

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

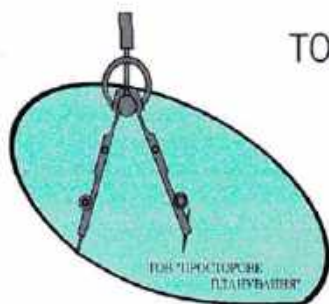
21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76
IBAN UA 443510050000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Коригування Генерального плану села Писарівка
Вінницького району Вінницької області, плану зонування
території села Писарівка Вінницького району
Вінницької області**

Том 1

Загальна пояснювальна записка

2023



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Вказовення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76
IBAN UA 443510050000026002679119527, АТ «Укрсиббанк»,
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Коригування Генерального плану села Писарівка
Вінницького району Вінницької області, плану зонування
території села Писарівка Вінницького району
Вінницької області**

15/2023-ГП

Том 1

Загальна пояснювальна записка

Замовник: Департамент архітектури та містобудування ВМР

Директор



А.Д. Нелюбій

**Головний архітектор
проекту**



Г.С.Мальований

2023

ЗМІСТ ТОМУ

ВСТУП.....	11
1. Аналітична частина.....	12
1.1. Стисла характеристика географічного розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площа території та чисельність населення.....	12
1.2. Оцінка реалізації попереднього генерального плану. Характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання.....	13
1.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту	15
1.4. Характеристика структури та обсягів	16
1.4.1. Існуючий житловий фонд	16
1.4.2. Існуючі об'єкти обслуговування	16
1.4.3. Існуючі об'єкти господарського комплексу.....	16
1.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища.....	17
1.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій.....	23
2. Обґрунтування та пропозиції	22
2.1 Динаміка чисельності та вікова структура населення.....	23
2.2. Галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення	24
2.3. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту. Зміна меж населеного пункту	24
2.4. Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування	26
2.5. Характеристика території та визначення заходів щодо їх освоєння	26
2.5.1. Проблемні території та умови їх реабілітації.....	26
2.6. Пропозиції щодо формування системи громадських центрів	27
2.7. Обсяги житлового будівництва	29
2.8. Розрахунок перспективної кількості населення	32
3. Інженерно-транспортне забезпечення.....	32
3.1. Вулично-дорожня мережа та транспорт	32
3.2. Інженерна підготовка та захист території.....	33
3.3. Інженерна інфраструктура.....	34
- Водопостачання.....	34
- Водовідведення.....	35
- Теплопостачання.....	35
- Газопостачання.....	36
- Електропостачання.....	37
- Телефонізація і радіофікація.....	38
3.4. Протипожежні заходи.....	38
4. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища.....	40
4.1. Заходи щодо охорони атмосферного повітря	40
4.2. Заходи щодо охорони водного басейну.....	41
4.3. Заходи щодо охорони ґрунтів.....	41
4.4. Заходи щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (протишумові).....	41
4.5. Ландшафтно-планувальні заходи.....	41
4.6. Забезпечення радіаційного стану	42
4.7. Електромагнітне забруднення.....	42
4.8. Санітарне очищення території населеного пункту.....	42

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						-2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

4.9. Зовнішній благоустрій та озеленення.....	43
4.10. Заходи по забезпеченню доступу мало мобільних верств населення.....	44
4.11. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини.....	45
4.12. Заходи із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення.....	47
4.13. Заходи, що передбачається вжити для запобігання , зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.....	48
4.14. Заходи щодо запобігання санітарно- епідеміологічних умов території житлової забудови.....	48
4.15. Пропозиції щодо збереження та охорони пам'яток культурної спадщини.....	49
5. Охорона навколишнього природного середовища (Стратегічна екологічна оцінка)- видається окремим томом.....	49
6. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб.....	49
6.1. Адміністративно-правовий режим використання територій населеного пункту.....	49
6.2. Дотримання державних нормативних вимог у режимі використання територій населеного пункту.....	51
7. Рекомендації щодо розроблення плану зонування та детальних планів територій	53
7.1 Перелік та визначення територіальних зон різного функціонального призначення	53
8. Основні техніко-економічні показники.....	74
9. Додатки.....	76

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						-1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ДОДАТКИ

Завдання на розроблення генерального плану.....	47
Рішення Писарівської сільської ради від 03.09.2010р. 36 сесія 5 скликання «Про надання дозволу на розробку схеми планування території сільської ради».....	51
Рішення Писарівської сільської ради від 04.01.2013р. 20 сесія 6 скликання «Про внесення змін до рішення сільської ради 36 сесії 6 скликання).....	52
Рішення №35 Писарівської сільської ради від 17.02.2016р. «Про надання дозволу на розробку плану зонування території населених пунктів с. Писарівка та с. Щітки в складі генерального плану».....	53
Рішення №3 Писарівської сільської ради «Про перейменування вулиць сіл Писарівка і Щітки».....	54
Рішення №44 від 27.01.2015р. 37 сесія 6 скликання «Про зміни меж населених пунктів".....	55
Рішення №10 Писарівської сільської ради 34 сесія 7 скликання від 31.07.2019р. "Про внесення змін до рішення 37 сесії 6 скликання Писарівської сільської ради "Про зміни меж населених пунктів" від 27.01.2015р."	56
Довідка виконкому Писарівської сільської ради про склад земельних угідь №27 від 17.01.2018р.....	57
Довідка про стан та розвиток мережі медичних закладів Писарівської сільради.....	58
Довідка про заклади, установи, підприємства соціально-культурного та побутового призначення для обслуговування населення №68 від 04.02.2016р.....	59
Довідка про перелік існуючих об'єктів виробничого призначення на території сільської ради.....	60
Довідка про опалення школи №67 від 04.02.2016р.....	61
Викопіювання з форми 6-зем.....	62
Довідка про населення с. Писарівка Вінницького району Вінницької області.....	63
Довідка про кількість будинків № 71 від 04.02.2016р.....	64
Довідка про розвиток шкільних закладів с. Писарівка	65
Довідка про розвиток дошкільного закладу с. Писарівка	66
Довідка про вивіз сміття на території населеного пункту.....	67
Довідка основних показників населеного пнкнту.....	68
Викопіювання з плану землекористування.....	
Лист Вінницької районної державної адміністрації.....	71
Відділ містобудування та архітектури від 21.08.2014р. № 01-04-132.....	72
Лист регіональної газової компанії "Вінницягаз" від 11.12.2014р.№12-50-6553.....	73
Лист ТОВ "Вінницягаз збут" №1/03-204 від 10.03.2016р.....	74
Лист Управління культури і туризму від 05.02.2015р. №568/02-25.....	75

						5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
							0
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Лист Публічного акціонерного товариства "Укртелеком" від 14.11.2014р. №7-1/4-5186.....	77
Лист служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 13.11.2014р. №1135.....	78
Лист від публічного акціонерного товариства «Вінницяобленерго» №21-13- 8974 від 23.12.14р.....	79
Лист БУВР Південного Бугу" від 29.01.2015р. №06-1/138.....	80
Лист Вінницької обласної державної адміністрації від 04.03.2015р №01.15- 83.....	81
Лист Головного управління держсанепідемслужби від 06.02.2015р №02/341.....	83
Лист Управління культури і туризму від 05.02.2015р.№569/02-25.....	84
Лист Головного управління держземагенства у Вінницькі області від 26.02.2015р №8-2-0.3-3987/2-15.....	85
Лист Департаменту екології та природних ресурсів від 03.02.2015р №617/08.....	86
Лист ГУ ДСНС України у Вінницькій області від 04.02.2015р №04- 1125/15.....	87
Лист Департаменту жмтлово-комунального господарства від 02.02.2015р №01-11-04/277.....	88
Лист Територіального управління держгірпромнагляду у Вінницькій області від 03.02.2015р №158.....	89
Лист Управління МВС України У Вінницькій області від 09.02.2015р... №9/1667	90
Лист служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 30.01.2015р №89.....	101
Лист ПАТ "Укртелеком" від 03.02.2015р №7-1/4-451.....	101
Лист Публічного акціонерного товариства "Вінницяобленерго" від 25.02.2015р №43-1191.....	102
Лист Вінницького районного управління Держсанепідемслужби у Вінницькій області від 12.02.2015р №22.....	103
Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи №1893 від 17.12.2020р.....	104
Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 04.02.2021р. №12.2-18-4/1774.....	105

						5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			3

І ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		2

ВСТУП

Генеральний план населеного пункту – є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає принципове вирішення розвитку, планування забудови та іншого використання території. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Генеральний план с.Писарівка Вінницького району, Вінницької області розроблений на підставі:

- завдання на розроблення генерального плану;
- топографічної основи, розробленої ДНВП «Геосистема» в 2012р. в цифровому вигляді для масштабу 1:2000, що має зв'язок із державною системою координат УСК- 2000.
- рішення Писарівської сільської ради від 03.09.2010р. 36 сесія 5 скликання «Про надання дозволу на розробку схеми планування території сільської ради»;
- рішення Писарівської сільської ради від 04.01.2013р. 20 сесія 6 скликання «Про внесення змін до рішення сільської ради 36 сесії 6 скликання»;
- рішення №35 Писарівської сільської ради від 17.02.2016р. «Про надання дозволу на розробку плану зонування території населених пунктів с. Писарівка та с. Щітки в складі генерального плану»;
- рішення №3 Писарівської сільської ради «Про перейменування вулиць сіл Писарівка і Щітки»;
- рішення №44 від 27.01.2015р. 37 сесія 6 скликання «Про зміни меж населених пунктів»;
- листів-відповідей на запити відповідних організацій;
- проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), розробленого Вінницькою регіональною філією ДП «Центр ДЗК»);
- форми б-зем;
- плану землекористування Писарівської сільської ради;
- проекту щодо визначення санітарно-захисної зони кладовища, розробленого ПП «Інтер-Еко» та погодженого ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва Національної академії медичних наук України» №19/3620 від 10.10.2017р.
- вихідні документи, довідки (надані у додатках);
- натурні обстеження.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Закон України «Про місцеві державні адміністрації»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд»;
- Закон України «Про екологічну мережу України»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Закон України про охорону атмосферного повітря».
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

При проектуванні враховані вимоги:

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН Б 2.2-1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»;
- ДСанПІН 2.2.2.028-99 Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»

Головна мета даного проекту – обґрунтувати майбутні потреби і визначити переважні напрямки використання території с. Писарівка з визначенням його проектних меж, черговості і пріоритетності забудови та іншого використання території.

На підставі комплексної оцінки території сільського населеного пункту сформулювати пропозиції щодо визначення території житлового, громадського, виробничого, рекреаційного призначення, інженерно-транспортної інфраструктури та інших сфер обслуговування, визначити санітарно-захисні зони територій з планувальними обмеженнями, прибережно-захисні смуги водних об'єктів.

1. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

1.1. Стисла характеристика географічного розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення

Територія Писарівської сільської ради знаходиться на південному сході Вінницького району Вінницької області у лісостеповій зоні. На території Писарівської сільської ради розташовано два населених пункти: село

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Писарівка та село Щітки. Село Писарівка, центр Писарівської сільської ради, розташоване за 7 км від обласного центру - м. Вінниці. Біля с. Писарівка проходить державна міжнародна автомобільна дорога М-12 «Стрий – Тернопіль – Кіровоград – Знам'янка» та через населений пункт проходить автомобільна дорога районного значення С-02-03-26 «Писарівка – Сокиринці» (IV технічна категорія). Село Щітки примикає до с. Писарівка зі сторони Вінницько-Хутірської сільської ради.

