла. Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення.

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 проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

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

## 2.11. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Комплекс засобів щодо захисту навколишнього середовища охоплює заходи, спрямовані на охорону та раціональне використання природних ресурсів, і заходи, які забезпечують нормативні санітарно-гігієнічні параметри середовища міських і сільських поселень.

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального функціонального зонування території, створення санітарно-захисних, охоронних зон тощо, забезпечення екологічного балансу урбанізованих територій.

У ході розробки стратегічної екологічної оцінки проєкту документа державного планування розроблені наступні заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а саме:

***Охорона повітря (атмосфери)***

Відповідно до ЗУ «Про охорону атмосферного повітря» а саме ст.10: підприємства, установи, організації та громадяни - суб’єкти підприємницької діяльності, що здійснюють викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря та діяльність яких пов’язана з впливом фізичних та біологічних факторів на його стан, зобов’язані:

- здійснювати організаційно-господарські, технічні та інші заходи щодо забезпечення виконання вимог, передбачених нормативами екологічної безпеки у галузі охорони атмосферного повітря, дозволами на викиди забруднюючих речовин тощо;

- вживати заходів щодо зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин і зменшення впливу фізичних факторів;

- забезпечувати безперебійну ефективну роботу і підтримання у справному стані споруд, устаткування та апаратури для очищення викидів і зменшення рівнів впливу фізичних та біологічних факторів;

- здійснювати контроль за обсягом і складом забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря, і рівнями фізичного впливу та вести їх постійний облік;

- заздалегідь розробляти спеціальні заходи щодо охорони атмосферного повітря на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру і вживати заходів для ліквідації причин, наслідків забруднення атмосферного повітря;

- забезпечувати здійснення інструментально-лабораторних вимірювань параметрів викидів забруднюючих речовин стаціонарних і пересувних джерел та ефективності роботи газоочисних установок;

- забезпечувати розроблення методик виконання вимірювань, що враховують специфічні умови викиду забруднюючих речовин;

- використовувати метрологічно атестовані методики виконання вимірювань і повірені засоби вимірювальної техніки для визначення параметрів газопилового потоку і концентрацій забруднюючих речовин в атмосферному повітрі та викидах стаціонарних і пересувних джерел;

- здійснювати контроль за проєктуванням, будівництвом і експлуатацією споруд, устаткування та апаратури для очищення газопилового потоку від забруднюючих речовин і зниження впливу фізичних та біологічних факторів, оснащення їх засобами вимірювальної техніки, необхідними для постійного контролю за ефективністю очищення, дотриманням нормативів гранично допустимих викидів забруднюючих речовин і рівнів впливу фізичних та біологічних факторів та інших вимог законодавства в галузі охорони атмосферного повітря;

- своєчасно і в повному обсязі сплачувати екологічний податок;

- забороняються викиди в атмосферу шкідливих речовин, на які не встановлені гігієнічні нормативи (ГДК або ОБРВ);

- виведення із житлової забудови (або перепрофілювання) промпідприємств, що несприятливо впливають на повітряне середовище території;

- максимальне використання безвідходних і маловідходних технологічних процесів з обґрунтуванням досяжності рішень, що приймаються;

- впровадження технологічного чи санітарно-технічного обладнання, що забезпечує вловлювання, утилізацію, знешкодження викидів і відходів або повне їх виключення;

- регулювання викидів шкідливих речовин в атмосферу з урахуванням прогнозу несприятливих метеорологічних умов.

Виконання заходів щодо охорони атмосферного повітря не повинно призводити до забруднення ґрунтів, вод та інших природних об’єктів.

Для зменшення впливу на стан атмосферного повітря та забезпечення нормативного стану повітряного середовища передбачені заходи, направлені на здійснення викидів в атмосферу у відповідності з ГДК і з мінімальним кількісним та якісним показниками, а саме:

- проведення реконструкції комунальних систем та об’єктів тепло- і водопостачання шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій;

- організації та здійснення моніторингу викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря суб’єктами господарювання приватної та комунальної власності;

- зниження якісного та кількісного показників забруднювачів у повітряному басейні внаслідок збільшення площі зелених насаджень сільської місцевості;

- озеленення санітарно-захисних зон виробничих та транспортно-складських територій 4-5 класу шкідливості у відповідності до вимог ДСП 173-96;

- технологічні заходи передбачають спорудження пило- і газоуловлювальних фільтрів на промислових підприємствах, утилізацію викидів та ін.

- проведення перепрофілювання або винесення потужностей підприємства, санітарно-захисна зона від якого не витримана.:

***Заходи з адаптації до змін клімату***

Боротьба зі зміною клімату і запобігання зміні клімату – це система заходів, спрямована на скорочення викидів парникових газів (далі – ПГ) і стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі. Перелік таких заходів визначено міжнародними угодами – Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р.

Відповідно до Плану заходів щодо виконання Концепції реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року (розпорядження Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017 р. № 878-р) на місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за згодою) покладено заходи щодо підготовки та виконання пілотних проєктів з розроблення і реалізації місцевих планів з адаптації до зміни клімату на рівні регіонів, а також міст, селищ і сіл.

*Заходи з адаптації території до негативних наслідків зміни клімату*

Рекомендовано розроблення Плану дій з адаптації до зміни клімату на рівні громади, який доцільно розробляти з урахуванням наступних заходів:

- заходи з адаптації населених пунктів до теплового стресу;

- заходи з адаптації населених пунктів до підтоплення;

- заходи з адаптації населених пунктів до зменшення кількості та погіршення якості питної води;

- заходи з адаптації енергетичних систем населених пунктів до зміни клімату;

- заходи зі зменшення негативних наслідків впливу зміни клімату на здоров’я населення;

- заходи з адаптації зелених зон населених пунктів до кліматичної зміни;

- заходи з адаптації населених пунктів до проявів стихійних гідрометеорологічних явищ;

*Заходи зі зменшення викидів парникових газів*

Задля зменшення викидів парникових газів необхідно передбачати комплекс адміністративно-організаційних заходів, які стимулюють зменшення викидів СО2 та включають в себе наступні завдання:

- розроблення енергетичних сертифікатів для будівель, які враховуватимуться при проведенні капітальних ремонтів, оптимізації схеми теплопостачання, проведенні інформаційно-роз'яснювальної роботи і т. ін.;

- введення в практику так званих «зелених закупівель», коли при проведенні будь-яких закупівель із бюджету населеного пункту, бюджетів комунальних підприємств, бюджетних організацій перевага буде віддаватися разом з іншими критеріями тим організаціям / продукції / обладнанню, які сприятимуть зменшенню викидів СО2;

- дотримання вимог щодо енергоефективності при новому будівництві та під час проведення реконструкцій громадських та житлових будівель;

- налагодження роботи діагностичного пункту для контролю викидів транспортних засобів;

- - дотримання вимог щодо енергоефективності при новому будівництві та під час проведення реконструкцій громадських та житлових будівель.

До наземних заходів для пом’якшення зміни клімату відносять чотири категорії заходів з глобальним потенціалом:

- 1) біоенергія та уловлювання та зберігання двоокису вуглецю;

- 2) лісорозведення та лісовідновлення;

- 3) лісонасадження;

- 4) внесення біовугілля в ґрунт.

Всі ці заходи покращують поглинання вуглецю та можуть бути виконані у великих масштабах та в різних кліматичних зонах і екологічних умовах, хоча їхня ефективність і вартість будуть варіюватися.

Для успішної реалізації заходів зі сталого енергетичного розвитку пропонується організація та проведення комплексу заходів з інформування громадськості та залучення різних груп населення до вирішення екологічних завдань Студениківської сільської ради, зокрема в секторі озеленення і заощадження всіх видів енергоресурсів. До реалізації проєкту планується долучити навчальні заклади, комунальні підприємства, відповідні органи місцевого самоврядування, громадські організації.

Головна мета — підвищення обізнаності населення села з питань адаптації до кліматичних змін, досягнення енергетичної незалежності, забезпечення екологічної безпеки, а також залучення окремих громадян, громадських об’єднань до виконання визначених завдань сталого розвитку, обговорення досягнутих результатів, моніторинг, формування подальшого плану дій.

***Регулювання мікроклімату***

Мікрокліматична оцінка території населеного пункту повинна проводитися за трьома напрямами:

1. Забезпечення сприятливих умов на території забудови за комплексом кліматичних факторів (температура зовнішнього повітря, вітер, сонячна радіація);

2. Забезпечення достатньої інсоляції території і приміщень інсольованих будинків;

3. Забезпечення мінімізації тепловтрат будинків і формування раціонального теплового режиму.

Розміщення та орієнтація громадських будинків повинні забезпечувати щоденну безперервну інсоляцію (відповідно до ДСП 173-96 та ДСТУ-Н Б.В.2.2-27), протягом 3 годин в приміщеннях: закладів дошкільної освіти (ігрових, спалень, ізоляторів, залів для фізкультурних та музичних занять); закладів загальної середньої освіти (початкові класи, 50 % навчальних кабінетів та класів, лабораторій, спальних кімнат, ізоляторів); закладів професійної (професійно-технічної) освіти та інших освітніх закладів (навчальні кабінети, не менше 75% загальної кількості); закладів соціального забезпечення (житлові кімнати, палати, ізолятори).

***Охорона ґрунтів та земельних ресурсів***

Правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля регулюються Законом України «Про охорону земель».

Заходи з охорони ґрунтів базуються на наступних принципах:

- забезпечення раціонального використання та збереження ґрунтів, як одного з найважливіших компонентів природного середовища;

- застосування грунтозберігаючих технологій (безвідвальний обробіток), зменшення хімічного тиску на ділянку проєктування (використання агротехнічних методів боротьби з шкідниками та бур’янами, біометодів та органічних добрив, заборона небезпечних хімічних засобів);

- обов’язкове проведення рекультивації порушених територій;

- впровадження схеми санітарного очищення села: організація роздільного збирання відходів, будівництво й облаштування контейнерних майданчиків, розвиток пунктів прийому вторинної сировини;

- раціональне використання та охорона земель шляхом заміни їхнього функціонального призначення для більш ефективного їх використання в межах населеного пункту.

Відповідно до Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Для покращення природного стану територій з проявом ерозії проєктними рішеннями передбачається проведення спеціальних заходів:

- регулювання стоку дощових і сніготалих вод (влаштування водоутримувальних споруд, водонапрямних споруд, водоскидних споруд);

- застосування покриття з гнучких підстилок і сітчастих блоків заповнених каменем (габіонні конструкції);

- застосування покриття з синтетичних матеріалів (геотекстиль);

- регулювання поздовжніх ухилів тальвегів;

- часткове засипання тальвегів та балок ґрунтом;

- агролісомеліорація.

***Охорона поверхневих та підземних вод***

1) Загальне водокористування здійснюється громадянами для задоволення їх потреб (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв та з криниць) безкоштовно, без закріплення водних об'єктів за окремими особами та без надання відповідних дозволів.

З метою охорони життя і здоров'я громадян, охорони навколишнього природного середовища та з інших передбачених законодавством підстав районні і міські ради за поданням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, обласних, Київської державних адміністрацій та інших державних органів встановлюють місця, де забороняється купання, плавання на човнах, забір води для питних або побутових потреб, водопій тварин, а також за певних підстав визначають інші умови, що обмежують загальне водокористування на водних об'єктах, розташованих на їх території. Забороняється обмеження загального водокористування, у тому числі обмеження купання та плавання на човнах, любительського і спортивного рибальства, причалювання до берега у світлу пору доби у зв’язку з перебуванням земельних ділянок прибережних захисних смуг (пляжної зони) у користуванні юридичних або фізичних осіб, крім випадків, передбачених законом.

