**Генеральний план смт.Семенівка Полтавської обл.**

**(основні положення)**

Проект «Генеральний план смт.Семенівка Полтавської обл.», розроблено відповідно з вимогами ДБН Б. 1.1. – 15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ст.19 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з листом та завданням на проектування **Замовника** відповідно до договору.

Основні показники генерального плану смт. Семенівка були розраховані на період 20 років з визначенням етапів: І етап – 10 років, ІІ етап – 20 років.

Необхідність розробки даної роботи викликана потребою коригування наявного генерального плану, новою соціально-економічною ситуацією розвитку смт.Семенівка, потребою у територіях для подальшого містобудівного та соціально-економічного розвитку, розвитку сельбищних, рекреаційних та виробничо-комунальних зон, транспортно-комунікаційних зв’язків.

У проекті визначені:

* сучасний стан та перспективи господарського комплексу населеного пункту;
* прогноз чисельності та статевовікової структури населення;
* обсяги та розміщення нового житлового будівництва;
* інженерне обладнання території;
* інженерна підготовка та захист території;
* розвиток транспорту, вулично - дорожня мережа;
* архітектурно-планувальна організація території;
* заходи щодо охороні навколишнього середовища, тощо.

При розробці генерального плану були враховані раніше розроблені проектні матеріали та програми, зокрема:

* «Схема планування території Полтавської області», котра виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст „Діпромісто” (2012 р.);
* Генеральний план смт. Семенівка, розроблений інститутом «Укрміськбудпроект» у 1993 році;
* Детальні плани територій у смт. Семенівка.

**Сучасний стан містобудівної системи смт.Семенівка**

Територія смт. Семенівка у фактичних межах на даний час має площу 2068 га. Загальна площа ставків по річці становить 280га.

Станом на 1 січня 2016 року чисельність населення у смт. Семенівка склала 6500 чол. Усього у селищі налічується 780 квартир у багатоповерховій секційній житловій забудові, 2197 квартир у індивідуальній садибній забудові.

Система культурно-побутового обслуговування смт.Семенівка сформована у ІІ половині ХХ ст.

Заклади та підприємства обслуговування об’єднані за галузевою ознакою у територіальні мережі:

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл;

- лікувально-профілактичних закладів;

- закладів культури, мистецтва та спорту;

- підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового та комунального обслуговування;

- органів управління та підприємств зв'язку.

Місця концентрації об’єктів громадського обслуговування формуються як громадські центри і підцентри.

У смт.Семенівка сформовано громадський центр – вздовж вулиці Незалежності, об’єкти повсякденного обслуговування розташовані на території сельбищної зони.

Промисловий комплекс смт.Семенівка представлений підприємствами переробної сільськогосподарської галузі, будівельної індустрії, сільськогосподарськими підприємствами, також фермерськими господарствами, ін. Основними містоформуючими підприємствами є: ТОВ «Кононівський елеватор» та ВП «Веселоподільський цукровий завод», ТОВ АПО «Цукровик Полтавщини».

Усі промислові підприємства відносяться до ІІІ - V класу шкідливості з ССЗ від 300 м до 50 м.

**Транспортні зв’язки.**

Зовнішні зв’язки смт. Семенівка з м. Полтава здійснюються автомобільною дорогою Т1716 (пасажирські перевезення – через автовокзал Семенівка) та залізницею - станція [Веселий Поділ](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B9_%D0%9F%D0%BE%D0%B4%D1%96%D0%BB_(%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%86%D1%96%D1%8F)) .

**Вулична мережа** села являє собою розгалужену систему, представлену головною вулицею Незалежності, житловими вулицями та проїздами. Ширина вулиць у червоних лініях коливається; - магістральні вулиці загальноміського значення від 30 до 35 м., житлові – від 12 до 15 м. Вулиці не мають велосипедних доріжок та подекуди тротуарів для пішоходів. Вулиці села озеленені, але потребують благоустрою.

*Інженерний благоустрій.*

Селище електрифіковане, газифіковане, має частково централізовану систему водопостачання, забезпечення водою смт.Семенівка здійснюється від трьох водозаборів, на яких побудовано 3 водозабірні свердловини загальним дебетом до 30 м3 на годину. На окремих територіях індивідуальної житлової забудови функціонують локальні системи водопостачання та каналізації.

*Наявні об’єкти комунального господарства:*

Кладовища :

- діюче – 1,01 га, - закриті – вул. Дружби пл.1,6га.

Сміттєзвалище (стихійне) 2 га – в межах населеного пункту, знаходиться на відстані 0,3 км від житлової забудови;

Поля фільтрації, відстійники знаходяться в межах населеного пункту , на відстані 300м від житлової забудови, потребують реконструкції.