Територія Писарівської сільської ради займає площу в 2285,90 га і межує:

- з півночі та з заходу - з територією земель Вінницько-Хутірської сільської ради;
- з півдня – з територією земель Сокиринської та Парпуровецької сільських рад;
- зі сходу – з територією земель Гавришівської сільської ради;

Територія населеного пункту с. Писарівка займає площу в 331,0га. На даний час в с. Писарівці проживає 1665 чоловік (згідно довідки виданої виконавчим комітетом Писарівської сільської ради).

Перша письмова згадка про с. Писарівка датована 1690роком. В документах значиться , що землі села були подаровані писарю Вінницької волосної управи, і звідти пішла назва «Писарівка».

1.2. Оцінка реалізації попереднього генерального плану. Характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання

Генеральний план с.Писарівка був розроблений в 1965році проектним інститутом «Гипрогражданпромстрой» м. Вінниця. За терміном дії вказаний генеральний план втратив містобудівну спроможність. Село забудовувалось відповідно до його проектних рішень, за винятком деяких будівель виробничого та громадського призначення, які не відповідають сучасним.

З розвитком забудови територія села вийшла за межі населеного пункту, визначені генеральним планом. Деякі житлові квартали не забудувались відповідно до проектних рішень. На даний час існуючий стан інженерної підготовки села потребує вдосконалення: дорожнє покриття підлягає відновленню та влаштуванню нових доріг і проїздів, відсутні місця розворотів автомобільного транспорту.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з необхідністю розміщення нової житлової забудови, закладів культурно-побутового обслуговування населення, виробничих об'єктів для створення нових робочих місць та покращення існуючого функціонального зонування території села, збільшення території забудови і зміни межі населеного пункту.

Територія населеного пункту поділяється на основні функціональні зони: житлову, громадську, виробничу, комунальну.

Житлова та громадська забудова складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та території житлової забудови.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

До складу виробничої зони входить територія СТОВ «Айва», яке займається переробкою сільськогосподарської продукції (переробка яблук). Інші об'єкти виробничого призначення знаходяться за межами населеного пункту на території сільської ради.

Громадський центр села сформований історично. Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться в центральній частині населеного пункту.

В межах населеного пункту знаходяться ставки, потічки - площею 32,57 га. Долини водних поверхонь є природним коридором регіональної (місцевої) екологічної мережі.

Основні вулиці зручно зв'язують між собою громадський центр, зони житлової забудови та виробничу зону.

Централізованим водопостачанням житлові території села забезпечені частково. Жителі населеного пункту де немає централізованого водопостачання користуються шахтними та трубними колодязями.

Школа забезпечена централізованим водопостачанням від артезіанської свердловини.

На території виробничих господарств водопостачання здійснюється від артезіанських свердловин.

Централізована каналізація в селі відсутня. Жителі використовують дворові вбиральні з вдосконаленими вигребами.

Будівля школи має місцеву каналізацію на водонепроникний вигріб.

Село газифіковано.

Теплопостачання житлових будинків садибної забудови та громадських будівель здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газі.

Газопостачання здійснюється природним газом від газорегуляторних пунктів ГРП – 1шт та ШУ – 14шт (знаходяться на території населених пунктів Писарівка та Щітки).

В с. Писарівка існує 10 трансформаторних підстанцій загальною потужністю 2100 кВа.

В південно-західній частині населеного пункту, поряд з існуючою житловою забудовою, розташоване кладовище санітарно-захисна зона якого змінена згідно проекту щодо визначення санітарно-захисної зони кладовища, розробленого ПП «Інтер-Еко» та погодженого ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва Національної академії медичних наук України» №19/3620 від 10.10.2017р. (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 04.02.2021р. №12.2-18-4/1774; Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи №1893 від 17.12.2020р.).

До планувальних обмежень використання території населеного пункту відносяться санітарно-захисні зони виробничих, комунальних, інженерних об'єктів, території житлової забудови та садівничих масивів в межах

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

прибережних захисних смуг, території, що потрапляють в сформовані коридори ліній електропередач, потужністю 10кВ.

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

Переваги

1. В районній системі розселення с. Писарівка має неабиякі переваги стосовно свого географічного розташування. Має зручні транспортні магістралі з обласним центром, який розміщений за 7 км від населеного пункту та з суміжними територіальними громадами. Через с. Писарівка проходить державна автомобільна дорога М-12 (Е-50) «Стрий – Тернопіль – Кіровоград – Знам'янка». (І технічна категорія).

Вдале географічне розташування населеного пункту – наближеність до великих ринків збуту продукції – м. Вінниця.

2. Село розташоване в аграрному регіоні з гарними традиціями в сільському господарстві, що створює передумови для розвитку підприємств переробної галузі.

3. Наявність земельних ділянок для залучення інвесторів.

4. Наявність незадіяних підприємств та недобудов, що можна реконструювати під нові виробничі підприємства.

5. Достатні запаси водних ресурсів для забезпечення потреб населеного пункту у питній воді та потреб промисловості.

6. Село Писарівка має своєрідний природний ландшафт, який багатий водними ресурсами, що дає змогу розвинути оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал. Приваблива природа, колоритний ландшафт, сприятливі кліматичні умови - ресурси для зеленого туризму та відпочинку.

7. Наявність амбулаторії ЗПСМ, терапевтичне відділення №4 на 10 ліжок.

8. Давня багата історія, історична та культурна спадщина.

9. Наявність людських ресурсів з відповідною освітою та професійними навиками.

10. Наявність закладів освіти, культури і медицини.

11. Розвинута торговельна мережа.

12. Наявність самобутньої місцевої культури, народних ремесел, які б могли зацікавити туристів.

Недоліки

1. Недостатньо розвинута інфраструктура - технічно зношене і морально застаріле комунальне обладнання. Інженерні мережі потребують реконструкції або заміни.

2. Незадовільний стан із освітленням центральних вулиць населеного пункту.

3. Незадовільний стан доріг.

4. Наявність малої кількості діючих підприємств.

5. Недостатня кількість інвесторів та неналежний рівень інвестицій в економіку та інфраструктуру населеного пункту.

						5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
							7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

1.4. Характеристика структури та обсягів

1.4.1. Існуючий житловий фонд

Житловий фонд с. Писарівка представлений садибною та багатоквартирною житловою забудовою. Розподіл існуючого житлового фонду за видами забудови представлений у табл.1.1.

Таблиця 1.1 Розподіл існуючого житлового фонду за видами забудови

Вид забудови	Кількість будинків	Кількість квартир	Кількість населення
Садибна	591		1501
Багатоквартирна	29	54	164

1.4.2. Існуючі об'єкти обслуговування

Заклади, установ, підприємства соціально-культурного та побутового призначення для обслуговування населення міста представлені в табл. 1.2. Об'єкти обслуговування.

Таблиця 1.2. Об'єкти обслуговування

№	Назва об'єкту	Одиниці вимірювання	Кількість
1	ЗОШ I-III ступенів	місткість, учнів	400
		наповнюваність, учнів	177
2	Дошкільний навчальний заклад «Лісова казка»	місткість, дітей	70
		наповнюваність, дітей	68
3	Приміщення сільської ради	роб. місць	6
4	Відділення зв'язку	роб. місць	5
5	ТОВ «Писарівська аптека»	об'єкт	1
6	Амбулаторія ЗПСМ Терапевтичне відділення №4	відвідувань	50
		ліжок	10
7	Будинок культури	місць	200
8	Бібліотека	тис. книг	10000
9	Магазини продовольчої групи товарів	м ² торгової площі	250
10	Магазини промислової групи товарів	м ² торгової площі	28
11	Оптово-роздрібний ринок сільськогосподарської продукції	м ² торгової площі	7200
12	Заклади громадського харчування Ресторан «Нілс» Кафе «Галичанка»	місць	200
		місць	100
13	Перукарня	роб. місць	2
14	Культові споруди: Свято-Покровський храм УПЦ	об'єкт	1
		ТОВ БФ «Октан-Сервіс» Ресторан «Пан Отаман»	місткість

1.4.3. Існуючі об'єкти господарського комплексу

Перелік існуючих діючих та недіючих об'єктів господарського комплексу, вид діяльності та нормативна СЗЗ приведена у табл. 1.3.

									Арк.
									8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	5/15-00-ПЗ-ГП				

Табл.1.3 Сучасний стан підприємств в межах сільської ради с. Писарівка

№ п/п	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
1	ПП «АРТ-ВК»	Автотехобслуговування, складське господарство (побутова техніка)		
2	ТОВ «Ольгополь-К»	Зберігання с/г продукції	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
3	ТОВ «КОНКОРД-5»	Обробка деревини	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
4	«Поділля Птахопром»	Виробництво яєць та м'яса	1000	ДСП 173-96 (додаток №5)
5	СТОВ «Айва» (в межах населеного пункту)	Переробка с/г продукції (виготовлення варення)	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
6	СПД Островський В.О.	Організація складського господарства (с/г продукція)	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
7	ТОВ «Сілена» ЛТД	Розміщення виробничої бази (склади побутової техніки)	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
8	ПП Брода Ю.А.	Обслуговування виробничих будівель (побутова техніка)		ДСП 173-96 (додаток №4)
9	Маширповський А.А.	Ведення фермерського господарства		
10	ПП «Яско»	АЗС (Зколонки по 10м ³ кожна)	50	ДБН Б.2.2-12:2018
11	АЗС «ОККО» «ВАТ Вінницянафтопродукти»	АЗС	100	ДБН Б.2.2-12:2018
12	ВАТ «Концернгалнафтогаз»	Автотехобслуговування (продаж автомобілів)		
13	ЗАТ «Київстар» (в межах населеного пункту)	Розміщення базової станції стільникового зв'язку	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
14	ТОВ «Астеліт»	Розміщення базової станції	50	ДСП 173-96 (додаток №5)

Табл. 1.4 Нормативні СЗЗ об'єктів комунального призначення та інженерних об'єктів.

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Документ
Кладовища	300/-	ДСП 173-96 (додаток №4)
ЛЕП напругою 10 кВ	-/10	ДБН Б.2.2-12:2018
Артезіанські свердловини	30	ДБН Б.2.2-12:2018

1.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища

Клімат району – помірно-континентальний, з вологою, часто нестійкою зимою та теплим літом.

Кліматична зона – II-B

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Нормативне снігове навантаження Па – 1360

Розрахункова зимова температура – мінус 21 С

Середньорічна температура повітря складає 6-8°С.

Середньомісячна температура найхолоднішого місяця – січня – 10°С, найтеплішого – липня – +18-20°С.

Середньорічна кількість опадів складає 480-590 мм.

Глибина промерзання ґрунту – 0,9м.

На протязі року переважають вітри північно-західного та західного напрямлення. По даним гідрометеоцентру переважають вітри малих швидкостей.

Геологічна будова

В геотектонічному відношенні територія розташована в межах Українського кристалічного щита і його південно-західного і південного схилів, представляє собою полігонну рівнину, на формування якої, головним чином, вплинули тектоніка і геологічна будова, в якій приймає участь складний комплекс кристалічних докембрійських утворень.

Рельєф території хвилястий, розчленований ярами і балками.

Відмітки висот поверхні території в межах населеного пункту змінюється від 326,0 до 280,0. Перепад висот складає 46,0 м.