Місцеві ради зобов'язані повідомляти населення про встановлені ними правила, що обмежують загальне водокористування.

На водних об'єктах, наданих в оренду, загальне водокористування допускається на умовах, встановлених водокористувачем, за погодженням з органом, який надав водний об'єкт в оренду.

Водокористувач, який взяв водний об'єкт у користування на умовах оренди, зобов'язаний доводити до відома населення умови водокористування, а також про встановлені обмеження загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду.

Якщо водокористувачем або відповідною радою не встановлено таких умов, загальне водокористування визнається дозволеним без обмежень (ст.47 ВКУ).

2) Для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони (ст.87 Водного кодексу України (далі – ВКУ), ст. 60-61 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ)).

Статею 88 ВКУ передбачено, що ПЗС встановлюються за окремими проєктами землеустрою, які розробляються в порядку, передбаченому законом. У межах існуючого населеного пункту ПЗС встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережна захисна смуга встановлюється по обидва береги річок та навколо водойм вздовж урізу води (в меженний період) шириною:

- для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 м;

- для середніх річок, водосховищ на них, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 м;

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 м.

У прибережних захисних смугах забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки грунту для залуження і залісіння), а також садівництво та городництво;

- зберігання та застосування пестицидів і добрив;

- влаштування літніх таборів для худоби;

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

- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

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

Порядок визначення розмірів і меж ВЗ та режим ведення господарської діяльності в них встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Виконавчі комітети сільських, селищних, міських рад зобов'язані доводити до відома населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж ВЗ і ПЗС, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях.

Контроль за створенням ВЗ і ПЗС, а також за додержанням режиму використання їх територій здійснюється виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад і центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;

- влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;

- скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

В окремих випадках у водоохоронній зоні може бути дозволено добування піску і гравію за межами земель водного фонду на сухій частині заплави, у праруслах річок за погодженням з обласними, Київською державними адміністраціями, що реалізують державну політику у сфері розвитку водного господарства, та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр.

3) Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів» з метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб встановлюються зони санітарної охорони (ЗСО). ЗСО водних об'єктів створюються на всіх господарсько-питних водопроводах незалежно від їх підпорядкованості або типу джерела водопостачання.

Для підземних джерел водопостачання у межах першого поясу ЗСО забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;

- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

- проведення головної рубки лісу.

У межах другого поясу ЗСО забороняється:

- забруднення територій покидьками, сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами;

- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;

- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання;

- зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;

- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;

- проведення головної рубки лісу.

У межах третього поясу ЗСО забороняється:

- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;

- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

Підприємства, установи і організації, діяльність яких може негативно впливати на стан підземних вод, особливо ті, які експлуатують накопичувачі промислових, побутових і сільськогосподарських стоків чи відходів, повинні здійснювати заходи щодо попередження забруднення підземних вод, а також обладнувати локальні мережі спостережних свердловин для контролю за якісним станом цих вод.

*Заходи щодо раціонального використання вод*

Відповідно до ст. 10 Водного Кодексу України, до відання сільських, селищних, міських та районних у містах рад у галузі регулювання водних відносин на їх території належить здійснення заходів щодо раціонального використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів. Рекомендовано Студениківській сільскій раді передбачити розроблення та оприлюднення на офіційному веб-сайті рекомендації щодо економного споживання питної води у побуті, задля вирішення питання перегляду споживацького відношення до водних ресурсів, переходу на ощадливе використання прісної води, в тому числі економне споживання питної води у побуті.

***Протипожежні вимоги на території лісового фонду України***

В межах та за межами села Строкова знаходяться землі Державного лісового господарства.

Відповідно до вимог п. 15.2.4 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій» протипожежні відстані від будинків, будівель і споруд різного призначення міських населених пунктів до лісових ділянок повинні бути не менше 50 м.

Відповідно до п. 3. Протипожежні вимоги на території лісового фонду України Правил пожежної безпеки в лісах України, затверджених Наказом Державного комітету лісового господарства України №278 від 27.12.2004 підприємствам, установам, організаціям (незалежно від виду їх діяльності, форм власності) та громадянам забороняється:

- розміщувати ближче ніж за 100 м від стіни хвойного лісу, 50 м - мішаного, 20 м - листяного склади паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, автозаправні станції та вогненебезпечні виробництва, смітники, житлові і виробничі приміщення;

У випадку існуючого ближчого за відстанню розміщення названих об'єктів від стіни лісу здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів.

- випалювати траву та інші рослинні рештки на землях лісового фонду, а також на інших земельних ділянках, що безпосередньо примикають до лісу (у тому числі проводити сільськогосподарські пали);

- залишати під час будівництва доріг, газопроводів, нафтопроводів, мереж електропередачі, зв'язку, радіофікації, інших комунікацій та об'єктів деревні залишки і горючі матеріали;

- звалювати та спалювати у лісових насадженнях сміття, будівельні залишки, побутові та горючі відходи тощо;

- здійснювати у лісі без узгодження з постійними лісокористувачами роботи з використанням вибухових та інших горючих речовин.

***Охорона культурної спадщини***

З метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам’ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об’єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

На території села знаходяться пам’ятки історії місцевого значення:

- братська могила жителів села за встановлення радянської влади;

- братська могила солдатам Радянської Армії та пам’ятник воїнам-односельцям,які загинули в роки Німецько-радянської війни;

- могила лейтенанта Деречі О.В, який загинув під час боротьби УПА у 1947 році.

До затвердження науково-проєктної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам’ятки межа території пам’ятки встановлюється:

1) для пам’яток археології:

- для курганів тощо:

у межах населених пунктів - 100 метрів навколо пам’ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

за межами населених пунктів - 300 метрів навколо пам’ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

2) для пам’яток архітектури - 20 метрів навколо периметра забудови;

3) для пам’яток садово-паркового мистецтва, історії, монументального мистецтва, ландшафтних, містобудування - територією, зайнятою пам’яткою.

У межах встановленої території пам’ятки (крім територій пам’яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об’єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об’єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об’єкта до пам’ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов’язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Не потребують обов’язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з: сінокосіння; городництва; неглибокої оранки; випасання худоби; дорожніх робіт; обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов’язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами); ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями.

***Заходи зменшення акустичного, вібраційного забруднення***

До заходів зменшення шумового забруднення належить:

- забезпечення ефективного застосування організаційно-технічних та/або лікувально-профілактичних заходів для дотримання допустимих рівнів шуму (за умов підтвердження перевищення рівнів шуму за результатами замірів);

- запровадження контролю за дотриманням санітарних норм від негативного впливу шуму, вібрацій, ультра- та інфразвуку на межі санітарно-захисних зон виробничих об’єктів;

- дотримання санітарних розривів до об’єктів житлової забудови від автостоянок (у відповідності до ДСП 173-96, дод. 10);

- використання шумозахисного озеленення.

Рівні вібрації на прилеглих до житлових і громадських будинків територіях, не повинні викликати порушення цілісності огороджувальних конструкцій будівель протягом строку їх експлуатації.

Допустимі рівні та значення вібрації у приміщеннях житлових та громадських будинків мають відповідати вимогам ДСП 173-96 (Додаток 17-17а) та ДБН В.1.1-31.

До технічних заходів належать:

- зниження вібрації в джерелі її виникнення (вибір на стадії проєктування кінематичних i технологічних схем, які знижують динамічні навантаження в устаткуванні та ін.);

- зниження діючої вібрації на шляху розповсюдження від джерела виникнення (вібропоглинання, віброгасіння, віброізоляція).

До організаційних заходів належать:

- організаційно-технічні (своєчасний ремонт та обслуговування обладнання за технологічним регламентом, контроль допустимих рівнів вібрації, дистанційне керування вібронебезпечним обладнанням);

- організаційно-режимні (забезпечення відповідного режиму праці та відпочинку, заборону залучення до вібраційних робіт ociб молодших 18 років, тощо).

До лікувально-профілактичних заходів належать:

- періодичні медичні огляди;

- лікувальні процедури (фізіологічні процедури, вітамінно- та фітотерапія).

***Збереження та належний догляд за зеленими насадженнями***

Заходи спрямовані на збереження та належний догляд за зеленими насадженнями передбачаються відповідно до Закону України «Про рослинний світ», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 «Про затвердження правил утримання зелених насаджень у населених пунктах».

Відповідно до статті 5 Закону України «Про рослинний світ» під час здійснення діяльності, яка впливає на стан охорони, використання та відтворення рослинного світу, необхідно дотримуватися таких основних вимог:

- збереження природної просторової, видової, популяційної та ценотичної різноманітності об'єктів рослинного світу;

- збереження умов місцезростання дикорослих рослин і природних рослинних угруповань;

- науково обгрунтованого, невиснажливого використання природних рослинних ресурсів;

- здійснення заходів щодо запобігання негативному впливу господарської діяльності на рослинний світ;

- охорони об'єктів рослинного світу від пожеж, захист від шкідників і хвороб;

- здійснення заходів щодо відтворення об'єктів рослинного світу;

- регулювання поширення та чисельності дикорослих рослин і використання їх запасів з врахуванням інтересів охорони здоров'я населення.

Вказані вимоги враховуються під час розробки проєктів законодавчих актів, загальнодержавних, міждержавних, регіональних програм та здійснення заходів з охорони, використання та відтворення рослинного світу.

Відповідно до розділу 7 наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 «Про затвердження правил утримання зелених насаджень у населених пунктах» охороні та відновленню підлягають усі зелені насадження в межах населених пунктів під час проведення будь-якої діяльності, крім зелених насаджень, які висаджені або виросли самосівом в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і підприємств та своєчасно видалені.

У разі несвоєчасного видалення насаджень в охоронних зонах, коли дерева біля кореневої шийки досягли діаметра 5 см і більше, їх відновна вартість стягується в установленому порядку.

Охорона, утримання та відновлення зелених насаджень на об'єктах благоустрою, а також видалення дерев, які виросли самосівом, здійснюються за рахунок державного або місцевих бюджетів залежно від підпорядкування об'єкта благоустрою, а на земельних ділянках, переданих у постійне користування або в оренду, - за рахунок їх власників або орендарів відповідно до нормативів, затверджених у встановленому порядку.

Генеральний план розвитку населених пунктів України розробляється і реалізується з урахуванням вимог захисту зелених насаджень.

Містобудівна діяльність у населених пунктах проводиться з дотриманням вимог охорони зелених насаджень.

Господарська та інша діяльність проводиться з урахуванням коштів, необхідних для охорони, утримання та відновлення зелених насаджень і міських лісів. Кошти передбачають: місцеві органи самоврядування на утримання об'єктів зеленого господарства комунальної форми власності, підприємства, організації, установи на утримання зелених насаджень на територіях, які їм належать на правах власності, довгострокової оренди, власники чи користувачі земельних ділянок, на яких розташовані зелені насадження.