Пождепо знаходиться у смт. Семенівка.

# РЕАЛІЗАЦІЯ ПОПЕРЕДНЬОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Попередній Генеральний план смт. Семенівка був розроблений АТ «Укрміськбудпроект» м. Харків у 1993 році, на розрахунковий строк 25-30 років.

Розрахункова чисельність населення по генеральному плану повинна була становити 10 тис чол.

Функціональне зонування, намічене попереднім генеральним планом в основному, було здійснено, селище розвивалося як центр переробної сільськогосподарської, будівельної промисловості.

Житлова забудова передбачалася мікрорайонного типу як багатоквартирними житловими будинками та і індивідуальними садибними. Проектом було передбачено обладнання населеного пункту централізованим водозабезпеченням та каналізацією, що також не було реалізовано у повній мірі.

Значна увага була приділена природоохоронним заходам – розчистка водойм, осушення територій, винесення за межі населеного пункту шкідливих виробництв. Дані положення також частково реалізовані.

# ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ. НАПРЯМКИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ смт. СЕМЕНІВКА

При розробці загальної концепції соціального і територіального розвитку смт.Семенівка:

* намічаються заходи щодо удосконалення розселення і організації системи культурно-побутового обслуговування, розвитку транспортних та інженерних комунікацій з розрахунком місткості, потужності і обґрунтуванням розміщення відповідних об'єктів;
* прогнозується проектна кількість населення;
* визначаються перспективи розвитку і раціональне розміщення виробничих підприємств і об'єктів агропромислового комплексу;
* передбачаються заходи з охорони навколишнього середовища.

З метою забезпечення більш ефективного використання земель населеного пункту і створення сприятливих умов для проживання генеральним планом передбачається організація наступних функціональних зон: громадського обслуговування - системи громадського центру смт.Семенівка (головного центру та підцентрів); житлової; промислово-складської; ландшафтно-рекреаційної; транспортно-комунікаційної.

У зв’язку з цим в основу територіального упорядкування та розширення території села покладена ідея формування планувального каркаса на основі реорганізації та розвитку вулично-дорожньої мережі відповідно до сучасних вимог і перспективної інтенсивності руху пасажирського і легкового транспорту.

Згідно з проблемним рішенням, роль такого каркасу будуть виконувати головні вулиці, що проходять по основним висям функціональної діяльності села, а саме: вул. Незалежності та вул.Шевченка – існуючі головні вулиці. Проектом передбачено реконструкцію цих вулиць (у межах існуючих червоних ліній), яка має включати розширення смуг руху транспорту до нормативних вимог, улаштуванням велосипедних доріжок та тротуарів. Прокладання нових житлових вулиць у кварталах запроектованої житлової забудови з шириною профілю 12-15 м.

Розвиток сельбищної зони передбачається за рахунок резервних територій населеного пункту.

Потребу в територіях під садибне будівництво передбачено забезпечити за рахунок територій у південній та західній частині.

Генеральним планом передбачені обсяги садибного будівництва в обсязі 97 садиб на І етап та 160 садиб на розрахунковий період. Згідно з розрахунками, чисельність населення смт.Семенівка на першу чергу становитиме **6723**  осіб, на розрахунковий період - **7091** осіб.

**Організація системи культурно-побутового обслуговування населення, розміщення та розрахунок місткості закладів**

Центр Семенівки розглядається як просторова система, до складу якої входять:

* центральне ядро – лінійно-розгалуджена просторова система вздовж вулиці Незалежності
* під центри у житловій садибній забудові – територій об’єктів повсякденного обслуговуваня по вул.

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення смт.Семенівка визначений з розрахункової чисельності населення на першу чергу (6723 осіб), розрахунковий строк (7091осіб).

*Загальноосвітні школи*

На даний час місткість шкільних закладів становить 746 учнів, що не зможе забезпечити нормативні потреби на першу чергу та на розрахунковий період. Згідно з розрахунками, на першу чергу та на розрахунковий період місткість у шкільних закладах села становитиме 1015/1070 місць.

Проектом передбачено на перший етап та на розрахунковий період реконструкцію існуючого НВК а саме: ІІ етап – будівництво нового НВК місткістю 400 місць Доцільно кооперувати шкільні установи з позашкільними закладами.

*Лікувально-профілактичні заклади.*

Передбачено удосконалити мережу лікувальних закладів, крім існуючих об’єктів, передбачити розміщення приватних лікарняних кабінетів на території житлової зони.

*Фізкультурно-оздоровчі та спортивні будинки і споруди*

Фізкультурні і спортивні споруди є складовими елементами системи загальноміського центру.