Будова поверхні району і кліматичні умови сприяють розвитку густої гідромережі.

Район характеризується відносно сприятливими умовами живлення і накопичення підземних вод, що пов'язано з кліматичними факторами і особливістю літологічного складу порід, що вміщують воду. Значна розчленованість поверхні сприяє підвищеному поверхневому і підземному стоку вод, обумовлюючи інтенсивний водообмін в зоні дренуючого впливу місцевої річкової мережі.

Основний фон ґрунтового покриву утворюють темно-сірі ґрунти і опідзолени чорноземи.

Рослинний покрив району значно змінено господарською діяльністю.

В заплавах річки та ставків поширені різні види трав'яної рослинності.

Геохімічне обстеження території села не проводилось. Районна санітарно-епідеміологічна станція епізодично бере проби для проведення аналізу ґрунту по санітарно-хімічним показникам. Відхилень від нормативних показників не відмічалось.

Вивіз твердих побутових відходів на території Писарівської сільської ради здійснює Комунальне підприємство «Саланг» Вінницької РДА (договір №4 від 14.02.2015р.).

Номенклатура агропромислових груп ґрунтів приведена у «Проекті землеустрою, щодо організації території земельних часток (паїв)», розробленого ДП «Центр ДЗК»

За фізико-географічним районуванням територія села розташована в кліматичній зоні П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

										5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
											10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

До планувальних обмежень використання території населеного пункту відносяться санітарно-захисні зони виробничих, комунальних, інженерних об'єктів. Сучасний план підприємств с. Писарівка наведені в табл.1.3, нормативні СЗЗ об'єктів комунального призначення та інженерних об'єктів наведені в таблиці 1.4.

На південному заході населеного пункту, поряд з існуючою житловою забудовою, розташоване існуюче кладовище, яке передбачене під розширення, санітарно-захисна зона якого змінена згідно проекту, розробленого ПП «Інтер-Еко» та погодженого ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзеєва Національної академії медичних наук України» №19/3620 від 10.10.2017р. (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 04.02.2021р. №12.2-18-4/1774; Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи №1893 від 17.12.2020р.).

До V класу за санітарною класифікацією відносяться підприємства з обслуговування транспорту, складські приміщення, столярно-теслярські та меблеві підприємства. (СЗЗ – 50м).

СЗЗ (50м) від сільськогосподарського підприємства по переробці яблук СТОВ «Айва» покриває 3 житлових будинки.

СЗЗ (1000м) від птахофабрики (розміщена на території сільської ради) покриває значну територію садівничих масивів.

В охоронну зону ЛЕП попадають присадибні ділянки, городи, садівничі масиви.

Планувальні обмеження природоохоронного значення визначаються системою прибережних захисних смуг, які встановлюються для струмків та ставків площею до 3га – 25м, ставків площею більше 3га – 50м, для великих річок – 100м. При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

За існуючим станом не дотримується режим обмеженої господарської діяльності на територіях, що знаходяться в прибережних захисних смугах ставків, струмків (житлові будинки, городництво).

Об'єкти, що знаходяться в ПЗС можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання підлягають винесенню з прибережних захисних смуг. (згідно ст. 89 Водного кодексу України).

На територіях городництва в межах ПЗС допускається сінокосіння та сіножаті.

В межах населеного пункту існує декілька штучних копанок, що поповнюються за рахунок опадів, прибережної захисної смуги не потребують.

На перспективу доцільно передбачити замовлення проекту коригування меж ПЗС водних об'єктів з урахуванням умов, що склались до введення в дію водного кодексу України (червень 1995р) з подальшим внесенням змін.

Радіаційний стан.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 р. №282.

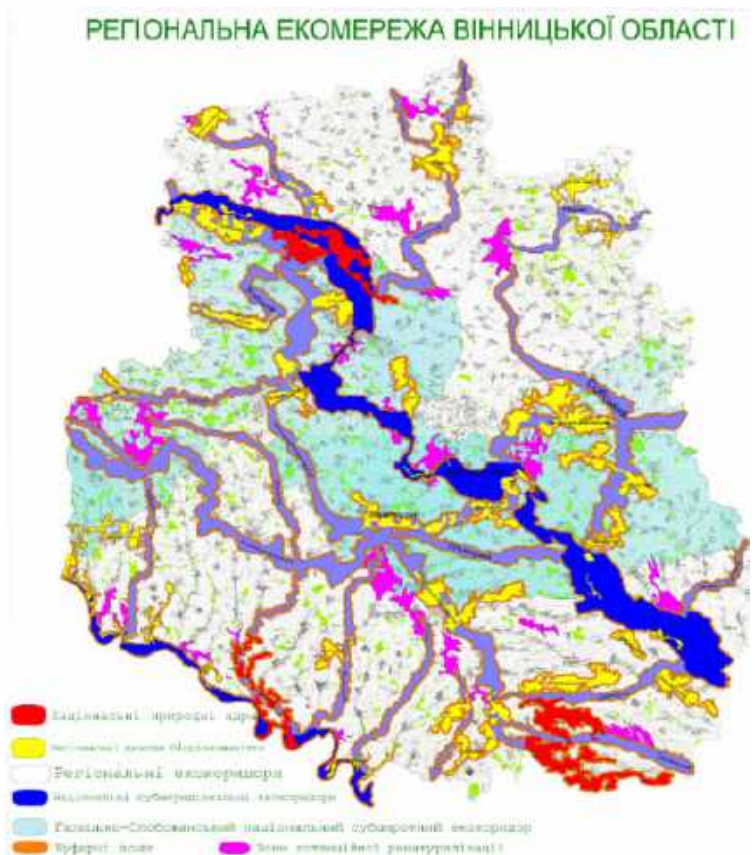
Екологічна мережа згідно зі ст. 5 Закону України охоплює (як складники структурних елементів екомережі) природно-заповідні, курортні й лікувально-оздоровчі, рекреаційні, полезахисні, водоохоронні, інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, луки, сіножаті тощо), землі лісового й водного фондів, водно-болотні угіддя, радіоактивно забруднені землі (як природні регіони з окремим статусом, які не використовуються та підлягають окремій охороні). Екологічні (природні) коридори національної екомережі України, як відомо, є субширотні та субмеридіональні. Субширотні коридори забезпечують природні зв'язки зонального характеру. Це такі як Поліський (лісовий), Галицько-Слобожанський (лісостеповий), Південноукраїнський (степовий). Окремий, Приморський, субширотний екокоридор обмежує територію України з півдня, поєднуючи прибережні ландшафти Азовського й Чорного морів. Субмеридіональні коридори просторово обмежені долинами великих річок – Дунаю, Дністра, Західного Бугу, Південного Бугу, Дніпра, Сіверського Дінця. Вони з'єднують водні й заплавні лінійно витягнуті ландшафти, які є шляхами міграції тварин, розселення рослин.

У межах Вінницької області виділено Південнобузький та Дністровський субмеридіональні екокоридори. Площа Південнобузького субмеридіонального екокоридору 141973,3 га, тобто 5,4 % від території області. Дністровський екокоридор займає площу 20599,7 га або 0,8 % від території області. Південнобузький субмеридіональний екокоридор поєднує елементи

										Арк.
										13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

регіональних екомереж Вінницької області з такими Хмельницької та Кіровоградської областей. Дністровський національний субмеридіональний екокоридор поєднує елементи екомережі Вінницької області з такими Хмельницької області та Республіки Молдова, а тому має міжнародне значення. На Вінниччині виділено три національних природних ядра: Буго Деснянське, Чечельницьке та Дністровсько-Мурафське. Їх загальна площа 48067,4 га, тобто 1,8 % від території області. Загальна площа регіональних центрів біорізноманіття 135983 га, що становить 5,1 % від території Вінницької області. На території Вінницької області виділено такі 19 регіональних екокоридорів, які займають загальну площу 320914,3 га, тобто 12,1 % від території області.

Тому домінування ядер лісової групи сприятиме збереженню ландшафтів, що в минулому були типовими для цієї місцевості. Ключові території об'єднані в єдину систему за допомогою сполучних територій (екокоридорів). У структурі екомережі виділено Галицько-Слобожанський субширотний та Південнобузький субмеридіональний національні екокоридори. Галицько-Слобожанський екокоридор проходить всією територією міста. Його основу складають залишки лісостепових ландшафтних утворень, тобто поєднання лісових урочищ і місцевостей із супутніми лучно-степовими ландшафтними комплексами.



Територія населених пунктів с. Писарівка, с. Щітки та територія Писарівської сільської ради входить до Галицько-Слобожанського національного субширотного екокоридору.

									Арк.
									14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

5/15-00-ПЗ-ГП

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

Ресурсний потенціал с. Писарівка:

- земельні ресурси сформовані сільськогосподарськими угіддями;
- території водного фонду – ставками та потічками;

Село Писарівка має можливість розширення своїх меж за рахунок земель сільськогосподарського призначення, колективного садівництва при зміні їх цільового призначення під житлову та громадську забудову для свого розвитку та забезпечення.

2. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Матеріали генерального плану вирішують основні питання з планування території і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток історії культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку системи транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання.

Згідно зі ст.13 Закону України «Про екологічну експертизу» та постанову КМУ №142 від 14.02.01-генеральні плани не відносяться до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

2.1 Динаміка чисельності та вікова структура населення

В таблиці 2.1 показана динаміка чисельності населення с. Писарівка. В таблиці 2.2. наведена вікова структура населення.

Табл.2.1 Динаміка чисельності населення с. Писарівка

Роки	Населення	Різниця
2010	1561	
		+21
2011	1582	
		+52
2012	1634	
		+6
2013	1640	
		+20
2014	1660	
		+5
2015	1665	

Таблиця №2.2 Вікова структура населення

Населений пункт	Вікові групи				Разом
	0-6	7-15	16-(66-60)	Старші (66-60)	
с. Писарівка	104	232	1004	325	1665

										Арк.
										15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	5/15-00-ПЗ-ГП					

- для відпочинку населення (рекреаційні зони);
- ведення садівництва;
- ведення особистого селянського господарства;

Основними рішеннями генерального плану села Писарівка є:

- зміна меж населеного пункту, зміна цільового призначення території;
- визначення обсягів житлового будівництва та перспективної чисельності населення в с. Писарівка;
- визначення території пріоритетного розвитку (інвестиційно-привабливих) та бажаних напрямів їх господарського використання.
- визначення території ландшафтно-рекреаційної зони;
- визначення санітарно-захисних зон виробничих підприємств, прибережних захисних смуг водних об'єктів, охоронних зон інженерних мереж.

До включення в межі населеного пункту с. Писарівка пропонуються земельні ділянки, розміщені в східній частині населеного пункту, орієнтовною загальною площею 57,92га (згідно рішення Писарівської сільської ради) за рахунок земель сільськогосподарського призначення (резервний фонд), територій садівничих товариств, земель особистих підсобних господарств, земель водного фонду, з них:

Земельна ділянка, орієнтовною площею 18,2га, знаходиться в східній частині населеного пункту (землі резерву). На ній розміщені земельні ділянки для ведення індивідуального садівництва та для ведення особистого селянського господарства.

Земельні ділянки для ведення садівництва пропонуються до введення в межі населеного пункту без зміни їхнього цільового призначення.