Під час проведення будь-яких робіт на земельній ділянці, на якій залишились зелені насадження, забудовник:

- огороджує дерева на території будівництва;

- у процесі виконання робіт щодо будівництва доріг, тротуарів, асфальтування дворів тощо залишає місця (лунки) для посадки дерев, а також утворює лунки довкола наявних дерев;

- копає канави глибше 1 м для прокладання підземних інженерних мереж і фундаментів на віддалі не менше 2 м від дерева та 1,5 м від чагарника;

- не допускає засипання ґрунтом чагарників та стовбури дерев;

- зберігає верхній родючий шар ґрунту на всій території забудови, організовує його зняття, складування та залишає для подальшого використання чи передачі спеціалізованому підприємству, визначеному місцевим органом влади для використання під час створення зелених насаджень;

- не допускає складування будівельних матеріалів, стоянки машин і механізмів на відстані не менше 2,5 м від дерева і 1,5 м від чагарника.

***Заходи боротьби проти спалювання промислових та побутових відходів, у тому числі рослинних залишків.***

Не допускається спалювання промислових та побутових відходів, які є джерелами забруднення атмосферного повітря забруднюючими речовинами та речовинами з неприємним запахом або іншого шкідливого впливу, на території підприємств, установ, організацій і населених пунктів. Але є виняток – коли це здійснюється з використанням спеціальних установок при додержанні вимог, встановлених законодавством про охорону атмосферного повітря (стаття 20 Закону України «Про охорону атмосферного повітря»).

Відповідно до Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 10.04.2006 № 105, на об’єктах благоустрою зеленого господарства, зокрема забороняється:

- вивозити і звалювати в не відведених для цього місцях відходи, сміття, траву, гілки, деревину, сніг, листя тощо;

- спалювати суху рослинність, розпалювати багаття та порушувати інші правила протипожежної безпеки.

Спалювати листя категорично забороняється.

Листя, подрібнені гілки деревини рослин і трав'янисті рештки квітково-декоративних рослин та скошених газонних трав необхідно вивозити на спеціальні полігони або на відведені майданчики на підприємствах зеленого господарства для приготування компостів, садових земель та інших органічних добрив.

Протягом пожежонебезпечного періоду забороняється також випалювати траву та інші рослинні рештки на землях лісового фонду, а також на інших земельних ділянках, що безпосередньо примикають до лісу (у тому числі проводити сільськогосподарські пали) (Правила пожежної безпеки в лісах України, затверджені наказом Державного комітету лісового господарства України від 27.12.2004 № 278).

***Заходи зменшення впливу на стан здоров’я населення***

Впровадження вище вказаних заходів зменшення впливу на навколишнє середовище, а також встановлення та дотримання планувальних обмежень на території населеного пункту забезпечить запобігання, зменшення або пом’якшення впливу на стан здоров’я населення.

2.11.1 САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

З метою забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. №265) передбачається подальше впровадження організації роздільного збору твердих побутових відходів населеного пункту з наступним використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору обсяг вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

*Для вирішення питання поводження з ТПВ в Студениківській сільській раді необхідна розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на сортування ТПВ, поліпшення екологічного та санітарного стану, утилізації вторинної сировини, скорочення об’ємів ТПВ та зменшення транспортних витрат тощо. При цьому систему санітарного очищення необхідно розглядати як елемент регіональної системи.*

Основні заходи щодо впровадження та розвитку системи санітарного очищення передбачають:

* охоплення усієї території територіальної громади (усіх споживачів) централізованою планово-регулярною системою санітарного очищення;
* впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення обсягів вивезення та захоронення відходів.
* придбання спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення, контейнерів для роздільного збору ТПВ;
* облаштування ділянок для встановлення контейнерів;
* створення умов для миття та дезобробки спецавтотранспорту та контейнерів.

Основні рішення та показники стосовно системи санітарного очищення беруться за основу та підлягають уточненню на наступних стадіях проєктування та при подальшій розробці спеціалізованої схеми санітарного очищення. Основними завданнями схеми є визначення:

- черговості здійснення заходів із санітарного очищення;

- обсягів робіт із санітарного очищення;

- систем і методів поводження з побутовими відходами, необхідної кількості спеціально обладнаних транспортних засобів для збирання та перевезення побутових відходів, машин, механізмів, устаткування та інвентарю для здійснення робіт із прибирання об’єктів благоустрою;

- доцільності проєктування, будівництва, реконструкції, розширення об’єктів поводження з побутовими відходами, їх основних параметрів та місць розміщення;

- обсягів фінансування заходів, передбачених схемою.

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 11.2.1 стратегія поводження із ТПВ повинна базуватись на "Схемах санітарного очищення населених пунктів", однак враховуючи відсутність затвердженої Схеми санітарного очищення с. Строкова та наголошуючи на максимально форсованому вирішенні проблемного питання екологічного поводження з відходами, проєктними рішеннями містобудівної документації передбачено:

1. Забезпечення укладання договорів про надання послуг між споживачем та виконавцем послуг (якого згідно зі статтею 35-1 ЗУ «Про відходи» визначає орган місцевого самоврядування) з вивезення побутових відходів відповідно до Типового договору про надання послуг з поводження з побутовими відходами (п. 3 Постанови КабМін України від 10 грудня 2008 р. № 1070 «Про затвердження Правил надання послуг з поводження з побутовими відходами»);

2. Організація пункту приймання вторинної сировини із можливістю влаштування контейнерних майданчиків для збору ресурсоцінних компонентів відходів: скла, паперу/картону, полімерів тощо та проведення агітаційної роботи серед населення щодо збільшення обсягів сортування відходів;

3. Організація вивозу відсортованих відходів на сміттєсортувальну станцію (дане рішення відповідає вимогам «Концепції впровадження сучасної системи поводження з побутовими відходами у Київській області 2017-2020р.р.», що розроблена Департаментом екології та природних ресурсів КОДА), де буде здійснюватись первинна обробка вторинної сировини для подальшої їх утилізації спеціалізованими підприємствами.

4. Вивіз відходів, що не підлягають утилізації (тобто використанню відходів в якості вторинних матеріалів чи енергетичних ресурсів) та знешкодженню (тобто зменшення чи усунення небезпечності відходів шляхом механічного, фізико-хімічного чи біологічного їх оброблення) пропонується на об’єкт поводження з ТПВ – паспортизований полігон ТПВ, за умовами Договору про надання послуг із приймання та захоронення твердих побутових відходів на полігоні ТПВ.

Основні рішення та показники стосовно системи санітарного очищення беруться за основу та підлягають уточненню на наступних стадіях проєктування та при розробці спеціалізованої схеми санітарного очищення.

Правові, організаційні та економічні засади діяльності, пов'язаної із запобіганням або зменшенням обсягів утворення відходів, їх збиранням, перевезенням, зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням та захороненням, а також з відверненням негативного впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини проводити відповідно до положень Закону України «Про відходи».

Для ефективного вирішення проблем у сфері поводження з ТПВ на території населеного пункту та громади в цілому рекомендовано проведення просвітницьких та агітаційних заходів щодо поводження з відходами, їх сортування та роздільного збору. Впровадження роздільного збирання ТПВ має супроводжуватись проведенням постійної агітаційної роботи щодо безпечного в санітарно-епідемічному та екологічному відношеннях поводження з ТПВ та необхідності свідомої активної участі усіх верств населення у впровадженні роздільного збирання компонентів ТПВ. Внаслідок проведення інформаційно-просвітницької діяльності можливе попередження утворення відходів, що є найпростішим способом управління відходами. До прикладу, є потреба інформувати населення про необхідність зменшення відходів шляхом змінення одноразових речей на багаторазові, а також ознайомлення з загальними правилами сортування.

# **2.12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає:

* розчистку та благоустрій водних об’єктів;
* захист від підтоплення;
* протизсувні та протиерозійні заходи;
* рекультивація порушених територій.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» на стадії схеми і не можуть служити документом для виконання робіт.

Всі об’єми визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проєктування.

### 2.12.1. ВІДВЕДЕННЯ ДОЩОВИХ ТА ТАЛИХ ВОД

Схему відведення дощових та талих вод розроблено згідно планувальних рішень.

Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність архітектурно-планувального вирішення території.

Заходи з організації відведення дощових та талих вод розроблено з урахуванням планувальних рішень та виконано у відповідності з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.1.1-15:2012, ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2019.

При опрацюванні «Схеми інженерної підготовки та захисту території» у частині засобів відведення дощових та талих вод були вирішені наступні основні питання:

* способи та напрями відведення дощових і талих вод з території існуючої житлової забудови, вулиць, та територій, намічених під освоєння генеральним планом;
* запобігання забруднення водних об’єктів шляхом влаштування очисних споруд перед випусками стоків дощової каналізації.

З огляду на топографічні умови, значні перепади відміток існуючої поверхні землі, неможливе влаштування єдиної централізованої системи водовідведення із влаштуванням централізованих очисних споруд дощової каналізації.

Рішенням генерального плану відведення дощового стоку передбачено самопливною відкритою та закритою мережею дощової каналізації до локальних очисних споруд.

Відвід дощових вод самопливною мережею дощової каналізації передбачається відкритим способом по спланованій поверхні до лотків проїзної частини вулиць з послідуючим виведенням до водопоглинаючих колодязів, які влаштовуються вздовж вулиць зі змінними сміттєутримувачами та спеціальними решітками з метою запобігання замуленню колодязів та колекторів ґрунтом, побутовим та будівельним сміттям. При заповненні зазначеного колодязю, мул, що залишився відкачується спеціальним транспортним засобом та вивозиться за межі населеного пункту.

Відвід дощових вод закритою мережею дощової каналізації передбачається до локальних очисних споруд. Проєкт передбачає улаштування локальних очисних споруд закритого типу. Дощовий стік після очищення скидається у водойми. Передбачається будівництво локальних очисних споруд, із застосуванням індивідуальних проєктів і спеціальних конструктивних рішень з впровадженням високоефективних передових технологій по очищенню стоків, передбачається повна очистка поверхневого стоку відповідно з нормами Правил охорони поверхневих вод від забруднення стічними водами.

Санітарно-захисна зона від очисних споруд – 15 м.

З огляду на топографічні умови, планувальну структуру, а також перспективну вуличну мережу, генеральним планом пропонується:

* будівництво 20 басейнів локальних очисних споруд дощової каналізації з викидом очищеної води у водойми;
* будівництво 22,3 км дощової каналізації відкритого та закритого типу.

Остаточні умови будівництва систем відведення дощових та талих вод (мереж та споруд), місця випуску очищених стоків уточнюються на наступних стадіях проєктування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

Проєктом розроблені тільки принципові рішення по відводу дощових і поверхневих вод. Зважаючи на точність топографічної основи М 1:2000, розроблена схема підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, береться за основу і потребує подальшого уточнення на наступних стадіях проєктування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій.

### 2.12.2. БЛАГОУСТРІЙ ІСНУЮЧИХ ВОДОЙМ

Для покращення санітарно-гігієнічного стану водних об’єктів та прилеглих до них територій необхідно виконати ряд заходів, а саме: розчистити від побутового та будівельного сміття, від мулу і наносів, від вологолюбивої рослинності. Заходи по розчистці рекомендується виконувати регулярно, так як поступово замулюються і заростають вологолюбивою рослинністю.

Розчищення водних об’єктів забезпечить пониження рівня ґрунтових вод, з можливістю осушення заболочених територій.

Днопоглиблення дозволить знизити рівень ґрунтових вод на 1,0 м, тому з’явиться можливість використовувати ці території для організації відпочинку населення.

Крім того, рекомендується провести вертикальне планування на таких територіях для організованого скиду поверхневих вод.