Фізкультурно-спортивна зона склалася на території громадського центру. Існуючі фізкультурно-спортивні споруди потребують реконструкції, площадки - благоустрою.

Проектом запропоновано удосконалити мережу фізкультурно-спортивних об'єктів шляхом:

- влаштування стадіону з набором площинних спортивних споруд, у т.ч. футбольного поля розміром 90 х 60 м з біговою доріжкою завдовжки 333,3 м ;

- універсальні майданчики для спортивних ігор, майданчики для загальної фізичної підготовки на території житлових кварталів і існуючих вільних територіях в межах ярів.

*Культурно-освітні та культові установи*

Мережі культурно-просвітніх закладів формуються на міжсельбищній основі в межах адміністративних районів з урахуванням розвитку транспортних зв'язків між населеними пунктами.

Культурне обслуговування населення здійснюється культурно-просвітніми закладами: Будинок культури, бібліотека, музей та інші заклади , що утворюють територіальні мережі.

Існуюча мережа об’єктів культурного обслуговування смт.Семенівка складається із:

* Будинку культури із залом на 300 глядацьких місць.

Згідно із розрахунками, потреба в установах культури та мистецтва становить: 500 місць відвідування клубних установ.

Проектом передбачено реконструкція клубу у центр дозвілля з багатофункціональними залами на 500 відвідувачів. Також потребують облаштування та благоустрою земельні ділянки для розміщення та експлуатації даного об’єкту, а саме: перед входами в центри дозвілля організувати майданчики для накопичення відвідувачів площею не менше 600 кв.м.; зони відпочинку, літні споруди для клубної роботи, майданчики для спортивних ігор, дитячі майданчики, майданчики технічного обслуговування.

*Підприємства роздрібної торгівлі.*

Торговельне обслуговування здійснюється торговельними підприємствами і складається із основних груп:

- підприємства комплексного характеру у складі кількох магазинів, а також об'єкти громадського харчування та побутового обслуговування (торговельні центри);

- універсальні, спеціалізовані магазини, а також підприємства торгівлі товарами повсякденного попиту (ТПП).

Мережа роздрібних торговельних підприємств формується з урахуванням часової доступності окремих підприємств і центрів різного функціонального призначення.

Підприємства повсякденного обслуговування охоплюють населення, яке проживає в межах 25-30-хвилинної пішохідної доступності, на відстані близько 2 км (магазини по вул. Незалежності.

Мережа стаціонарних торговельних підприємств доповнюється дрібно-роздрібними (павільйони, кіоски, лотки).

*Комунальні підприємства.*

До підприємств комунального господарства відносяться: готелі, пожежні депо та пости, а також кладовища й громадські вбиральні.

Потужності пождепо відповідаює нормативним потребам.

Кладовище в північні частині селища запропоновано розширити за рахунок резервних території поряд із діючим кладовищем (1,4 га).

*Органи управління і зв'язку*

Органи управління розміщуються у відповідності з адміністративним та господарським статусом населених пунктів.

Місткість будівель органів управління та потужність відділень зв'язку визначається штатним розкладом цих установ.

У смт.Семенівка на території громадського центру у адміністративні зоні у будівлях адміністративного призначення знаходяться організації та установи управління, кредитно-фінансові установи та підприємства зв’язку.

Виробничо-складська зона смт.Семенівка сформована з виробничих і комунально-складських об’єктів, які сконцентровані в промвузлах.

Разом з тим проектними рішеннями встановлені санітарно-захисні зони від комунально-складських об’єктів, уточнені межі їх планувально-територіальних утворень, намічені еколого-містобудівні заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища.

Ландшафтно-рекреаційна зона формується на основі існуючих зелених насаджень і створення нових зон відпочинку.

Відповідно до розрахунків, приведеним у розділі “Система озеленення та рекреаційного обслуговування, смт.Семенівка мають достатню площу територій для формування озеленених територій загального користування.

Генеральним планом пропонується виконати благоустрій і озеленення фізкультурно-спортивної зони, благоустрій скверів та влаштування куточків відпочинку та дитячих майданчиків у існуючих та у нових запроектованих житлових кварталах.

Враховуючи значний природний ресурс водойм, річки Крива Руда, генеральним планом приділена значна увага розширенню рекреаційної діяльності. Особлива увага в проекті приділена території вздовж берегів річки та видойм, пропонується благоустрій території з організацією парку зони короткочасного відпочинку на березі, формування рекреаційної зони.

*Об’єкти комунального господарства*

Проектом передбачено удосконалити існуючу систему функціонування об’єктів комунального господарства на рівні первинної системи розселення – Семенівської сільської ради з урахуванням кількісних показників населення на перший етап та розрахунковий період.

# ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ смт.Семенівка

## **Види планувальних обмежень**

На території смт.Семенівка встановлені наступні види планувальних обмежень:

* *Обмеження за вимогами охорони здоров’я та захисту життя:*
* санітарно-захисні зони підприємств і об’єктів 3-5 класу шкідливості;
* санітарно-захисні зони від кладовищ;
* санітарно-захисна зона від залізниці:
* зона електромагнітного забруднення від трансформаторних підстанцій і високовольтних ліній електропередач;
* зони санітарної охорони водозаборів.
* *Обмеження за природоохоронними вимогами:*
* прибережні захисні смуги;
* *Обмеження на об’єктах інженерно-транспортної інфраструктури:*
* охоронні зони інженерних комунікацій від:
* газопроводів;
* електричних мереж;
* водопровідних і каналізаційних мереж;
* мереж теплопостачання;
* ліній зв’язку;
* червоні лінії вулиць і автодоріг.

# ПЛАН ЗОНУВАННЯ РЕЖИМИ ЗАБУДОВИ і ВИКОРИСТАННЯ

**ТЕРИТОРІЇ СМТ.СЕМЕНІВКА**

Зонінг розробляється з метою:

* визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
* створення сприятливих умов для життєдіяльності людини;
* запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва;
* зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, а також земель сільськогосподарського призначення.

Зонінг встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) міста, їх ландшафтної організації.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ*** | | | |
| ***Г-1*** | | Ділова зона | |
| ***Г-2*** | | Навчальна зона | |
| ***Г-2п*** | | Перспективна навчальна зона\* | |
| ***Г-3*** | | Культурна та спортивна зона | |
| ***Г-3п*** | | Перспективна культурна та спортивна зона\* | |
| ***Г-4*** | | Лікувальна зона | |
| ***Г-4п*** | | Перспективна лікувальна зона\* | |
| ***Г-5*** | | Торгівельна зона | |
| ***Г-5п*** | | Перспективна торгівельна зона\* | |
| ***ЖИТЛОВІ ЗОНИ*** | | | |
| ***Ж-1*** | | Зона садибної забудови | |
| ***Ж-1п*** | | Зона перспективної садибної забудови\* | |
| ***Ж-3*** | | Зона **змішаної**від 2-х до 5-х поверхів **житлової забудови та громадської забудови** | |
| ***Жтн*** | | **Зона житлової забудови тимчасової невідповідності** | |
| ***Жрез*** | | Зона резервної **житлової забудови**\* | |
|  | | ***РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ*** | |
| ***Р-1*** | | Рекреаційна зона природних ландшафтів | |
| ***Р-2*** | | Рекреаційна зона активного відпочинку | |
| ***Р-2п*** | | Перспективна рекреаційна зона активного відпочинку\* | |
| ***Р-3*** | | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування | |
| ***Р-3п*** | | Перспективна рекреаційна зона озеленених територій загального | |
|  | | ***ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*** | |
| ***ТР-1*** | | **Зона транспортної інфраструктури містить території смуг відводу** залізниці | |
| ***ТР-2*** | | **Зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території авто вокзалів та автостанцій, транспортних вузлів** | |
| ***ТР-3*** | | **Зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).** | |
|  | | ***ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*** | |
| ***ІН-1*** | | **Зона головних об’єктів інженерної інфраструктури** | |
| ***ІН-2*** | | Зона **розподільчих об’єктів інженерної інфраструктури** | |
| ***ІН-3*** | | **Територія сонячної електростанції** | |
|  | | ***КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*** | |
| ***КС-3*** | | Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації | |
| ***КС-4*** | | Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації | |
| ***КС-5*** | | Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації | |
| ***КСп*** | | Перспективні комунально-складські зони\* | |
|  | | ***ВИРОБНИЧІ ЗОНИ*** | |
| ***В-3*** | | Зона підприємств ІІІ класу шкідливості | |
| ***В-4*** | | Зона підприємств V класу шкідливості | |
| ***В-5*** | | Зона підприємств ІV класу шкідливості | |
| ***Вр*** | | Виробничі зони визначені під реконструкцію\* | |
|  | | ***СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ*** | |
| ***С-1*** | | **Рекреаційно-меморіальна зона** | |
| ***С-2*** | | ***Меморіальна зона*** | |
| ***С-4*** | | Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах | |
|  | |  | |
| ***ВП*** | | Водні поверхні | |
|  | |  | |
| ***СУ*** | | Сільськогосподарські угіддя | |

Для кожної зони визначений перелік переважних (основних) і додаткових – супутніх, а також допустимих видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, визначених планом зонування.