Територія земель для ведення особистого селянського господарства вводиться в межі населеного пункту зі зміною їхнього цільового призначення під садибну житлову забудову з розміщенням присадибних ділянок під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Площа присадибної ділянки орієнтовно - 0,16-0,20га. Кількість присадибних ділянок – 22, перспективна чисельність населення – 66 чоловік. (І черга будівництва).

Земельна ділянка, орієнтовною площею 15,02га, знаходиться в східній частині населеного пункту. На ній розміщені земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. Територія земель для ведення особистого селянського господарства (орієнтовною площею 11,60га) вводиться в межі населеного пункту зі зміною їхнього цільового призначення під садибну житлову забудову з розміщенням присадибних ділянок під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Площа присадибної ділянки орієнтовно - 0,16-0,20га. Кількість присадибних ділянок – 57, перспективна чисельність населення – 171 чоловік. (І черга будівництва). Також на даній території передбачена земельна ділянка під пасовище.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Земельна ділянка, орієнтовною площею 17,4га, знаходиться в західній частині населеного пункту. На ній розміщені земельні ділянки для ведення садівництва. Території земельних ділянок для ведення садівництва пропонуються до введення в межі населеного пункту без зміни їхнього цільового використання.

Земельна ділянка, орієнтованою площею 7,3га, знаходиться в східній частині населеного пункту (землі водного фонду). Землі водного фонду з відповідною прибережною захисною смугою, зелені насадження загального використання, які знаходяться між існуючою житловою забудовою і садівничими масивами – входять в проектні межі населеного пункту. Частина зелених насаджень загального використання передбачена під територію рекреаційного призначення з влаштуванням зон для відпочинку населення.

Перспективна площа населеного пункту становитиме 388,92га.

2.4. Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування

Проектні рішення побудовані на врахування системи функціонального зонування, що склалась в населеному пункті, з її доповненням та вдосконаленням. На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу села Писарівка, містобудівною документацією пропонується упорядкування функціональних зон: житлової, виробничої, громадської, комунальної, рекреаційної, зелених насаджень загального користування та спеціального призначення.

Центральною вулицею населеного пункту залишається вулиця Покровська.

Житлова зона формується з існуючих і перспективних житлових територій.

Нове будівництво передбачене на землях с/г призначення (зі зміною цільового використання), а також з упорядкуванням існуючої забудови з дотриманням нормативних санітарних розривів від виробничих і комунальних об'єктів.

На розрахунковий період території нової житлової забудови сформовані кварталами садибної забудови, які розташовані в східній та південній частинах населеного пункту з формуванням громадської забудови.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану виробничої території потрібно передбачати створення зелених насаджень, покращення проїзної частини проїздів.

Громадський центр залишається незмінним.

2.5. Характеристика території та визначення заходів щодо їх освоєння

2.5.1. Проблемні території та умови їх реабілітації

До проблемних територій відноситься:

- територія житлової та громадської забудови, що потрапляють в санітарно-захисні зони виробничих та комунальних об'єктів;
- територія житлової, громадської, виробничої забудови в межах прибережних захисних смуг ставків та потічків;

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- території, що потрапляють в сформовані інженерні коридори лінії електропередач потужністю 10 кВ, охоронні зони від яких 10м відповідно. Дані обмеження відносяться до постійного фактора присутності.

Санітарно-захисні зони від комунальних об'єктів:

- кладовище по вул. Покровська;

Санітарно-захисна зона від існуючого кладовища та кладовища, передбаченого на перспективу, змінена згідно проекту, розробленого ПП «Інтер-Еко» та погодженого ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва Національної академії медичних наук України» №19/3620 від 10.10.2017р. (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 04.02.2021р. №12.2-18-4/1774; Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи №1893 від 17.12.2020р.).

Санітарно-захисна зона від сільськогосподарського підприємства птахофабрики, яке розташоване на території сільської ради, частково покриває територію садівничих масивів.

Санітарно-захисна зона від сільськогосподарського підприємства СТОВ «Айва», яке розташоване в межах населеного пункту, частково покриває землі садибної житлової забудови (в СЗЗ потрапляють 3 житлові будинки).

Напрямки вирішення таких проблем:

- зменшувати СЗЗ від виробничих підприємств з урахуванням використання сучасних технологій виробництва;

- зменшувати СЗЗ від кладовищ на основі відповідної документації з дозволів відповідних установ та організацій;

- замовити проект коригування меж ПЗС ставків з урахуванням умов, що склались до введення в дію водного кодексу України з подальшим внесенням змін до ГП.

- передбачити демонтувати ПЛЕП, в охоронній зоні яких розташовані житлові будинки та присадибні ділянки. Між їх опорами в траншеї прокласти кабельну лінію електропередач на глибині 1м за спеціалізованим робочим проектом.

- майбутнє будівництво житлових будинків здійснювати тільки на екологічно-чистих територіях з дозволу відповідних служб;

- блокувати виробничі, сільськогосподарські підприємства та комунальні об'єкти за спорідненим видом діяльності;

- на незадіяних територіях, що потрапляють в санітарно-захисну зону, пропонується посадити зелені насадження спеціального призначення.

2.6. Пропозиції щодо формування системи громадських центрів

Громадський центр населеного пункту розташований по вул. Покровська. Сформований історично. Його розвиток передбачено за рахунок існуючих будівель, які підлягають реконструкції та добудові. Основна частина об'єктів громадського призначення знаходиться в задовільному стані, на довгостроковий період проектним рішенням зберігаються і використовуються за прямим призначенням.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Таблиця 2. Потреба в закладах культурно-побутового обслуговування в с. Писарівка

№ п/п	Назва закладів	Розрахункова норма	Кількість населення, що обслуговується (чол.)			Одиниці виміру	Прийнято за проектом	Розміщення					
			Існуюче	І черга	Розрах. період			В існуючих будівлях	В будівлях, що підлягають реконструкції	В нових будівлях			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	ЗОШ І-ІІІ ступенів	78% рівень охоплення дітей	Діти 6-16 років	350	400	місце	400	350	-	-	50	-	-
2	Дитяча дошкільна установа	Не менше 65 місць на 100 дітей дошкільного віку	Діти дошкільного віку	100	130	місце	130	100	-	-	30	-	-
3	Стадіон(спортивно-тренувальний комплекс)	1 об'єкт на населений пункт				об'єкт	1	-	-	-	-	1	-
4	Лікарня (терапевтичне відділення №4)	6,9 ліжок на 1 тис.населення				ліжок	15	10	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5	Амбулаторія ЗПСМ	10-15 чол. на 1 тис. населення		2067	2181	відвідувань за зміну	50	50	50	-	-	-	-
6	Аптека	За завданням на проектування		1665	2181	об'єкт	1	1	-	-	-	-	-
7	Будинок сільради	2-1,5 роб. місяць на 1 тис. жителів				місць	6	6	-	-	-	-	-
8	Будинок культури	400-300 місць відвідувань на 1 тис. чол.				місць	650	400	-	250	-	-	-
9	Бібліотека	4-4,5 тис. од. збереження на 1 тис. чол.		2067	2181	тис.од. збереження	10	10	-	-	-	-	-
10	Магазин продовольчої групи товарів	15м ² торг.площі на 1 тис. жителів				м ² торг.площі	250	200	-	50	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11	Магазин промислової групи товарів	20м ² торг. площі на 1 тис. жителів		2067	2181	м ² торг.площі	80	28	-	-	-	52	-
12	Ринок	20-30м ² торг. площі на 1 тис. жителів	1665	2067	2181	м ² торг.площі	7200	7200	-	-	-	-	-
13	Заклади громадського харчування	2-1,5 роб. місяць на 1 тис. жителів		2067	2181	місць	500	500	-	-	-	-	-
14	Перукарня			2067	2181	Роб.місць	2	-	-	-	-	2	-
15	Майстерні культурно-побутового обслуговування	3 роб. місяць на 1 тис. чол.	1665	2067	2181	місць	7	-	-	-	-	7	-
16	Культові споруди	Існуючі		2067	2181	об'єкт	2	2	-	-	-	-	-

2.7. Обсяги житлового будівництва

Державна містобудівна політика орієнтована на стратегію поліпшення життя населення України. Обсяги житлового будівництва в генеральному плані визначені виходячи з аналізу територіальних ресурсів села, економічних тенденцій, попиту на житло.

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

Житловий фонд с. Писарівка представлений садибними житловими будинками та багатоквартирними житловими будинками.

Проектними рішеннями на перспективу передбачається садибна житлова забудова. Розміри присадибних ділянок 0,09-0,20га. (з урахуванням норм ЗКУ та рішень сільської ради). На присадибній ділянці розміщуються сад, город, господарські будівлі, гараж, сміттєзбірник. Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

Нові квартали садибної житлової забудови плануються в розвиток існуючої садибної забудови в східній, західній та південній частинах населеного пункту, в тому числі для жителів що відселяються з санітарно-захисних зон, по мірі амортизації житлового фонду.

Кількість нової житлової забудови становитиме 172 будинки.

З них: - на першу чергу – 134 будинки; 38 будинків - на розрахунковий період.

Загальна кількість житла на кінець розрахункового періоду становитиме:

- 763 будинків садибної забудови разом з існуючими 591 житловими будинками.

2.8. Розрахунок перспективної кількості населення

Чисельність населення с. Писарівка складає 1665 чол.

Враховуючи територіальні можливості і містобудівну ємність існуючих та нових територій населеного пункту чисельність населення с. Писарівка визначається на підставі існуючої та проектної кількості житлових будинків з коефіцієнтом сімейності – 3.

В населеному пункті планується садибна житлова забудова на 6-ти земельних ділянках:

- земельна ділянка, орієнтовною площею 15,02га. Кількість присадибних земельних ділянок – 57, з перспективною чисельністю населення – 171чоловік (I черга будівництва);

- земельна ділянка, орієнтовною площею 3,72 га. Кількість присадибних земельних ділянок – 22, з перспективною чисельністю населення – 66чоловік (I черга будівництва);

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- земельна ділянка, орієнтовною площею 5,94га. Кількість присадибних земельних ділянок – 45, з перспективною чисельністю населення – 135чоловік (I черга будівництва);
- земельна ділянка, орієнтовною площею 0,55га. Кількість присадибних земельних ділянок – 4, з перспективною чисельністю населення – 12чоловік (I черга будівництва).
- земельна ділянка, орієнтовною площею 0,75га. Кількість присадибних земельних ділянок – 6, з перспективною чисельністю населення – 18чоловік (I черга будівництва).
- земельна ділянка, орієнтовною площею 5,18 га. Кількість присадибних земельних ділянок – 38, з перспективною чисельністю населення – 114чоловік (Розрахунковий період);

Отже, на земельних ділянках, передбачених для житлової забудови I черги будівництва розташовано 134 ділянки з орієнтовною чисельністю населення – 402 чоловіки.

На розрахунковий період – 38 ділянок з орієнтовною чисельністю населення - 114 чол.

На перспективних територіях під садибну житлову забудову передбачено розміщення 172 ділянки. Чисельність населення – 516 чол.

Розрахункова перспективна чисельність населення с. Писарівка:

$$1665\text{чол.}+516\text{чол.}=2181\text{чол.}$$

3. ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

3.1. Вулично-дорожня мережа та транспорт

Планувальна структура вуличної мережі в населеному пункті запроектована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням перспективи розвитку села і забезпечує зручні зв'язки сельбищної зони з виробничою зоною та комунальними територіями.