В прибережних територіях встановити санітарно-охоронні зони по обидва береги, благоустроїти їх, не допускати скидів побутового і промислового сміття і стоків у водні об’єкти. У прибережних захисних смугах навколо водойм забороняється:

* розорювання земель (крім підготовлення ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
* зберігання та застосування пестицидів і добрив;
* влаштування літніх таборів для худоби;
* будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
* миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
* влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, худобомогильників, полів фільтрації тощо.

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

* 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.

Заходи по розчистці рекомендується виконувати регулярно, так як водні об’єкти поступово замулюються і заростають вологолюбивою рослинністю.

Вийнятий при розчищенні водних об’єктів ґрунт можливо використовувати для влаштування укосів берегів, підсипання території. Також вийнятий ґрунт, який містить велику кількість гумусу та торфу, можливо використовувати для влаштування зелених насаджень.

В прибережних територіях встановити санітарно-охоронні зони, благоустроїти їх, не допускати скидів побутового і промислового сміття і стоків.

Загальна площа водойм, де необхідно виконати заходи по благоустрою та розчистці складає 1,63 га.

Довжина русел водойм, де необхідно виконати заходи по благоустрою та розчистці складає 4,90 км.

Берегоукріплення водойм в межах населеного пункту організовується шляхом благоустрою прибережних територій, що включає влаштування укосів берегів та їхнього озеленення. На прибережних ділянках розчищених водойм передбачається влаштування зон зелених насаджень спеціального призначення. Благоустрій водних об’єктів приведе до покращення санітарно-гігієнічного стану прибережних територій.

Також передбачається поступово виконувати реконструкцію всіх існуючих гідротехнічних споруд та водопропускних споруд на водоймах, із заміною їх на нові, а також влаштування нових водопропускних залізобетонних труб в місцях перетину їх з автодорогами.

### 2.12.3. ЗАХИСТ ВІД ПІДТОПЛЕННЯ

Так як на території села є ділянки з підвищеним рівнем ґрунтових вод, то необхідно проведення відповідних заходів для захисту від підтоплення.

При освоєнні таких територій в боротьбі з високим рівнем ґрунтових вод рекомендується застосовувати як спеціальні (влаштування дренажу, підсипки та ін.), так і загального характеру (впорядкування поверхневого стоку, гідроізоляцію та ін.) роботи. Розчистка водойм та водотоків значно поліпшить ситуацію та сприятиме зниженню рівня ґрунтових вод. Загальна площа територій, де необхідно вжити заходів по захисту від підтоплення складає біля 21,19 га.

Рекомендується провести зниження рівня ґрунтових вод на глибину не менше ніж на 2,5 м на ділянках капітальної забудови та на глибину не менше 1,0 – для стадіонів, парків, скверів та інших зелених насаджень. В межах села на подальших стадіях проєктування необхідно виконати розрахунки територій, які потрібно підсипати та зрізати. Підсипка та зрізка території виконується з метою планування рельєфу місцевості, захисту території від підтоплення з можливістю освоєння території під різного виду функціональне призначення.

На всіх ділянках, що освоюються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по впорядкуванню поверхневого стоку.

Завершальним етапом планувальних робіт є виконання агролісомеліоративних заходів, що забезпечать стійкість схилів (укосів) при освоєнні та захист від ерозії ґрунтів та перероблення берегів.

### 2.12.4. ПРОТИЗСУВНІ ТА ПРОТИЕРОЗІЙНІ ЗАХОДИ

Згідно інженерно-будівельної оцінки на території села мають прояв ерозійні та зсувонебезпечні процеси.

В разі проведення на даних ділянках будь яких будівельних робіт та для захисту нижче розташованої забудови, необхідно виконувати протизсувні заходи після проведення комплексного вивчення геологічних і гідрогеологічних умов даної території.

На ділянках, де відбуваються ерозійні процеси, слід передбачити упорядкування поверхневого стоку, терасування схилів, лісомеліоративні заходи, прокладання водостічних і дренажних колекторів по дну балок і ярів. Після проведення комплексу протиерозійних і протиобвальних заходів такі території можна використовувати для розміщення транспортних споруд, гаражів, складів і комунальних об’єктів, а також улаштування парків.

Комплекс заходів на таких ділянках включає у себе будівництво нагірних валів, канав, водовідвідних лотків уздовж смуг спусків для збирання і відведення поверхневих вод у водотоки (річки, струмки, водойми). На ділянках нової житлової забудови обов'язково необхідно виконувати вертикальне планування території з організацією поверхневого стоку. Водоскидні споруди (випуски, оголовки) улаштовувати залізобетонними, бетонними та ін.

Загальна площа проведення протиерозійних та протизсувних заходів необхідна на ділянках – 15,30 га.

Всі заходи слід уточнювати на подальших стадіях проєктування, після проведення більш ретельних вишукувань і досліджень гідрогеологічних та інженерно-будівельних факторів.

### 2.12.5. РЕКУЛЬТИВАЦІЯ ПОРУШЕНИХ ТЕРИТОРІЙ

За межами населеного пункту, на півночі, є ділянки з порушеною територією, а саме – несанкціоновані сміттєзвалища, загальною площею 0,30 га. Генеральним планом передбачена рекультивація даного сміттєзвалища.

Заходи по відновленню порушених територій вибираються залежно від інженерно-геологічних умов, виду використання і типів порушення (повне і часткове засипання глибоких ям і виробок, розрівнювання зритих місць, роботи по запобіганню подальшому руйнуванню порушених територій).

При проведенні рекультивації на всіх видах порушених територій необхідно проводити ретельне обстеження.

Порушені території після комплексу відбудовних робіт використовуються для створення зон зелених насаджень загального та обмеженого користування, спеціального призначення; промислових зон і зон зовнішнього транспорту; житлових районів і мікрорайонів; зон водорегулюючих гідротехнічних споруд; рибо- і сільськогосподарських; водопостачання; комунально-складських зон.

Крім вищеперерахованих містобудівних чинників, необхідно враховувати також розміри порушень поверхні, фізичні і біологічні властивості ґрунтів, можливість застосування тієї або іншої технології відновлення території.

З метою зниження витрат на відновлення порушених територій і раціонального використання природних ресурсів проводиться функціональне зонування територій добування корисних копалин, з огляду при цьому на планувальну структуру і функціональні потреби населених місць, необхідність збереження продуктивності території й унікальних природних комплексів, а також поліпшення санітарно-гігієнічних умов.

### 2.12.6. ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

Схему вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2 000 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2019.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

* максимального збереження рельєфу (відмітки коливаються в межах 98,16 – 105,45 м);
* максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
* відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
* мінімального обсягу земляних робіт;
* мінімального дебалансу земляних мас.

Проєктні відмітки відносяться до верху покриття проїздів. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в проміле, в знаменнику – відстань ухилу в метрах.

Вертикальне планування території на проєктних ділянках виконано виходячи з умов, що дана територія потребує значної підсипки, оскільки є затоплюваною та заболоченою.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проєктної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проєктування.

*Першочергові заходи*

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

* розчистку та благоустрій водних об’єктів;
* захист від підтоплення;
* протизсувні та протиерозійні заходи;
* рекультивація порушених територій;
* відведення поверхневих стічних вод з вулиць в понижені місця;
* реконструкція вулично-дорожньої мережі;
* відновлення рослинного покрову.

# **2.13. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ**

Для протипожежної безпеки села проєктом передбачається використання існуючого пожежного депо на один пожежний автомобіль, який розташований в центральній частині села по вул. Центральна. Депо має обслуговувати виробничу та житлову зони території села. При цьому радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не повинен перевищувати 2 км, а житлової зони – 3 км. по дорогах з твердим покриттям.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3 і 4 складають 5,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Згідно з ДБН В.2.2-16-2005 (п.14.34) розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 х 2,5 л/с (клубні заклади і центри культури та дозвілля). Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 5,0 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об’єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе

,0 (м3).

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у резервуарах чистої вод будівництво яких передбачається на території станції водопідготовлення. У період гасіння пожежі передбачається включення пожежних насосів, встановлення яких також передбачається на території станції водопідготовлення, згідно з розділом 11 ДБН В.2.5-74:2013.

Зовнішнє пожежогасіння на території села передбачається від пожежних гідрантів ∅125 *мм*. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м. по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пукти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 *кВ* проєктом пропонується встановлення світлових покажчиків “ПГ”, згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ 4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточно способи гасіння пожеж, об’єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків “ПГ” пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії “Проєкт” і “Робоча документація”).

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.15.3.8, проєктом передбачається забір води пожежними автомобілями з відкритих водойм. Для цього, згідно з ДБН В.2.5-74:2013 п.13.3.2, 13.3.6 передбачається влаштування приймального (мокрого) колодязя на березі водойми та під’їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12 x 12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Місткість водозабірного колодязя – 5 м3.

Радіус дії протипожежного водоприймального колодязя, що охоплює зону території будівництва, становить 150 м.

В місці розташування протипожежного водоприймального колодязя встановлюється світловий покажчик «ПВ», згідно з НАПБ А.01.001, ГОСТ 12.4.026 та ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування водозабірних колодязів і світлових покажчиків «ПВ» вирішуються на подальшій стадії проєктування (стадія «Проєкт» і «Робоча документація»).

# **3. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

# **3.1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

### 3.1.1. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Нормативно-правовим підґрунтям для розробки і впровадження плану зонування виступають наступні документи:

* Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов’язковими для виконання на відповідній території;
* Закон «Про місцеве самоврядування в Україні». Відповідно до статей Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
* Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким установлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх припустимих видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом забудови;
* Закон України «Про основи містобудування». Цим Законом установлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів або окремих розділів плану зонування території, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури;
* Закон України «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року №509-VI;
* ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
* Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 09 червня 2017 р. за № 714/30582;
* Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Таким чином, в Україні існує правова основа для розробки плану зонування території, що протягом ряду останніх років отримала свій розвиток і конкретизацію в законодавчих актах і методичних документах, розроблених з урахуванням зарубіжного та вітчизняного досвіду.

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

* загальні положення плану зонування;
* режим забудови та використання території села;
* зонування території села;
* планувальні обмеження;
* характеристика територіальних зон села.

План зонування території села Строкова (Зонінг) – це містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

### 3.1.2. ЗМІСТ ТА ПРИЗНАЧЕННЯ ЗОНІНГУ

Основною задачею плану зонування (Зонінгу) є визначення меж зон та підзон з однорідними видами та умовами використання території населеного пункту і встановлення по зонах та підзонах містобудівних регламентів. Зонінг розробляється відповідно до генерального плану населеного пункту.

Зонінг не визначає розміщення конкретних об’єктів та обсяги будівництва, а встановлює види використання території ділянок та нерухомого майна, умови та обмеження в межах визначених зон.

Відповідно до Зонінгу та Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту, затвердженого наказом Мінрегіону України від 07.07.2011 р. № 109 та зареєстрованого у Мінюсті України за № 912/19650 від 22.07.2011 р., надаються містобудівні умови та обмеження для кожної конкретної земельної ділянки.

Сукупність, видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об’єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиними для всіх об’єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту. Для територіальної підзони окремо не встановлюються додатковий переліки переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання території земельних ділянок, відповідно до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Для кожної земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони. Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об’єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається.

Зміна існуючих параметрів земельних ділянок і об’єктів нерухомості, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об’єктів у відповідність до містобудівного регламенту, або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрами в процесі дозволеного будівництва. Розташування в межах земельних ділянок об’єктів соціального призначення та супутніх видів забудови – інженерно-технічних об’єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об’єктів будівництва на цих ділянках, можливе за умов обов’язкового дотримання технічних умов (норм).

Невідповідними містобудівним регламентом вважаються земельні ділянки та існуючі об’єкти: - види використання існуючих земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об’єктів нерухомості, які не відповідають видам дозволеного використання.

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 оточуючого середовища, об’єктів культурної спадщини.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено розроблення Плану зонування території (далі Зонінгу) – містобудівної документації на місцевому рівні, яка визначає умови та обмеження використання території населених пунктів.

Зонінг населеного пункту створюється з метою регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території населеного пункту, забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів, збереження природного середовища та охорони історико-культурної спадщини, встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об’єктами нерухомості, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності до містобудівних регламентів, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням, сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста, з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об’єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану.

Основною задачею Зонінгу є визначення меж зон і підзон однорідних видів та умов використання на території населеного пункту і встановлення, диференційовано по зонах та підзонах, містобудівних регламентів.

### 3.1.3. ЗМІСТ ОСНОВНИХ ПОНЯТЬ ТА ТЕРМІНІВ

Основні поняття та терміни, що прямо або опосередковано стосуються питань і проблем зонування території та використані в даній пояснювальній записці:

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення Зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються дозволений (переважний, супутній) та допустимий вид використання.

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації.

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Зонування – встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об’єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.

Зонінг – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Коефіцієнт забудови – відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови; Коефіцієнт озеленення - співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроєктованих) до загальної площі земельної ділянки (%).

Максимальний відсоток забудови у межах земельної ділянки - відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована, до всієї площі земельної ділянки . Встановлюється для житлової та громадської забудови.

Максимально допустима щільність населення (для багатоквартирної житлової забудови) люд/га – відношення кількості осіб, що можуть проживати на ділянці перспективної забудови до площі ділянки, за умови розташування на ділянці зелених насаджень, майданчиків, гостьових автостоянок, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних будівельних норм.

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об’єкту - допускається не менша, ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроєктованим об’єктом будівництва, площі необхідних озеленених територій, площі для розташування 9 машино-місць, проїздів та інших необхідних допоміжних об’єктів, призначених для обслуговування і експлуатації згідно з Зонінгом, будівельними нормами, містобудівними нормативами, технічними регламентами.

Містобудівний регламент – сукупність обов’язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені та допустимі види використання території земельних ділянок, граничні (мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об’єктів будівництва, обмеження використання земельних ділянок і об’єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проєктування, забудови та наступної експлуатації об’єктів.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проєктування 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.

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

Схема зонування – картографічний матеріал, якій відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволенним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки (не потребує спеціального погодження).

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих. Спеціальні погодження передбачають відповідні погодження зі службами, перелік яких визначають органи місцевого самоврядування, та проведення громадських слухань.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

Територіальна підзона – частина зони, в межах якої деякі умови та обмеження забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони, що пов’язане з відповідними планувальними обмеженнями.

### 3.1.4. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СТРОКОВА

План зонування території розроблено з метою регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів; раціонального використання території населеного пункту; забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку міста; створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності з містобудівними регламентами; забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням екологічного стану та збереження об’єктів культурної спадщини.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування визначає умови та обмеження використання території міста з урахуванням його містобудівних особливостей та рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

Основним завданням зонінгу є визначення меж зон (підзон) однорідних видів та умов використання на території населеного пункту і встановлення, диференційовано по зонах (підзонах), містобудівних регламентів.

Встановлення меж територіальних зон (підзон) на території населеного пункту здійснюється на схемі зонування на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану населеного пункту, в тому числі:

* основного креслення;
* схеми планувальних обмежень;
* плану червоних ліній;
* історико-архітектурного опорного плану;
* схеми інженерної підготовки території.

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.

Встановлення територіальних зон здійснюється за принципом сумісності і комплексності забудови та іншого використання земельних ділянок. У межах територіальних зон можуть бути виділені підзони з метою відображення окремих додаткових обмежень у використанні та забудові, що стосуються лише окремої частини зони.

Для кожної зони (підзони) встановлюється містобудівний регламент, що визначає види дозволеного (переважного та супутнього) використання земельних ділянок та граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об’єктів (щільність населення в межах житлової забудови, відсоток озеленення для рекреаційних зон; гранична поверховість або висота будівель).

Для територій та об’єктів нової забудови додатково, за необхідності, можуть встановлюватись граничні параметри об’єктів будівництва або граничні параметри земельних ділянок. Зокрема, для масивів нової садибної забудови – мінімальна або максимальна площа ділянки; мінімальна довжина лицьової сторони ділянки (по фронту вулиці); мінімальна ширина (глибина) ділянки; максимальна висота огорож; для інших видів забудови – максимальний коефіцієнт забудови; мінімальний коефіцієнт озеленення; мінімальна кількість машино-місць для зберігання індивідуального транспорту, для зберігання (технологічного відстою) вантажного автотранспорту та на розвантажувальних майданчиках.

Сукупність видів використання та граничних параметрів будівництва та реконструкції об’єктів архітектури у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об’єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту. Тобто, для кожної земельної ділянки дозволеним видом є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони чи підзони.

До переважних видів використання території (земельної ділянки) відносяться види дозволеного використання, що відповідають містобудівній документації (генеральному плану населеного пункту, детальному плану території) для визначеної функціональної зони і не потребує спеціального погодження.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, що є дозволенним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До супутніх видів використання можуть відноситися об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів або сприяють їх безпеці та охороні; об’єкти інженерної інфраструктури; об’єкти транспортної інфраструктури (автостоянки, велостоянки, гаражі, паркінги наземні та підземні); дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, громадські вбиральні тощо.

За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид не допускається. При цьому сумарна площа об’єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови – інженерно-технічних об’єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об’єктів на цих ділянках, можливе за умов обов’язкового дотримання технічних умов (норм).

Власники нерухомості мають право вибирати вид (або види) переважного для відповідної зони використання, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до чинного законодавства.

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 строку їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров’я людини, для навколишнього середовища, об’єктів культурної спадщини.

Зміна параметрів земельних ділянок і об’єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об’єктів у відповідність із містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного виду будівництва.

Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об’єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування, у відповідній функціональній зоні не допускається.

# **3.2. ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ ТА МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ**

### 3.2.1. ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ

Згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», схема зонування складається з наступних основних типів зон:

* громадські (Г-2; Г-4; Г-6; ПГ-2-1; ПГ-3; ПГ-4; ПГ-6);
* житлові (Ж-1; Ж-1.1; Ж-1.24; ПЖ-1);
* рекреаційні (Р-3; Р-3.10; ПР-3; ПР-3.11);
* транспортної інфраструктури (ПТР-1-3; ПТР-2);
* інженерної інфраструктури (ІН-2; ПІН-1; ПІН-2);
* комунально-складські (КС-3-1; КС-5; КС-6; ПКС-3-1);
* виробничі (ПВ-5);
* сільськогосподарського призначення (СВ-1; СВ-1.1; СВ-1.24; СВ-2; ПСВ-2);
* спеціальні (ПС-4).

### 3.2.2. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ

Виходячи з аналізу існуючої забудови села, а також перспектив функціонального використання та планувального розвитку, передбачених проєктною документацією, на території села можна виділити ряд функціональних типів територій, які, в свою чергу, підрозділяються на відповідні територіально-планувальні елементи – зони.

Відносно типу зони встановлюються переважні та допустимі види забудови і використання, а також єдині умови та обмеження відповідно до затвердженого Генерального плану та іншої містобудівної документації.

Проєктом Зонінгу на території села Строкова встановлюються наступні типи територій з відповідними зонами:

**1. Громадські зони «Г»:**

* **Г-2** – громадські зони;
* **Г-4** – культурні та спортивні зони;
* **Г-6** – торгівельні зони;
* **ПГ-2-1** – зони розміщення об’єктів повсякденного обслуговування (проєктні);
* **ПГ-3** – зони розміщення навчальних закладів (проєктні);
* **ПГ-4** – культурні та спортивні зони (проєктні);
* **ПГ-6** – торгівельні зони (проєктні).

**2. Житлові зони «Ж»:**

* **Ж-1** – зони садибної забудови;
* **Ж-1.1** – зони садибної забудови в санітарно-захисних зонах від кладовища, що закривається, або від промислових підприємств;
* **Ж-1.24** – зони садибної забудови в охоронній зоні електромереж;
* **ПЖ-1** – зони садибної забудови (проєктні).

**3. Рекреаційні зони «Р»:**

* **Р-3** – зона озеленених територій загального користування;
* **Р-3.10** – рекреаційна територія водних об’єктів;
* **ПР-3** – зона озеленених територій загального користування (проєктна);
* **ПР-3.11** – зона озеленених територій загального користування (проєктна) на території прибережних захисних смуг.

**4. Зона транспортної інфраструктури «ТР»:**

* **ПТР-1-3 –** зони транспортної інфраструктури населеного пункту (проєктні);
* **ПТР-2** – зони транспортної інфраструктури в межах червоних ліній (проєктні).

**5. Зони інженерної інфраструктури «ІН»:**

* **ІН-2** – зони інженерної інфраструктури головних об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання;
* **ПІН-1** – зона інженерної інфраструктури об’єктів електромережі (проєктні);
* **ПІН-2** – зони інженерної інфраструктури головних об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання (проєктні).

**6. Комунально-складські зони «КС»:**

* **КС-3-1** – підзона розміщення кладовищ;
* **КС-5** – зони розміщення об’єктів 5 класу санітарної класифікації;
* **КС-6** – підзони розміщення об’єктів, для яких клас шкідливості не встановлюється.
* **ПКС-3-1** – підзона розміщення кладовищ (проєктна).

**7. Виробничі зони «В»:**

* **ПВ-5** – зони розміщення підприємств 5 класу шкідливості (проєктні).

**8. Зони сільськогосподарського призначення «СВ»:**

* **СВ-1** – зони земель сільськогосподарського призначення;
* **СВ-1.1** – зони земель сільськогосподарського призначення в санітарно-захисних зонах від кладовища, що закривається, або від промислових підприємств;
* **СВ-1.24** – зони земель сільськогосподарського призначення в охоронній зоні електромереж;
* **СВ-2** – зони сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
* **ПСВ-2** – зони сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (проєктні).

**9. Спеціальні зони «С»:**

* **ПС-4** – зони озеленення спеціального призначення.

### 3.2.3. ВИДИ ПЕРЕВАЖНОГО ВИКОРИСТАННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ В РІЗНИХ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОНАХ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ПО ЗОНАХ

#### *3.2.3.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ «Г»*

**Г-2 Громадські зони.** Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться центри районного значення. В зонах можуть розташовуватися житлові будинки.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* адміністративні, наукові, ділові, фінансові, торговельні установи;
* заклади обслуговування населення;
* банки, банківські установи;
* офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
* проєктні організації;
* багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
* центри зайнятості;

***Супутні види використання земельних ділянок***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* майданчики для сміттєзбірників;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
* автомийки;
* лазні, пральні;
* готелі;
* організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
* центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
* меморіальні, культові споруди та комплекси;
* телевізійні та радіостудії;
* багатоквартирні житлові будинки;
* позашкільні навчальні заклади;
* перукарні, підприємства побутового обслуговування;
* магазини і торгівельні центри;
* поліклініки, аптеки, реабілітаційні та оздоровчі центри;
* об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-3, Г-4, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до трьох поверхів.