Біля с. Писарівка проходить державна міжнародна автомобільна дорога М-12 (Е-50) «Стрий – Тернопіль – Кіровоград – Знам'янка» (I технічна категорія). Ширина смуги відводу автомобільної дороги становить 63м.

Протяжність в межах населеного пункту 1км (згідно довідки наданої службою автомобільних доріг).

Проектними рішеннями генерального плану передбачений місцевий проїзд, паралельний автомобільній дорозі М-12, з якого передбачено три виїзди-заїзди на цю автомобільну дорогу. Всі заїзди-виїзди з цієї вулиці, які влаштовані самовільно, підлягають до закриття.

Через населений пункт по міжнародній автомобільній дорозі М-12 проходять транзитні міжнародні, міжобласні, міжрайонні, міжміські та приміські внутрішньообласні автобусні маршрути. Місця зупинки пасажирського транспорту визначені та облаштовані. Автомобільна дорога відремонтована відповідно до державних вимог. Протяжність дороги в межах населеного пункту - освітлена.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Через населений пункт проходить автомобільна дорога районного значення С-02-03-26 «Писарівка – Сокиринці» (IV технічна категорія). Ширина смуги відводу автомобільної дороги становить 12м. Протяжність в межах населеного пункту 2,7км (згідно довідки наданої службою автомобільних доріг). По даній дорозі (в населеному пункті вул. Подільська) курсують автобусні маршрути Вінниця-Писарівка-Щітки, Вінниця-Писарівка-Хижинці. По вулиці Подільська існує 8 зупинок.

Відстань між пунктами зупинок на лініях громадського автобусного транспорту в межах населеного пункту повинна становити 400-600м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 7.42).

Дальність пішохідних підходів до найближчої зупинки громадського пасажирського транспорту треба приймати не більше 500м, у районах індивідуальної садибної забудови – 800м.

Основні параметри поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». (додаток В).

Розрахункова швидкість транспорту по вулицях, проїздах та під'їздах в межах населеного пункту прийнято 30-40 км/год.

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

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 6-12 м по краю проїзної частини.

На тупикових вулицях передбачені розворотні майданчики розміром 12м x12м.

Стоянки автотранспорту передбачені біля громадських будівель. Для садибної забудови – на присадибних ділянках.

3.2. Інженерна підготовка та захист території

Схему інженерної підготовки території розроблено на основі генерального плану с. Писарівка Вінницького району, Вінницької області та за матеріалами топографічної основи, розробленої ДНВП «Геосистема» в 2012р. в цифровому вигляді для масштабу 1:2000, що має зв'язок із державною системою координат УСК- 2000.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки територій для будівництва на ній об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків. При розробленні схеми інженерної підготовки території за основу були прийняті існуючі відмітки по дорогах з твердим покриттям та існуючих будівель і споруд. В межах існуючої забудови та забудови яка проектується, інженерна підготовка розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості. Задля виконання нормативних ухилів містобудівною документацією передбачені земляні роботи по підсипанню чи зрізанню ґрунту.

Схема вертикального планування території виконана з врахуванням вимог:

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення вулиць і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів;
- благоустрій берегів існуючих ставків;

Поздовжні ухили вулиць передбачено в межах від 5% до 80%.

Поперечні профілі вулиць передбачено сільського типу без бордюрів, з шириною проїзної частини 6м, укріпленою обочиною, зеленою зоною та тротуаром. За рахунок поперечних ухилів проїзної частини 20%, виконується водовідведення поверхневої води відкритого типу.

Схемою передбачається реконструкція існуючих доріг з щебеним та ґрунтовим покриттям на асфальтобетонне покриття.

3.3. Інженерна інфраструктура

Існуючі та перспективні інженерні мережі нанесені на аркушах графічних матеріалів. Всі існуючі інженерні мережі нанесені орієнтовно, при будь-яких роботах фактичне їх розміщення підлягає уточненню з власниками цих мереж.

Водопостачання

На час складання містобудівної документації в межах населеного пункту централізованим водопостачанням забезпечені частково. Населення садибної забудови, де централізоване водопостачання відсутнє, користується шахтними та трубчатими колодязями.

Виробничі об'єкти використовують локальні системи водопостачання для забезпечення власних потреб.

На розрахунковий період генеральним планом в с. Писарівка передбачається централізована об'єднана система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби. На даному етапі розробляється проект водопостачання всього населеного пункту. Водозабір для централізованого водопостачання планується із шести артезіанських свердловин, які знаходяться на землях Писарівської сільської ради.

Об'єм води на господарсько-питне водопостачання в населеному пункті прийнято згідно з ДБН В 2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби села складають:

$$Q_{\text{дів}} = \frac{(q_{\text{жс}} \times N_{\text{жс}})}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

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

$q_{\text{жс}} = 200$ л/добу – для населення садибної забудови (табл. 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В 2.5-74:2013);

$N_{\text{жс}}$ – розрахункова кількість населення садибної забудови;

						5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
							27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

1,1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання (відповідно до примітки 3 табл. 8.1, ДБН Б.2.2-12:2018);

1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності.

На проектний період будівництва розрахункові максимальні витрати води на господарсько-питні потреби складають:

$$Q_{доб.} = \frac{200 \times 2181}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 623,8 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Загальні добові витрати води на господарсько-питне водопостачання с. Писарівка на проектний період складуть 623,8 м³/добу.

Джерелом господарсько-питного та протипожежного водопостачання приймаються існуючі та проектні артезіанські свердловини, вода яких за своїми фізико-хімічними та бактеріологічними показниками має відповідати вимогам ДСанПІН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до питної води, призначеної для споживання людиною». Підйом та подача води здійснюється за допомогою глибинних насосів.

Біля артезіанських свердловин передбачають зони санітарної охорони, згідно ДБН В 2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Охоронна зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2 м та смугою зелених насаджень.

Поливання присадибних ділянок здійснюється від окремо розташованих на кожній ділянці трубчастих колодязів.

Детальний розрахунок проектних артезіанських свердловин, їх технічні параметри слід приймати з урахуванням гідрогеологічних, гідрологічних та санітарних розрахунків спеціалізованих організацій з урахуванням їх впливу на навколишнє природне середовище.

Водовідведення

На час складання містобудівної документації в межах населеного пункту відсутнє централізоване каналізування. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. Виробничі підприємства мають власні локальні системи каналізування. Виробничі підприємства та об'єкти громадського призначення використовують локальні системи водовідведення для забезпечення власних потреб.

Для ділянок існуючої і проектної садибної, громадської та виробничої забудови, передбачається на першу чергу використання локальних очисних споруд, які розташовані на кожній ділянці. Очисні споруди складаються з септиків, або локальних очисних споруд біологічного очищення типу «BIOTAL-1.5».

На довгостроковий період для села пропонується здійснити будівництво сільських очисних споруд біологічного очищення типу «BIOTAL» та мереж каналізації.

Добова кількість стоків від одного будинку складає 0,75 м³.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Добова кількість стоків від інших об'єктів визначається на подальших стадіях проектування.

Місце розташування очисних споруд визначене на території з найсприятливішим рельєфом. Площа очисних споруд, їхня сумарна потужність та можлива зміна місця розташування очисних споруд, будуть встановлені на подальших стадіях проектування.

Каналізаційні мережі запропоновані, як самопливні, так і напірні, з встановленням каналізаційних насосних станцій та підлягають уточненню в подальших стадіях проектування з розробкою відповідної проектної документації.

Дощова каналізація

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-75:2013, відведення дощових і талих вод у села, з території благоустрою і вулично-дорожньої мережі здійснюватиметься поверхневим методом по лотках вздовж вулиць і доріг із влаштуванням перепускних труб в понижені місця рельєфу. Скидання поверхневих вод в водні об'єкти рекомендовано здійснювати через систему очистки «Біоплато» або інші види очисних споруд поверхневих стоків.

Теплопостачання

Опалення існуючого садибного житлового фонду та громадських будівель та споруд здійснюється поквартирно від автономних побутових генераторів тепла, що працюють на природному газі та на альтернативних видах палива.

Опалення та гаряче водопостачання нових садибних житлових будинків та господарських будівель, що проектуються, передбачено поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в відокремлених приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

Газопостачання

На даний час населений пункт газифіковано.

Узагальнене річне споживання природного газу с. Писарівка складає – 819,651 тис.м³. Протяжність газопроводу по населеному пункті становить 24,983 км.

На території населених пунктів с. Писарівка та с. Щітки, за даними Регіональної газової компанії «Вінницягаз», знаходяться:

- ГРП – 1 шт.;
- ШУ – 14 шт.
- Газопроводи високого тиску – 10989,3 м; (с. Щітки);
- Газопроводи середнього тиску – 2023 м;
- Газопроводи низького тиску – 23120 м;

Для обліку витрат газу у кожній кухні або теплогенераторній садибній житловій забудові передбачається встановлення побутового лічильника газу, в теплогенераторних громадських будівель та виробничих об'єктів також встановлюються лічильники для комерційного обліку витрат газу.

						5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
							29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

До газопроводів середнього тиску під'єднуються шафові будинкові газорегуляторні пункти (КБРТ) для індивідуальних садибних будинків, шафовий газорегуляторні пункти - для котелень та теплогенераторних громадських будівель та виробничих об'єктів. Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної і надійної в експлуатації системи газопостачання.

Для забезпечення газом забудови, що проектується необхідно надати в Вінницьке управління газового господарства плани перспективного розвитку населеного пункту.

Варіант газопостачання території села з урахуванням перспективної забудови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання.

Політика енергозбереження.

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

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

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткості системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- упровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- упровадження нових технологій, що дозволяють проводити заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

Електропостачання

У відповідності до звернення Писарівської сільської ради (Вх. Вінницької ОДА № 590/06-07 від 28.01.15р.) публічне акціонерне товариство «Вінницяобленерго» надає пропозиції для врахування під час розробки генерального плану в частині електропостачання населеного пункту.

В с. Писарівка знаходяться:

- ЛЕП-10 кВ ф.-1 ПС 110/10 Оленівка- 5,8 км;
- ТП 10/0,4 кВ – 16 шт.;

										5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
											30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

з твердим покриттям.

Пожежогасіння будівель с. Писарівка передбачається від існуючих пожежних резервуарів, проектних пожежних гідрантів, пунктів забору води із ставків.

На березі ставків передбачаються майданчики з влаштуванням колодязів для забору води пожежними машинами та з встановленням показників згідно НАПБ 01.001, ДСТУ IS O6309 . Кількість майданчиків для забору води пожежними автомобілями - 4.

Пожежогасіння об'єктів, відстань до яких перевищує нормативну відстань від об'єкту водозабору (пірсу з водозабірною камерою) передбачається здійснювати від пожежних гідрантів, які необхідно встановити на водопровідній мережі.

На даний час в с. Писарівка розробляється проект будівництва мереж централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби. Зовнішнє пожежогасіння населеного пункту передбачене від пожежних гідрантів.

Радіус дії перспективних гідрантів визначений в таблиці 9 (з урахуванням: довжини рукавної лінії з коефіцієнтом вигину, радіусу компактної частини струменя, кута нахилу струменя, довжини рукавної лінії по висоті будівлі, різниці геометричних відміток будівлі і автонасоса, кута нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної поверхні).