***Щільність населення (для житлової забудови):*** 330 осіб на гектар території земельної ділянки прибудинкової території.

***Максимальний коефіцієнт забудови*:** 59%

***Мінімальний коефіцієнт озеленення*:** 25%

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту:***згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

**Г-4. Культурні та спортивні зони.** Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об’єктів. Призначається для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів, тощо.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* культурно-мистецькі об’єкти;
* спортивно-видовищні об’єкти;
* концертні зали, театри, кінотеатри;
* стадіони;
* багатофункціональні розважальні заклади;
* музеї, виставкові зали;
* релігійні комплекси та установи;
* спеціалізовані клуби;
* телевізійні та радіостудії;
* меморіальні споруди та комплекси;
* стадіони та фізкультурні майданчики;
* спортивні школи;
* спортивні арени (з трибунами);
* велотреки;
* тенісні корти;
* аквапарки;
* багатофункціональні спорткомплекси;
* спеціалізовані спортзали;
* басейни (криті та відкриті);
* озеленені території;
* водно оздоровчі комплекси;
* будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
* готелі;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* майданчики для сміттєзбірників;
* об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2-1, Г-3, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до чотирьох поверхів.

**Г-6 Торгівельні зони.** Зони розміщення об’єктів торгівлі. Призначені для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об’єкти обслуговування населення.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* багатофункціональні торговельно-розважальні комплекси;
* торгівельні центри;
* спеціалізовані клуби;
* загальноміські і спеціалізовані будинки побутового обслуговування;
* магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;
* аптеки;
* заклади громадського харчування.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 4-х поверхів включно з мансардним поверхом);
* автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
* комерційні гаражі підземні;
* громадські туалети;
* майданчики для сміттєзбірників;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* майданчики для сміттєзбірників;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
* готелі;
* об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-3, Г-5, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до трьох поверхів.

**ПГ-2-1 Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (проєктні).** Призначаються для розташування закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* адміністративні, наукові, ділові, фінансові, торгівельні установи;
* заклади обслуговування населення;
* банки, банківські установи;
* офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
* проєктні організації;
* багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
* центри зайнятості;

***Супутні види використання земельних ділянок***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* майданчики для сміттєзбірників;
* тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
* автомийки;
* лазні, пральні;
* готелі;
* організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
* центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
* меморіальні, культові споруди та комплекси;
* телевізійні та радіостудії;
* багатоквартирні житлові будинки;
* позашкільні навчальні заклади;
* перукарні, підприємства побутового обслуговування;
* магазини і торгівельні центри;
* поліклініки, аптеки, реабілітаційні та оздоровчі центри;
* існуючі сільськогосподарські угіддя
* об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-4-1, Г-4-2, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до трьох поверхів

***Щільність населення (для житлової забудови)***: 180 осіб на гектар території мікрорайону.

**ПГ-3 Зони розміщення навчальних закладів (проєктні).** Зона розміщення навчальних закладів призначається для розташування шкіл та ДНЗ з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* учбові заклади І-ІV рівнів акредитації;
* середні спеціальні учбові заклади;
* загальноосвітні заклади;
* дошкільні заклади;
* сквери, озеленені території;
* бібліотеки, архіви;
* конференц-зали;
* клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали;
* виставкові зали, музеї;
* спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* наукові та науково-пошукові заклади;
* центри наукової інформації;
* школи-інтернати;
* інформаційні, комп’ютерні центри;
* учбово-лабораторні, науково-лабораторні центри;
* гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній.
* споруди, призначені для охорони об’єктів
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
  + майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до чотирьох поверхів.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: відповідно до ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: 31,5%.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

**ПГ-4. Культурні та спортивні зони (проєктні).** Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об’єктів. Призначається для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів, тощо.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* культурно-мистецькі об’єкти;
* спортивно-видовищні об’єкти;
* концертні зали, театри, кінотеатри;
* стадіони;
* багатофункціональні розважальні заклади;
* музеї, виставкові зали;
* релігійні комплекси та установи;
* спеціалізовані клуби;
* телевізійні та радіостудії;
* меморіальні споруди та комплекси;
* стадіони та фізкультурні майданчики;
* спортивні школи;
* спортивні арени (з трибунами);
* велотреки;
* тенісні корти;
* аквапарки;
* багатофункціональні спорткомплекси;
* спеціалізовані спортзали;
* басейни (криті та відкриті);
* озеленені території;
* водно оздоровчі комплекси;
* будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
* готелі;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* майданчики для сміттєзбірників;
* об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2-1, Г-3, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до чотирьох поверхів.

**ПГ-6 Торговельні зони (проєктні).** Зони розміщення об’єктів торгівлі. Призначені для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об’єкти обслуговування населення.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* багатофункціональні торгівельно-розважальні комплекси;
* торгівельні центри;
* спеціалізовані клуби;
* загальноміські і спеціалізовані будинки побутового обслуговування;
* магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;
* аптеки;
* заклади громадського харчування.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
* комерційні гаражі підземні;
* громадські туалети;
* майданчики для сміттєзбірників;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* майданчики для сміттєзбірників;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
* готелі;
* об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-3, Г-5, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до трьох поверхів.

***Максимальний коефіцієнт забудови та озеленення***: згідно  
ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту:*** згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

#### *3.2.3.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ «Ж»*

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об’єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об’єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

**Ж-1 Садибна забудова.** Зона садибної забудови. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 4-х поверхів включно з мансардним поверхом);
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
* окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, Ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
* оранжереї та теплиці;
* заклади громадського харчування до 25 посадочних місць;
* магазини торговельною площею до 40 кв.м. ;
* аптеки;
* 2-х та 3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
* артезіанські свердловини;
* тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
* об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:***до чотирьох поверхів.

***Щільність населення***: 18 осіб на гектар.

***Примітка****:* Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проєктом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

**Ж-1.1 Садибна забудова в санітарно-захисних зонах кладовища, що закривається, або підприємств.** Підзона садибної забудови, що потрапляє в санітарно-захисні зони недіючих кладовищ, або підприємств, або залізниці.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* розплідники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ;
* інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.
* для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

***Не допускається розміщувати:***

* житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
* дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
* водозабірні споруди, охоронні зони джерел водопостачання.

***Примітка***: Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проєктом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

В межах житлової забудови, що знаходиться в СЗЗ від закритого кладовища, заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються “Схемою інженерної підготовки території”, розробленою у складі генерального плану села. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромок, будівництво підпірних стінок тощо).

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, котрі потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умови комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

***Підзона об’єктів в санітарно-захисній зоні кладовища.*** Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу – улаштування централізованого водопостачання на перший етап реалізації рішень генерального плану.

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Для підзони слід застосовувати проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження впливу кладовища на грунти.

***Підзона об’єктів в санітарно-захисній зоні підприємств.*** Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу.

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

*Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:*

* заборона розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;
* заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

**Ж-1.24 Зона садибної забудови в охоронній зоні електромереж.**

Підзону формують квартали існуючої садибної житлової забудови, на які поширюється обмеження охоронних зон магістральних електромереж та об’єктів на них. У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями. Серед першочергових заходів – погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж.

Після погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж та перенесення повітряних ліній електромережі в кабельні діють вимоги зони Ж-1.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* обслуговування індивідуальних житлових будинків із встановленням огорожі;
* магістральні інженерні мережі електропостачання;
* електричні підстанції;
* технологічні проїзди та проходи;
* території для ведення сінокосіння.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* огорожі;
* зелені насадження спецпризначення;
* автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

**ПЖ-1 Зони садибної забудови (проєктні).** Зона садибної забудови. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 4-х поверхів включно з мансардним поверхом);
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
* окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, Ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.
* існуючі території для сільськогосподарських потреб та ОСГ (згідно п.4.12 ДБН Б.1.1-22:2017)

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
* оранжереї та теплиці;
* заклади громадського харчування до 25 посадочних місць;
* магазини торговельною площею до 40 кв.м.
* аптеки;
* 2-х та 3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
* артезіанські свердловини;
* тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
  + об’єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-6.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до чотирьох поверхів.

***Щільність населення***: 18 осіб на гектар.

***Мінімальна площа ділянки***: 0,06 га.

***Максимальна площа ділянки***: 0,25 га.

***Мінімальна довжина лицьової сторони ділянки***: 18 метрів.

***Мінімальна глибина ділянки***: 14 метрів.

***Примітка****:* Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проєктом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

#### *3.2.3.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ «Р»*

До рекреаційних зон належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

**Р-3 Рекреаційна зона озеленених територій загального користування.** Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців села місцями відпочинку.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* розміщення зелених насаджень загального користування (ліси, лісопарки, парки, лугопарки), у тому числі спеціалізовані;
* місця короткочасного відпочинку населення.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до двох поверхів.

***Відсоток озеленення***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 80%.

**Р-3.10 Рекреаційна територія водних об’єктів.** Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки. Підзону складають озера, болота та інші водні об’єкти, частково – прибережні захисні смуги водойм.

***Переважні види використання ділянок:***

* розміщення зелених насаджень загального користування;
* гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди;
* пляжі з відповідним обладнанням;
* причали.

***Супутні види використання ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* гідротехнічні, інші водогосподарські споруди та канали, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* станції прокату човнів та рятувальні станції;
* малі архітектурні форми.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** 1 поверх.

***Відсоток озеленення***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

***Примітка***: *У прибережних захисних смугах, навколо водойм забороняється:*

* розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
* зберігання та застосування пестицидів і добрив;
* будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
* улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
* миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземним юридичним та фізичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

**ПР-3 Зони озеленених територій загального користування (проєктні).** Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* зелені насадження загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери, бульвари, у тому числі спеціалізовані);
* об'єкти фізичної культури і спорту, спортивні майданчики, стадіони;
* місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням та допоміжними будівлями;
* малі архітектурні форми.
* громадсько-рекреаційні центри

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* дитячі майданчики;
* спортивні майданчики;
* місця для відпочинку;
* громадські вбиральні;
* постійні та тимчасові споруди для активного відпочинку населення;
* рекреаційні установи (мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти стаціонарної рекреації);
* місця паркування легкових автомобілів;
* тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі;
* культові споруди та комплекси;
* виставкові павільйони та зали;
* меморіальні комплекси;
* кінотеатри, концертні майданчики;
* розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість:*** до двох поверхів.

***Відсоток озеленення***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 70%.

***Максимальний коефіцієнт забудови*:** 15%.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення*:** 70%.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автомобільного транспорту*:** згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

**ПР-3.11 Зони озеленених територій загального користування (проєктні) на території прибережно-захисних смуг.** Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки. **Підзона зелених насаджень загального користування в прибережних захисних смугах.**

***Підзона об’єктів в зоні від водних об’єктів.*** Рекомендується застосування режимів використання території відповідно до водного кодексу України та інших законодавчих та нормативних документів.

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:

* заборона на будівництво будь яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів;
* заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки.

***Примітка***: *У прибережних захисних смугах, навколо водойм забороняється:*

* розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
* зберігання та застосування пестицидів і добрив;
* будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
* улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
* миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземним юридичним та фізичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

#### *3.2.3.4. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ «ТР»*

**ПТР-1-3 Зони транспортної інфраструктури населеного пункту (проєктні) (термінали, транспортні вузли, підприємства, АЗК, СТО, великі стоянки, гаражі, установи і організації транспортного господарства, призначені для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об’єктів).**

Призначені для розміщення терміналів, автотранспортних підприємств, автозаправних станцій, станцій технічного обслуговування автомобілів, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту будівель та споруд автомобільного транспорту.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* логістичні центри;
* автотранспортні підприємства, автопарки;
* основні службово-технічні будівлі, споруди приміщення для обслуговування пасажирів та персоналу;
* підприємства обслуговування автомобілів;
* об’єкти, пов’язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, пункти технічного обслуговування, автомийки тощо);
* автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
* автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
* об’єкти придорожнього сервісу;

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, пов’язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об’єктів автомобільного транспорту;
* підприємства торгівлі, в т.ч. торговельні центри;
* підприємства харчування (заклади ресторанного господарства);
* виставкові центри у складі логістичних центрів;
* готелі, мотелі.
* допоміжні службово-технічні будівлі, споруди приміщення для обслуговування пасажирів та персоналу;
* підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
* автостоянки для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування об’єктів зони;
* споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
* громадські вбиральні.

***Умови та обмеження:***

* ***Гранична поверховість:*** 2 поверха.
* ***Мінімальний коефіцієнт озеленення*:** згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
* ***Мінімальна кількість машино-місць для зберігання автомобільного транспорту*:** згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

**ПТР-2 Зони транспортної інфраструктури (проєктні).** Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг та проїздів.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки;
* захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
* майданчики для стоянки автотранспорту;
* пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
* споруди лінійного та енергетичного господарства;
* інженерні комунікації;
* огорожа вулиць та відбійники;
* дорожня інформація (знаки та ін.).

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* елементи зовнішньої реклами;
* архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);
* пам'ятники;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

* ***Гранична поверховість:*** 1 поверх.
* ***Мінімальний коефіцієнт озеленення*:** згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від ширини червоних ліній вулиць.
* ***Мінімальна кількість машино-місць для зберігання автомобільного транспорту*:** згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

***Примітка***: Червоні лінії вулиць, майданчиків визначаються генеральним планом села відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій». За вимогами цього Закону сільські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, відповідно до плану червоних ліній встановлюють межі земель загального користування населених пунктів.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України (Право власності на землю територіальних громад) землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності.

Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності міста відповідно до «Земельного кодексу України».

Ширина червоних ліній вулиць, майданів визначаються на підставі нормативних документів.

Після затвердження розробленої схеми червоних ліній забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, які визначені Земельним кодексом України).

При виконанні вищезазначених робіт необхідно передбачати заходи з поліпшення безпеки руху на автодорогах, магістральних та житлових вулицях.

Безпека руху на перехрестях в першу чергу визначається забезпеченням трикутника видимості в плані. Мінімальною відстанню видимості в плані називається відстань від точки перебування автомобіля до перехрестя, яка достатня для своєчасного гальмування та безпечної зупинки.

Довжина сторін трикутника видимості визначається в залежності від розрахункової швидкості на магістралі та становить:

L ЗО км/год= 22 м, L 40 км/год = 32 м, L 50 км/год = 43 м, L 60 км/год   
= 55 м.

Для зовнішніх доріг І категорії L 90 км/год = 102 м.

Довжина сторін відкладається від точки перетину осей крайньої правої смуги і найближчої осі смуги, що перетинає даний напрямок.

Якщо відстань видимості відкладається від центру перехрестя - до зазначеної відстані слід додавати для вулиць з шириною проїзної частини 7 метрів - 2 метри та 3,5 метри на кожну додану смугу.

Заїзд до квартальних територій слід здійснювати не з магістральних вулиць, а з вулиць місцевого значення.

Внутрішньоквартальні під'їзди до одного будинку повинні мати ширину проїжджої частини 4,0 м, а якщо під'їзд використовується для двох і більше будинків, ширина проїжджої частини повинна бути 6,0 м з тротуарами шириною1,5 м.

Автостоянки слід розміщувати на початку під'їзду до багатоквартирних будинків.

Радіуси кривих на внутрішньоквартальних проїздах повинні прийматись не менш 8,0 м, придатних до проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньоквартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

Гаражі при будівництві житлових і громадських будівель слід передбачити відповідно до діючих норм.

У межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж.

У межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також парковки, але не за рахунок ширини проїжджої частини.

У межах проїжджої частини магістральних вулиць повинна бути заборонена стоянка транспортних засобів. Зупинки громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїжджої частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в’їзних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащені захисними огорожами.

У зонах малоповерхової індивідуальної забудови гаражі слід будувати на території садиб.

У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в’їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

#### *3.2.3.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ «ІН»*

**ІН-2. Зони інженерної інфраструктури (проєктна).** Призначена для розміщення головних об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

***Переважні види використання:***

* Об’єкти теплопостачання;
* Об’єкти водопостачання;
* Об’єкти водовідведення;
* Об’єкти газопостачання.

***Супутні види використання:***

* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
* зелені насадження спеціального призначення;
* технологічні проїзди;
* технологічні проходи;
* інші споруди інженерної інфраструктури;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 2 поверхи.

**ПІН-1. Зона інженерної інфраструктури (проєктна).** Призначена для розміщення головних об’єктів електромереж.

***Переважні види використання:***

* Об’єкти електропостачання

***Супутні види використання:***

* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
* зелені насадження спеціального призначення;
* технологічні проїзди;
* технологічні проходи;
* інші споруди інженерної інфраструктури;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 2 поверхи.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об’єкту інженерної інфраструктури.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об’єкту інженерного забезпечення та класу його шкідливості.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автомобілів***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об’єкту інженерного забезпечення та кількості працюючих.

**ПІН-2. Зони інженерної інфраструктури (проєктні).** Призначена для розміщення головних об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

***Переважні види використання:***

* об’єкти теплопостачання;
* об’єкти водопостачання;
* об’єкти водовідведення;
* об’єкти газопостачання.

***Супутні види використання:***

* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
* зелені насадження спеціального призначення;
* технологічні проїзди;
* технологічні проходи;
* інші споруди інженерної інфраструктури;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 2 поверхи.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об’єкту інженерної інфраструктури.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об’єкту інженерного забезпечення та класу його шкідливості.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автомобілів***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об’єкту інженерного забезпечення та кількості працюючих.

***Примітка****:* Усі роботи з інженерного обладнання села здійснюються відповідно до розробленого генерального плану та розроблених в його розвиток схем або проєктів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, енергопостачання, телефонізації, освітлення вуличного і транспортного розвитку села, озеленення, охорони навколишнього середовища.

Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проєктів розміщення будівництва. Відповідні структурні підрозділи міської ради розробляють щорічно плани на проєктування і будівництво об'єктів.

Проєктна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення районів сучасним інженерним обладнанням: каналізацією, водопостачанням, теплопостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, дощовою каналізацією, сміттєвидаленням.

Забудовникам, які здійснюють реконструкцію і реставрацію існуючих будівель, забудову кварталів, районів, необхідно керуватися комплексним проєктом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд відповідно до технічних умов служб з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, набережних, благоустрою парків, скверів тощо.

При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових мереж поряд з існуючими і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

#### *3.2.3.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ «КС»*

Зона комунально-складських підприємств виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. У цю зону включені склади, криті і відкриті бази, гаражі, стоянки, а також магазини дрібнооптової, роздрібної торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг.

**КС-3-1 Зона розміщення об’єктів ІІІ класу санітарної класифікації. Підзона розміщення кладовищ.** Призначається для розміщення об’єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300 метрів (або 100 метрів після завершення кладовищного періоду). Підзона розміщення існуючих кладовищ, що передбачені до закриття.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* діючі кладовища (в тому числі передбачені до закриття);
* культові споруди;
* крематорії.

***Супутні види використання:***

* адміністративні будівлі та споруди, пов’язані з роботою зони;
* алеї, сквери;
* господарські будівлі для обслуговування кладовищ;
* майстерні по виготовленню ритуальних засобів;
* громадські вбиральні;
* антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 2 поверхи.

**КС-5. Зони розміщення об’єктів 5 класу санітарної класифікації.** Призначена для розміщення підприємств по обслуговуванню автомобілів (легкові автомобілі, крім тих, що належать громадянам, і автобуси, крім автобусів міського транспорту) тощо, і потребує санітарно-захисних зон. Призначається для розміщення об’єктів, що потребують встановлення СЗЗ 50 метрів.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* об'єкти складського призначення різного профілю 5 класу шкідливості;
* гаражі, автостоянки і транспортні господарства (станції технічного обслуговування автомобілів, автомийки, тролейбусні депо, автобусні та таксомоторні парки);
* підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, майстерні з ремонту побутової техніки, одягу, меблів);
* підприємства з ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
* підприємства комунального господарства (парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації і ремонту житла, інженерних комунікацій);
* громадські і ділові установи;
* установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
* підстанції швидкої допомоги;
* магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
* фабрики-заготівельні;
* відділення зв'язку;
* філії (відділення) банків;
* тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
* зелені насадження санітарно-захисної зони та обмеженого користування.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* адміністративні будівлі та споруди, пов’язані з роботою зони;
* ринки продовольчі оптові, дрібнооптові, роздрібної торгівлі;
* виробничі підприємства V класу шкідливості (з санітарно-захисною зоною не більше 50 м);
* пожежні станції;
* майданчики та спорудження контрольованого організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
* антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 4 поверхи.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: 60%.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: 40%.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

**КС-6 Підзона розміщення об’єктів, для яких клас шкідливості не встановлюється.** Підзона комунально-складських об’єктів, що не потребують санітарно-захисних зон.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* підприємства побутового обслуговування населення, що не потребують санітарно-захисної зони;
* підприємства комунального господарства, що не потребують санітарно-захисної зони;
* громадські і ділові установи;
* установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
* підстанції швидкої допомоги;
* магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
* фабрики-заготівельні, що не потребують санітарно-захисної зони;
* відділення зв'язку;
* філії (відділення) банків;
* тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
* зелені насадження санітарно-захисної зони.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні, бари, ресторани);
* адміністративні будівлі та споруди, пов’язані з роботою зони;
* криті ринки продовольчі, дрібнооптові, роздрібної торгівлі;
* виробничі підприємства, що не потребують санітарно-захисної зони;
* пожежні станції;
* антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 4 поверхи.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: 60%.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: 30%.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

***Примітка***: У санітарно-захисних зонах забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел. Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що знаходиться поблизу від кладовищ.

**ПКС-3-1 Зона розміщення об’єктів ІІІ класу санітарної класифікації (проєктна). Підзона розміщення кладовищ.** Призначається для розміщення об’єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300 метрів (або 100 метрів після завершення кладовищного періоду). Підзона розміщення існуючих кладовищ, що передбачені до закриття.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* діючі кладовища (в тому числі передбачені до закриття);
* культові споруди;
* крематорії.

***Супутні види використання:***

* адміністративні будівлі та споруди, пов’язані з роботою зони;
* алеї, сквери;
* господарські будівлі для обслуговування кладовищ;
* майстерні по виготовленню ритуальних засобів;
* громадські вбиральні;
* антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 2 поверхи.