Таблиця 9 Радіус дії гідранта

Поверховість будівлі	Витрати води на зовнішнє пожежогасіння	Радіус дії гідранта, м		
		горизонтальна прокладка	вертикальна прокладка	повзуча прокладка
1	10	200*	-	-
2	10	-	164	158
до 5	15	-	158	134

* при наявності автонасосів. 100-150 м (при наявності мотопомп в залежності від їх типу).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 п. 12.16, табл. 3 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Максимальний термін відновлення пожежного об'єму води у сільських населених пунктах і на сільськогосподарських підприємствах 72 години.

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного гасіння однієї пожежі зберігається в існуючих водних об'єктах, при цьому в кожному з них слід зберігати 50% об'єму води на пожежогасіння.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

4. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища

З метою охорони й оздоровлення навколишнього середовища у генеральному плані рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, органами місцевого самоврядування.

Заходи, які необхідно реалізувати для покращення санітарно-гігієнічного благополуччя населення:

- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;
- встановлення та організація, шляхом розробки проектів облаштування СЗЗ, у тому числі, за рахунок повного часткового використання внутрішнього простору виробничих територій;
- дотримання нормативних вимог щодо режиму використання територій в СЗЗ;
- дотримання нормативних вимог і режимів використання територій ПЗС водних об'єктів;
- заходи з інженерної підготовки та захисту території;
- дотримання нормативних параметрів поперечних профілів при створенні вулично-дорожньої мережі населеного пункту;
- 100 % охоплення населеного пункту планово-подвірною системою санітарного очищення;
- озеленення території.

4.1. Заходи щодо охорони атмосферного повітря:

Застосування нових технологій та обладнання, яке дозволить зменшити розмір СЗЗ від існуючих виробничих об'єктів та дозволить зменшити шкідливий вплив на оточуюче середовище;

- інтенсивне озеленення та упорядкування санітарно-захисних зон (між джерелами викиду та житловою забудовою);
- озеленення території села;
- захист від шуму та загазованості житлових територій за рахунок створення зелених насаджень вздовж вулиць.

З метою забезпечення нормативної якості повітря рекомендується:

- проведення реконструкції об'єктів шляхом впровадження новітніх енергозберігаючих технологій
- покращення дорожнього покриття вуличної мережі;
- розроблення проектів рекреаційних зон;
- здійснення постійного моніторингу за джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

						5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			33

4.2. Заходи щодо охорони водного басейну:

- розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги водних об'єктів в природі (на місцевості) на території населеного пункту; (винесення житлового фонду з ПЗС, дотримання обмежень господарської діяльності в межах ПЗС);
- встановлення зони санітарної охорони біля водозабірних свердловин, посилення державного нагляду та контролю за дотриманням водоохоронного режиму у зонах санітарної охорони свердловини; розробка спеціалізованих проектів;
- будівництво системи централізованого водопостачання населеного пункту на територіях житлової та громадської забудови;
- будівництва системи централізованого каналізування села;
- будівництво сільських очисних споруд;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон виробничих, складських і комунальних об'єктів.

4.3. Заходи щодо охорони ґрунтів:

- проведення геохімічного обстеження території села; - 100% охоплення території населеного пункту планово-подвірною санітарною очисткою, реалізація програми роздільного збору побутових відходів, що дозволить зменшити на 30-50% обсяг вивозу твердих побутових відходів;
- ліквідація несанкціонованих звалищ сміття;
- першочергове 100% охоплення житлових будинків, що знаходяться у 300-метровій СЗЗ кладовищ централізованими мережами водопостачання та каналізування;
- покращення дорожнього покриття вулично-дорожньої мережі.

4.4. Заходи щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (протишумові):

Основним джерелом шумового забруднення є автомобільний транспорт. Захист від шуму та загазованості житлових територій генеральним планом рекомендовано за рахунок розширення насаджень вздовж головних сільських вулиць та автомобільних доріг в межах населеного пункту, що дасть можливість зниження ступеню пилового забруднення та шумового навантаження навколишнього ландшафту.

Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану має виконуватись з дотриманням санітарно-гігієнічних вимог згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

4.5. Ландшафтно-планувальні заходи:

Формування планувальної структури населеного пункту з урахуванням особливостей ландшафту:

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- поліпшення стану і збереження існуючих, а також створення нових зелених насаджень у межах даної території (сквер, сквер-набережна, зелені насадження обмеженого та спеціального використання, зелені насадження вздовж вулиць і доріг, тощо);
- проведення інвентаризації системи сільських зелених насаджень у відповідності з вимогами п. 6.8 «Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів»;
- формування локальних місць рекреаційного використання з їхнім благоустроєм та ландшафтною організацією (дендрологічний склад, малі архітектурні форми);
- залучення громадськості до відтворення зелених зон села;
- формування СЗЗ (озеленення спеціального призначення, благоустрій) виробничих, складських об'єктів та кладовища;
- формування охоронних зон навколо об'єктів інженерного призначення та інженерних мереж;
- формування зон санітарної охорони навколо водозабірних об'єктів;
- формування вулично-дорожньої мережі з червоними лініями та лініями регулювання забудови.

4.6. Забезпечення радіаційного стану:

Згідно з постановою КМ України № 106 від 23.07.1991 р. і № 600 від 29.08.1994 р. село не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на ЧАЕС.

Дозиметричний паспорт села не розроблявся, радіаційне обстеження села не проводилось. Природна радіоактивність не перевищує допустимі норми згідно БДУ-91.

Система планувальних обмежень з огляду на наявність радіації відсутня. Необхідно здійснити радіаційне обстеження території та об'єктів населеного пункту з оформленням відповідного дозиметричного паспорта.

4.7. Електромагнітне забруднення.

Джерелами електромагнітного випромінювання на даній території є ТП, напругою 10 кВ.

В межах населеного пункту сформовані інженерні коридори ПЛ, напругою 10 кВ., охоронна зона яких становить – 10 м по обидві сторони від крайнього дроту ліній електропередач. Охоронні зони визначені для трансформаторних підстанцій. Для об'єктів садибної забудови, що потрапили в охоронні зони генеральним планом запропоновано ЛЕП прокласти кабелем.

Дані обмеження відносяться до постійного фактора присутності.

4.8. Санітарне очищення території населеного пункту

Проектними рішеннями очищення території передбачає заходи по благоустрою та заходи по видаленню побутових відходів, утримання в належному стані вулично-дорожньої мережі.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Суше побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у роздільні сміттєзбірники. Передбачені місця для їх встановлення.

Вивезення твердих побутових відходів передбачене на санкціоноване сміттєзвалище для твердих побутових відходів здійснює КП «Саланг» Вінницької РДА договір №4 від 14.02.2015р, орієнтовно 900м.куб/рік.

Для забезпечення санітарного благополуччя щодо видалення ТПВ, необхідно розробити Схему санітарного очищення території в проектних межах населеного пункту, якою будуть визначені місця збору відходів, маршрути транспорту щодо їх збору та вивезення.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження ТПВ;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства і інших заходів з метою зменшення об'ємів вивезення і захоронення відходів; прийняття дольової участі у будівництві регіонального підприємства промислової переробки твердих побутових відходів;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення;
- впровадження технологій переробки окремих компонентів ТПВ в товарну продукцію.

4.9. Зовнішній благоустрій і озеленення

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

В громадському центрі та територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники.

Згідно з містобудівними нормативами для існуючої чисельності населення 1665 чол. при нормі 13 м²/чол. площа озелених територій повинна становити 2,16 га.

Озеленені території загального користування, території рекреаційного призначення містобудівною документацією передбачається створити в прибережних захисних смугах від ставків.

На даній території можливе широке застосування прийомів ландшафтної архітектури і дизайну, великого асортименту дерев, кущів, квітів, газонних трав, притаманної для природної зони лісостепу.

На території житлової садибної забудови домінують плодові дерева, кущі, висаджені біля будівель. Більша частина присадибних ділянок зайнятагородами.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- безпека житлових будинків та громадських будівель і споруд;
 - доступність місць прикладення праці усіх користувачів, в тому числі мало мобільними групами населення;
 - можливість евакуації людей в безпечну зону (з врахуванням особливостей осіб з інвалідністю);
 - своєчасне отримання мало мобільними групами населення повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги, брати участь у трудовому і освітньому процесах.
- Усі заходи та їх параметри для доступності мало мобільних груп населення мають бути прийняті у відповідності до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

4.11. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини

На території сільської ради та населеного пункту наявні об'єкти культурної спадщини:

1. Пам'ятник 210 воїнам-односельчанам, загиблим на фронтах ВВВ 1941-45рр. – пам'ятка історії місцевого значення. Знаходиться при в'їзді в с. Писарівка. Взятий на облік 09.06.1977р. №291.

2. Поселення трипільської культури II пол. IVст. – поч. IIIст. до н.е. Пам'ятка археології місцевого значення. Взятий на облік 18.02.1983р. №96.

3. Дерев'яна церква Покрова Богородиці. Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини.

Вищезазначені землі перебувають у власності держави і згідно ст. 84 Земельного кодексу України не можуть передаватись у комунальну та приватну власність.

Землі історико-культурного призначення мають особливий режим використання, що регламентується Законом України «Про охорону культурної спадщини».

Територіальні громади, у власності яких знаходяться землі історико-культурного призначення, повинні притримуватись правил використання цих земель:

- не проводити на них глибокої оранки, більше ніж 30 см;
- не проводити ніяких земляних робіт як на самих землях, так і в межах охоронних зон поселень – 50 метрів навколо пам'ятки, курганів – 20 метрів від краю поли;
- не використовувати пам'ятку як будівельний матеріал або для інших господарських потреб;
- не проводити ніяких насаджень на території пам'ятки та її охоронної зони без письмової на це згоди органу охорони культурної спадщини;
- рішуче забороняти самовільні розкопки пам'ятки, порушників цього затримувати та передавати до слідчих органів;

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- терміново повідомити відділ охорони пам'яток історії та культури обласного управління культури про всяке пошкодження пам'ятки та вжити заходів від подальшого її руйнування;

- про випадкові знахідки археологічних речей на території пам'ятки негайно повідомляти до органу охорони культурної спадщини .

Екомережа – це єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного та рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні.

На території с. Писарівка та на території Писарівської сільської ради знаходиться об'єкт природно-заповідного фонду – ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип», а саме на ділянці Вінниця – Немирів. Розмір охоронної зони вищезгаданого об'єкту складає 10м (відповідно рішення 5сесії 23 скликання Вінницької обласної ради «Про зміни мережі територій та об'єктів природно-заповідного фонду області» від 29.04.1999р). А для окремо стоячих дерев липи дрібно листової, що входять до ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип» охоронна територія обмежується радіусом 2,5м. Територіальна громада, на території якої знаходяться об'єкти природно-заповідного фонду, повинні дотримуватись правил використання цих земель, згідно чинної нормативної документації.

Долини водних поверхонь є природним коридором регіональної (місцевої) екологічної мережі.

Планувальні обмеження природоохоронного значення визначаються системою прибережних захисних смуг, які встановлюються для струмків та ставків площею до 3га – 25м, ставків площею більше 3га – 50м, для великих річок – 100м. При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

За існуючим станом не дотримується режим обмеженої господарської діяльності на територіях, що знаходяться в прибережних захисних смугах ставків, струмків (житлові будинки, городництво).

Об'єкти, що знаходяться в ПЗС можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання підлягають винесенню з прибережних захисних смуг. (згідно ст. 89 Водного кодексу України).