#### *3.2.3.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ «В»*

**ПВ-5. Зони виробничих підприємств 5класу шкідливості (проєктні).** Призначені для підприємств, що є джерелом забруднення і потребують санітарно-захисних зон 50 метрів.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* виробничі підприємства V класу відповідно до державних санітарних норм;
* технологічні об’єкти та установки V класу шкідливості.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* установи та організації, офіси, контори;
* приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
* виробничо-лабораторні корпуси;
* науково-дослідні, проєктні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
* об'єкти складського призначення різного профілю;
* об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств;
* підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств;
* зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування;
* розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон;
* комунальні та інші об’єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів;
* спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
* аптеки;
* пункти надання швидкої медичної допомоги;
* спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
* об'єкти оборонного призначення;
* санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
* майданчики та спорудження контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
* підприємства з утилізації відходів;
* об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
* станції технічного обслуговування автомобілів;
* авторемонтні підприємства;
* автозаправні станції;
* автомийки;
* антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників;
* громадські вбиральні.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 4 поверхи.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: 70%.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: 30%.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

***Примітка***: Зона В-5 призначена для підприємств виробництва V класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найраціональніше розміщення зони поблизу основних транспортних шляхів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Також зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності виробничих підприємств V класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірного освітлення, вібрування, шуму та інших факторів, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 50,0 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

#### *3.2.3.8. ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СВ»*

**СВ-1 Зони земель сільськогосподарського призначення.** Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* багаторічні зелені насадження;
* рілля;
* сіножаті;
* городи;
* пасовища;
* господарські шляхи, прогони;
* фермерські господарства, для яких не встановлюється санітарно-захисна зона.
* екофермерство та органічне землеробство, для яких не встановлюється санітарно-захисна зона;
* теплиці на електроенергії.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників;
* громадські вбиральні.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 4 поверхи.

**СВ-1.1 Зони земель сільськогосподарського призначення в санітарно-захисній зоні кладовища, що закривається, або підприємств**. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств при умовах використання, допустимих для земель в санітарно-захисних зонах кладовищ.

***Примітка****:* Для зони заборонена машинна обробка території, а також заглиблення в грунт глибше ніж на 0,5 метрів. В межах зони заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

***Підзона об’єктів в санітарно-захисній зоні кладовищ, або підприємств.*** Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу.

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

*Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:*

* заборона розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;
* заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

**СВ-1.24 Зони земель сільськогосподарського призначення в охоронній зоні електромереж.**

Підзону формують території існуючих сільськогосподарських угідь, на які поширюється обмеження охоронних зон магістральних електромереж та об’єктів на них. У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями. Серед першочергових заходів – погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж.

Після погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж та перенесення повітряних ліній електромережі в кабельні діють вимоги зони  
СВ-1.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* магістральні інженерні мережі електропостачання;
* електричні підстанції;
* технологічні проїзди та проходи;
* території для ведення сінокосіння.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* огорожі;
* зелені насадження спецпризначення;

автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

**СВ-2. Зони земель сільськогосподарського призначення**. Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* багаторічні зелені насадження;
* рілля;
* городи;
* сіножаті;
* пасовища;
* господарські шляхи, прогони;
* фермерські господарства, для яких не встановлюється санітарно-захисна зона;
* екофермерство та органічне землеробство, для яких не встановлюється санітарно-захисна зона;
* теплиці на електроенергії.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників;
* громадські вбиральні.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 4 поверхи.

**ПСВ-2. Зони сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (проєктні**). Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* багаторічні зелені насадження;
* рілля;
* сіножаті;
* пасовища;
* фермерські господарства, санітарно-захисна зона яких знаходиться в межах підприємства;
* екофермерство та органічне землеробство, для яких не встановлюється санітарно-захисна зона;
* теплиці на електроенергії.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* об’єкти транспортної інфраструктури, пов’язані з обслуговуванням об’єктів зони;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників;
* громадські вбиральні.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 3 поверхи.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: 50%.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: 50%.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

#### *3.2.3.9. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ «С»*

Призначені для розташування спец.територій, пенітенціарних установ, тощо. У спеціальних зонах передбачається розміщення об’єктів, які за своєю функцією несумісні з іншими об’єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

**ПС-4 Зони озеленення спеціального призначення**. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар’єрів» житлової території від виробничих та комунальних об’єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо виробничих підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

* зелені насадження;
* пішохідні доріжки;
* квітники, газони багаторічні.

***Супутні види використання земельних ділянок:***

* малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
* об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
* споруди, призначені для охорони об’єктів;
* об’єкти інженерної інфраструктури;
* об’єкти транспортної інфраструктури;
* місця для відпочинку;
* майданчики для сміттєзбірників;
* громадські вбиральні;
* лазні.

***Умови та обмеження:***

***Гранична поверховість***: 2 поверхи.

***Максимальний коефіцієнт забудови***: 50%.

***Мінімальний коефіцієнт озеленення***: 50%.

***Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту***: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об’єкту будівництва.

# **4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СТРОКОВА**

| **№**  **п/п** | **Назва показників** | **Одиниці виміру** | **Значення показників** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Існуючий стан** | **Етап 20 р.**  **(на 2041 р.)** |
| **1** | **Населення:** | **осіб** | **308** | **670** |
| **2** | **Територія в межах населеного пункту, всього:** | **га** | **303,12** | **335,35** |
| *2.1* | *Житлової забудови, всього:* | *га* | *66,49* | *147,25* |
|  | *з них:* |  |  |  |
|  | - садибної | га | 63,32 | 122,00 |
|  | - відведені але неосвоєні під садибну житлову забудову | га | 3,17 | 3,17 |
|  | - доущильнення садибної житлової забудови | га | - | 22,08 |
| *2.2* | *Громадської забудови, всього:* | *га* | *1,08* | *8,58* |
| *2.3* | *Складські території, всього:* | *га* | *0,20* | *1,57* |
| *2.4* | *Виробничої забудови, всього:* | *га* | *23,66* | *46,46* |
| *2.5* | *Комунальної, всього:* | *га* | *0,04* | *5,03* |
|  | *у тому числі:* |  |  |  |
|  | - території кладовищ | га | - | 2,31 |
|  | - території головних споруд інженерної інфраструктури | га | 0,04 | 2,72 |
| *2.6* | *Транспортної інфраструктури, всього:* | *га* | *6,57* | *36,07* |
|  | *з них:* |  |  |  |
|  | - вулично-дорожньої мережі | га | 6,57 | 36,07 |
| *2.7* | *Ландшафтно-рекреаційної та озелененої* | *га* | *17,78* | *53,40* |
|  | *у тому числі:* |  |  |  |
|  | - озеленені території загального користування | га | - | 11,44 |
|  | - озеленені території спеціального призначення | га | - | 23,36 |
|  | - території Держлісгоспу | га | 17,78 | 18,60 |
| *2.8* | *Водних поверхонь, всього:* | *га* | *1,73* | *1,87* |
| *2.9* | *Сільськогосподарських угідь, всього:* | *га* | *95,13* | *35,12* |
| *2.10* | *Інші озеленені та відкриті території* | *га* | *90,44* | *-* |
| **3** | **Житловий фонд, всього:** | **м2** | **21 007** | **37 511** |
| **к-сть будинків/ квартир** | **312** | **450** |
| 3.1 | Розподіл житлового фонду за видами забудови: |  |  |  |
|  | - садибна | м2 | 21 007 | 37 511 |
| к-сть будинків/ квартир | 312 | 450 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість населення у садибній житловій забудові | м2/особу | 68,2 | 56,0 |
| **4** | **Нове житлове будівництво** | **м2** | **-** | **16 504** |
| **к-сть будинків/ квартир** | **-** | **138** |
|  | - одноквартирне садибне | м2 | - | 16 504 |
| к-сть будинків/ квартир | - | 138 |
| **5** |  | | | |
| 5.1 | Заклад дошкільної освіти | місць | - | 45 |
| 5.2 | Заклад загальної середньої освіти | місць | - | За рахунок існ. закладів загальної середньої освіти Студениківської сільської ради |
| 5.3 | Спеціальні заклади позашкільної освіти | місць | - | 10 |
| 5.4 | Фельдшерський пункт | об’єкт | 1 | 1 |
| 5.5 | Аптека | об’єкт | - | 2 |
| 5.6 | Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | - | 300 |
| 5.7 | Клубні приміщення (за місцем проживання) | місць | 270 | 270 |
| 5.8 | Бібліотека | тис. од. збереження/ чит. місць | 4,171/2 | 4,171/2 |
| 5.9 | Культові споруди | місць | 50 | 50 |
| 5.10 | Магазини | м2 торгової площі | 50 | 250 |
| 5.11 | Ринковий комплекс | м2 торгової площі | - | 500 |
| 5.12 | Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства) | місць | - | 60 |
| 5.13 | Майстерні побутового обслуговування | робочих місць | - | 6 |
| 5.14 | Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень | робочих місць | - | 3 |
| 5.15 | Філія банківської установи | операційне місце | - | 2 |
| 5.16 | Відділення зв’язку | об’єкт | 1 | 1 |
| 5.17 | Опорний пункт охорони порядку | м2 | - | 50 |
| 5.18 | Пожежно-рятувальний підрозділ | об’єкт/ пож. машин | 1 | 1 |
| 5.19 | Кладовище традиційного захоронення | га | 1,33 | 0,98 |
| **6** | **Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:** | | | |
| 6.1 | Довжина вулиць і доріг, всього: | км | 13,55 | 24,03 |
|  | *з них:* |  |  |  |
|  | - головних вулиць | км | 2,5 | 4,91 |
|  | - житлових вулиць | км | 11,05 | 24,03 |
| 6.2 | Щільність вулиць і доріг, всього: | км/км2 | 4,47 | 8,63 |
| 6.3 | Протяжність мережі наземного пасажирського транспорту | км | 15,0 | 25,4 |
| 6.4 | Рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту | машин на тис. осіб | 179 | 280 |
| **7** | **Інженерне забезпечення:** | | | |
| *7.1* | *Водопостачання* |  |  |  |
|  | Сумарний відпуск води | тис. м3/добу | - | 255,7 |
| *7.2* | *Каналізація* |  |  |  |
|  | Загальне надходження стічних вод | тис. м3/добу | - | 300,0 |
| *7.3* | *Електропостачання* |  |  |  |
|  | Сумарне споживання електроенергії | млн. кВт год/рік | н/д | 1,9547 |
|  | Потужність джерела покриття електронавантажень | тис. кВт | н/д | 0,5654 |
| *7.4* | *Теплопостачання* |  |  |  |
|  | Подача тепла, всього: | МВт | - | 4,546 |
| *7.5* | *Газопостачання* |  |  |  |
|  | Споживання газу | млн. м3/рік | н/д | 1,391 |
| 7.6 | *Телефонізація та радіофікація* |  |  |  |
|  | Кількість телефонів, всього: | шт | 13 | 804 |
|  | Кількість радіоточок, всього: | шт | 107 | 804 |
| **8** | **Інженерна підготовка та захист території:** | | | |
| 8.1 | Розчистка річки, струмків | км/га | - | 4,90/1,63 |
| 8.2 | Пониження рівнів ґрунтових вод | га | - | 21,19 |
| 8.3 | Протиерозійні та протизсувні заходи | га | - | 15,30 |
| 8.4 | Рекультивація порушених територій | га | - | 0,30 |
| 8.5 | Дощова каналізація | км | - | 22,3 |
| 8.6 | Очисні споруди дощової каналізації | одиниць | - | 20 |
| **9** | **Санітарне очищення території:** | | | |
| 9.1 | Обсяги твердих побутових відходів | тис.т./рік | н/д | 5,159 |

# **ДОДАТКИ**

# **ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**