На територіях городництва в межах ПЗС допускається сінокосіння та сіножаті.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В межах населеного пункту існує декілька штучних копанок, що поповнюються за рахунок опадів, прибережної захисної смуги не потребують.

На перспективу доцільно передбачити замовлення проекту коригування меж ПЗС водних об'єктів з урахуванням умов, що склались до введення в дію водного кодексу України (червень 1995р) з подальшим внесенням змін до ГП.

4.12. Заходи із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення при здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, іонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів мають розглядатися:

- відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки.

Розроблено заходи по попередженню впливу на геологічне середовище в процесі функціонування об'єктів проектування:

- виконання вертикального планування території, впорядкування поверхневого стоку;
- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон;
- використання механізмів з високими екологічними характеристиками.

Забезпечення населеного пункту централізованою інженерною інфраструктурою (централізоване водопостачання та каналізування), збільшення території зелених насаджень за рахунок визначення та озеленення водоохоронних територій в межах прибережних захисних смуг водних об'єктів дасть змогу контролювати та мінімізувати як негативний вплив життєдіяльності людини на довкілля так і негативні зовнішні фактори на здоров'я населення.

Гарантування безпеки діяльності для населення має бути забезпечено шляхом виконання вимог державних екологічних і санітарно-епідеміологічних нормативів.

4.13. Заходи, що передбачається вжити для запобігання , зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Аналіз природних умов і ресурсів свідчить, що с. Писарівка на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для забезпечення його життєдіяльності та розвитку. З метою охорони й оздоровлення навколишнього природного середовища генеральним планом рекомендовано виконати ряд

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Рішеннями генерального плану с. Писарівка передбачаються зміни в планувальній структурі населеного пункту, кількості населення, площі території населеного пункту, передбачається комплекс заходів щодо формування системи громадського обслуговування населення, упорядкування вулично-дорожньої мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини і традиційного характеру середовища населеного пункту, що матимуть вплив на стан довкілля, умов життєдіяльності населення та стан його здоров'я.

Основний гігієнічний принцип планувальної організації території полягає у функціональному зонуванні, яке передбачає раціональне взаєморозміщення всіх елементів населеного пункту і забезпечує сприятливі умови життя, праці та відпочинку населення.

Генеральним планом населеного пункту передбачається ряд заходів, які направлені на безпосереднє поліпшення екологічного стану даної території, виконання яких в перспективі дозволить поліпшити екологічний стан довкілля в цілому.

4.14. Заходи щодо запобігання санітарно- епідеміологічних умов території житлової забудови.

Пропонується:

- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням території населеного пункту;
- проведення робіт щодо впровадження сучасного технологічного обладнання на існуючих сільськогосподарських підприємствах із зменшенням їх СЗЗ;
- дотримання нормативних вимог щодо режиму використання територій в СЗЗ;
- для містобудівного упорядкування території кладовища, СЗЗ якого змінена згідно чинного законодавства, передбачити першочергове 100% охоплення житлової забудови мережами централізованого водопостачання та водовідведення;
- встановлення проектних та дотримання нормативних вимог і режимів використання територій ПЗС водних об'єктів;
- дотримання параметрів першого поясу санітарної охорони свердловин водопостачання та їх огороження, визначених спеціальним проектом;
- інженерна підготовка та захист території населеного пункту;
- дотримання нормативних параметрів поперечних профілів при створенні вулично-дорожньої мережі населеного пункту;

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 100% охоплення території населеного пункту системою санітарного очищення;
- налагодження системи моніторингу навколишнього природного середовища.

5. Охорона навколишнього природного середовища.

(Звіт про стратегічну екологічну оцінку видається окремим томом)

6. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб

6.1. Адміністративно-правовий режим використання територій населеного пункту

1. Планування територій села забезпечується сільською радою та її виконавчим органом відповідно до їхніх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні Генерального плану села, детальних планів території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території села.
2. Містобудівна документація затверджується Писарівською сільською радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є територіальна громада с. Писарівка.
3. Зміни до містобудівної документації населеного пункту вносяться рішенням сільської ради після опрацювання з відповідними органами містобудування та архітектури.
4. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації згідно чинного законодавства.
5. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.
6. Забудова вільних територій села, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог та генерального плану села.
7. Реконструкція забудови, яка проводиться, повинна передбачити планомірне впорядкування територій, модернізацію старих капітальних будинків, реконструкцію аварійних і малопритатних для проживання будинків, винос або перепрофілювання шкідливих у санітарно-гігієнічному, пожежно-небезпечному відношенні об'єктів, обладнання спортивних, дитячих майданчиків, інших об'єктів благоустрою, розвитку сільської інфраструктури. Винесення житлових будинків, інших громадських будівель із санітарно-захисних зон здійснюється згідно з вимогами Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів № 173 від 19.06.1996.
8. Діяльність у зоні наявності пам'яток архітектури, історії, культури, об'єктів природно-заповідного фонду замовник забезпечує узгодження питань з відповідними державними органами по контролю за цими об'єктами.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

9. Будівництво та реконструкція об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення, інженерних мереж і споруд, а також роботи по благоустрою села здійснюються на підставі містобудівної документації, розробленої і затвердженої у встановленому порядку.

10. Будівництво об'єктів містобудування забезпечується дозвільно-правовими документами в установленому порядку.

11. Благоустрій села проводиться одночасно з будівництвом житлових будинків, громадських будівель і виробничих об'єктів з влаштуванням твердого покриття (у відповідності до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки) вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

12. Новозбудовані вулиці, по яких спрямовується транспорт, повинні забезпечуватись влаштуванням тротуарів, освітлення, обладнання, пов'язаного з безпекою дорожнього та пішохідного руху.

13. В разі огороження ділянок житлових будинків, огороження з боку вулиць і сусідніх володінь повинна бути висотою не більше 1,5 м. Огорожа з південної сторони суміжної земельної ділянки повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію території тривалістю не менше нормативної.

14. Територія виробничих об'єктів огорожується з урахуванням функцій та технологічних вимог. Огорожу ділянок громадських будівель рекомендується влаштовувати у вигляді живоplotу.

15. Територія села озеленюється з метою створення санітарно-захисних та водоохоронних зон, сприятливих умов для проживання і відпочинку населення.

16. Передбачене знесення зелених насаджень компенсується створенням рівновеликих (або більших за об'ємом) та рівноцінних нових насаджень у місцях, визначених відповідними державними органами.

17. Участь забудовників в озелененні села та благоустрої вулиць, їх впорядкуванні є обов'язковою умовою при вирішенні питань будівництва та реконструкції об'єктів архітектури.

18. Забороняється забудова парку і скверу будівлями і спорудами, що не пов'язані з відпочинком населення. На цих територіях в установленому порядку дозволяється розташовувати тимчасові торговельні павільйони, атракціони та малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

19. Граничну висоту (поверховість) будинків та споруд визначають на підставі затвердженої містобудівної документації.

20. Усі проектні, інженерно-вишукувальні, технічні обстеження тощо, на території села виконують організації, які мають дозвільні документи щодо ведення відповідної діяльності.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

21. При проектуванні і будівництві нових та реконструкції існуючих житлових будинків за рішенням сільської ради можуть встановлюватись вимоги до інвестора (замовника) щодо передбачення у проектах будинків відповідно до державних норм та правил вбудовано-прибудованих приміщень обслуговування населення та соціальної сфери.

22. Під час проектування та будівництва об'єктів містобудування повинні бути забезпечені вимоги щодо безперешкодного руху громадян з обмеженими фізичними можливостями.

23. У межах зон охорони пам'яток культурної спадщини суб'єкти містобудівної та інвестиційної діяльності дотримуються режиму використання територій зон охорони пам'яток.

24. При розміщенні тимчасових об'єктів громадського харчування, у тому числі, об'єктів масового перебування та відпочинку людей необхідно передбачати влаштування тимчасових громадських вбиралень.

25. У межах червоних ліній вулиць та доріг забороняється облаштування будь-яких частин будівель і споруд (ганків, східців, перепадів висот та інших перепон, окремих власних входів) до житлових і нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень.

26. Забороняється паркування вантажних машин на територіях садибної забудови та на майданчиках для паркування легкових автомобілів.

6.2. Дотримання державних нормативних вимог у режимі використання територій населеного пункту

Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Генерального плану населеного пункту, Плану зонування, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок встановлюються під час розроблення документації із землеустрою, містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

На підставі вимог чинного законодавства, державних будівельних норм і правил, встановлюються межі розповсюдження обмежень і режим використання та забудови земельної ділянки в межах територій:

- вибухонебезпечні зони об'єктів;
- протипожежні зони об'єктів;
- санітарно-захисні зони промислових, виробничих, комунально-складських, об'єктів, інженерної і транспортної інфраструктури, інженерних мереж;
- зони санітарної охорони джерел водопостачання;
- охоронні зони об'єктів інженерно інфраструктури, інженерних мереж;
- водоохоронні у тому числі прибережні захисні смуги водних об'єктів;
- зони охорони об'єктів культурної спадщини;
- території природно-заповідного фонду.

										5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
											44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

7. Рекомендації щодо розроблення плану зонування та детальних планів територій

План зонування території розробляється в складі генерального плану та після затвердження генерального плану населеного пункту являється його невід'ємною частиною.

Рекомендовано розроблення проекту встановлення прибережних захисних смуг (відповідними організаціями, які мають на це дозвіл) на основі затвердженого генерального плану.

Рекомендовано розроблення комплексної схеми благоустрою села, яка має включити в себе визначення територій для облаштування дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку, благоустрою паркових зон, розвитку рекреаційної зони.

Рекомендовано розроблення документації по реконструкції існуючих та будівництву нових інженерних мереж населеного пункту.

Рекомендовано розроблення науково-проектної, розвідувально-пошукової документацію з визначення і встановлення зон охорони об'єктів культурної спадщини.

7.1 Перелік та визначення територіальних зон різного функціонального призначення

В основу формування переліку територіальних зон в межах смт Стрижавка покладені вимоги ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «НАСТАНОВА ПРО СКЛАД ТА ЗМІСТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)» та ДБН Б.1.1-22:2017 «СКЛАД ТА ЗМІСТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ». Зонування території базується на рішеннях Генерального плану смт Стрижавка та враховує можливості встановлення на території зони достатньо однорідних параметрів містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з урахуванням характеру існуючої забудови. Встановлені зони відображені на схемі зонування території (зонінг). В межах смт Стрижавка визначені наступні зони:

Номер з/п	Тип територіальних зон за основним призначенням	Шифр зони	Види територій за функціональним призначенням
1	Громадські	Г	Зона громадської забудови
		Г-2	Культурно-мистецька зона
		Г-3	Навчальна зона
		Г-4	Культурні та спортивні зони
		Г-5	Лікувальна зона
		Г-6	Торговельна зона
2	Житлові	Ж	Зона житлової забудови
		Ж-1	Зона садибної забудови
		Ж-3	Багатоквартирна житлова забудова

										Арк.
										45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	5/15-00-ПЗ-ГП					

3	Рекреаційні	Р	Ландшафтно-рекреаційні зони
		Р-1	Зона об'єктів природно-заповідного фонду
		Р-2	Рекреаційно-туристична зона
		Р-3	Рекреаційна зона озелених територій загального користування
4	Транспортної інфраструктури	ТР	Зона транспортної інфраструктури
		ТР-2	Відносяться території вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг
5	Комунально-складська	КС	Зона комунально-складської забудови
		КС-3К	Зона розміщення об'єктів III-класу санітарної класифікації
6	Виробничі	В	Виробничі зони
		В-5	Зона підприємств V-класу шкідливості
7	Спеціальні	С	Призначені для розташування спецтериторій, пенітенціарних установ тощо
		С-4	Зона озеленення спеціального призначення
8	Історико-культурні	ІК	Зона земель історико-культурного призначення
9	Сільськогосподарські	СВ-1	Зона земель сільськогосподарського призначення
Підзони			
10	Проектні	п	Може бути в будь-якій проектній зоні як додаткова позначка
11	Обмеження	с	Додаткова позначка території яка потрапляє під обмеження санітарно-захисних зон (СЗЗ), охоронних зон (ОЗ), прибережних захисних смуг (ПЗС)

Громадські зони Г

Громадські зони Г-2

Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон

						5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
							46
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Навчальні зони Г-3 (зона розміщення навчальних закладів)

Призначаються для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів.

Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Культурні та спортивні зони Г-4 (зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів)

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

Лікувальні зони Г-5 (зони розміщення об'єктів торгівлі)

Призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Торговельні зони Г-6 (зони розміщення об'єктів торгівлі)

Призначаються 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.

Житлові зони Ж (зони житлової забудови)

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.

Житлові зони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Садибна забудова Ж-1 (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.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Рекреаційна зона обмеженого користування Р-4

Призначається для розміщення колективних садів та садівничих товариств.

Зони транспортної інфраструктури ТР

До зон транспортної інфраструктури відносяться:

Зони транспортної інфраструктури ТР-2

Відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг. До зони ТР-2 відносяться також території проїздів в зоні існуючої житлової забудови, для яких червоні лінії містобудівною документацією не визначені

Комунально – складські зони

КС 3 зона розміщення об'єктів III-класу санітарної класифікації

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарнозахисних зон - 300 м. Доцільно окремо виділяти зону розміщення кладовищ КС-3-1.

Виробничі зони В

До складу виробничих зон входять:

зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5

Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишньогосередовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

Спеціальні зони С

Призначені для розташування спецтериторій, 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, до них відносяться:

зона озеленення спеціального призначення С-4

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ

зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1

Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Зона земель історико-культурного призначення ІК

Для населених пунктів, занесених до списку історичних населених місць України, визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим

										Арк.
										49
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	5/15-00-ПЗ-ГП					

використання території, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

При визначенні індексів кодування територіальних зон, які змінюють своє функціональне призначення відповідно до генерального плану населеного пункту, застосовується буквенний додаток П (проектний), який ставиться перед кодом зони, та буквенний додаток С (обмеження).

Територіальні зони з різним функціональним призначенням, в свою чергу, поділені на підзони, які визначені в межах кварталів з однаковими еколого-містобудівними обмеженнями.

Переважні і дозволені види забудови в межах функціонального зонування

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюється дозволений (переважний та супутній) вид використання території, який відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної зони, встановленої в зонінгу відповідно до містобудівної документації:

- переважні види використання;

Вид використання, який відповідає Переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

- супутні види дозволеного використання.

Вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не допускається.

До супутніх видів переважного використання можуть відноситися:

1) об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

2) об'єкти торгівлі, громадського харчування та іншого громадського, побутового обслуговування;

3) споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи допустимого виду використання;

4) об'єкти інженерної інфраструктури;

5) об'єкти транспортної інфраструктури (автостоянки, вело стоянки, гаражі, паркінги наземні та підземні);

6) дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, громадські вбиральні тощо.

7) інші об'єкти, що не суперечать чинному законодавству, будівельним, екологічним та санітарним нормам.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						50
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- заклади громадського харчування, побутового та торговельного обслуговування;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
- заклади дозвілля;
- відділення зв'язку;
- телефонні станції;
- тимчасові павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- будинки та споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів.
- аптеки;
- розміщення пам'ятників;
- розміщення культових споруд;
- майданчики для паркування автомобілів;
- громадські туалети;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Г-4 культурна та спортивна зона

Переважні види використання:

- крупні культурно-мистецькі та спортивно-видовищні комплекси;
- концертні зали;
- театри;
- кінотеатри, відеосалони;
- бібліотеки;
- універсальні спортивні і розважальні комплекси;
- спортзали, зали рекреації, басейни;
- ігрові комплекси з розміщенням атракціонів;

Супутні види дозволеного використання:

- розважальні комплекси;
- майстерні народних промислів;
- готелі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні та надземні при громадських будівлях;
- пункти невідкладної медичної допомоги;
- магазини товарів першої необхідності;
- відділ поліції;
- тимчасові павільйони для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію;
- громадські туалети.
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

										5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
											52
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Лікувальні зони Г-5**Переважні види використання земельних ділянок:**

- лікувальні корпуси лікарень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- амбулаторії;
- науково-дослідні та медичні центри;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації).

Супутні види дозволеного використання:

- аптеки;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- гостьові автостоянки;
- громадські туалети.
- установи, що надають ритуальні послуги;
- культові споруди;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Г-6 Торговельна зона**Переважні види використання:**

- магазини;
- торговельні центри;
- виставкові зали, торговельні палати;
- ринки.

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства громадського харчування;
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового сервісу;
- офіси, контори;
- банки, відділення банків;
- відділення зв'язку;
- телефонні станції;
- аптеки;
- тимчасові павільйони різних типів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- будинки та споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- громадські туалети.

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						53
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- розміщення пам'ятників;
- розміщення культових споруд;
- майданчики для паркування автомобілів;
- готелі, будинки прийому гостей, центри обслуговування туристів;
- великі об'єкти обслуговування, які по нормам потребують великих автостоянок;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Садибна забудова Ж-1 (зона садибної забудови)

Переважні види використання:

Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Супутні види дозволеного використання:

- загальноосвітні та спеціалізовані школи всіх типів;
- окремо розташовані та зблоковані з початковими школами дитячі дошкільні заклади;
- заклади громадського харчування, побутового та торговельного обслуговування мікрорайонного рівня;
- поліклініки;
- пункти першої медичної допомоги;
- адміністративні та ділові установи;
- зали, клуби багаточільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
- спортивні майданчики, тренажерні зали;
- лазні;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- будинки та споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- теплиці;
- оранжереї;
- сади, городи;
- дозволяється на присадибних ділянках: вирощування сільгоспкультур, квітів, овочів, фруктів, будівництво для утримання дрібних тварин (собак, птиці, кролів ...);
- резервуари для зберігання води;
- колодязі;
- відкриті автостоянки;
- інженерні споруди;
- громадські туалети.
- спортзали, зали універсальні (з басейном і без);
- аптеки;

										5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
											54
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

- кіоски, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
- майданчики для вигулу собак;
- господарські будівлі на присадибній ділянці.

Підзона - житлової садибної забудови в межах СЗЗ - Ж-1д

Призначається для забезпечення можливості функціонування уже існуючої житлової забудови, без будівництва нових житлових будинків, та її забезпечення об'єктами інженерної і транспортної інфраструктури.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитки, готелі;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні, оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Супутні види дозволеного використання:

- гостьові автостоянки;
- окремо розміщені гаражі індивідуального транспорту (в межах присадибних ділянок без порушення пожежних норм);
- споруди для індивідуальної трудової діяльності;
- споруди та комунікації інженерної інфраструктури, що забезпечують обслуговування даної зони.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- будівлі побутового обслуговування (бані, сауни, за умови каналізування стоків);
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти, що сприяють безпеці у тому числі протипожежні (пожгідранти, пожезервуари);

Об'єкти допустимих видів забудови не повинні потребувати встановлення санітарно-захисних зон та не створювати негативного впливу на оточуюче середовище.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-3 (зона багатоквартирної житлової забудови)

Переважні види використання:

Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. Домінуюче функціональне використання території-житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- загальноосвітні та спеціалізовані школи всіх типів;

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						56
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Рекреаційна зона обмеженого користування Р-4

Переважні види використання:

Призначається для розміщення дач та колективних садів.

Зона колективних садів виділена для забезпечення правових умов формування територій, які використовуються з метою задоволення потреб населення у вирощуванні фруктів і овочів, а також відпочинку при збереженні наступних видів і параметрів дозволеного використання нерухомості.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- садові будинки;
- сади, городи;
- вирощування сільськогосподарських культур: овочів, фруктів, квітів.

Супутні види забудови та іншого використання:

- господарські будівлі для зберігання садового інвентаря, городньої продукції і ін.;
- надвірні вбиральні;
- приміщення для охорони колективних садів;
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські резервуари для зберігання води;
- протипожежні водоймища;
- парковки (в межах особистих земельних ділянок без порушення принципів
 - добросусідства);
 - відкриті тимчасові автостоянки.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- дачні будинки;
- будівлі для утримання дрібних домашніх тварин (собак, кроликів, кіз та інших) і птиці;
- індивідуальні лазні;
- теплиці;
- оранжереї;
- будівлі для заняття індивідуальною трудовою діяльністю (без порушення принципів добросусідства);
- водозабори;
- ємкості для зберігання води на індивідуальній ділянці;
- кіоски, ятки, тимчасові павільйони торгівлі і обслуговування.

Зони транспортної інфраструктури ТР

До зон транспортної інфраструктури відносяться:

Зона транспортної інфраструктури ТР-2

Переважні види використання:

Відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг. В залежності від ситуації, що склалася, можна виділити зону пішохідних вулиць (ТР-2-1).

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						61
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- проїзна частина;
- тротуари
- розділювальні і технічні смуги;
- велодоріжки;
- лінії громадського транспорту.

Супутні види дозволеного використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки, об'єкти транспортної інфраструктури;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники, шумозахисні пристрої;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- вуличне освітлення.
- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.
- об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:
- усі інші об'єкти, що не вказані як переважні та допустимі види використання земельних ділянок у червоних лініях;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи вищі за 0,5 метра, включаючи зелені насадження, у зоні трикутника видимості.

Комунально – складські зони

КС-ЗК - кладовища.

На території населеного пункту в південно-західній частині поряд з існуючою житловою забудовою, розташоване існуюче кладовище, яке передбачене під розширення, санітарно-захисна зона якого змінена згідно проекту, розробленого ПП «Інтер-Еко» та погоджено ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва Національної академії медичних наук України» №19/3620 від 10.10.2017 (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 04.02.2021р. №12.2-18-4/1774; Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи №1893 від 17.12.2020.).

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						62
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В санітарно-захисних зонах кладовищ забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел. Необхідний постійний контроль якості продукції, яка вирощується на території для ведення особистого селянського господарства в мажах СЗЗ кладовища. Необхідне першочергове охоплення житлових будинків, що знаходяться в межах СЗЗ кладовища централізованими мережами водопостачання та каналізування.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- діючі кладовища (за умови забезпечення санітарно-захисної зони 300 м);
- кладовища, закриті на період консервації;
- меморіальні кладовища, кладовища-музеї;
- меморіальні парки;
- алеї, сквери.

Супутні види забудови та іншого використання:

- господарські будівлі для обслуговування кладовищ;
- майстерні по виготовленню ритуальних засобів;
- громадські вбиральні;
- тимчасові автостоянки;
- об'єкти інженерної інфраструктури;
- культові споруди.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- крематорії;
- культові споруди;
- аптеки;
- оранжереї;
- відділення, дільничі пункти міліції;
- кіоски, ятки, тимчасові павільйони торгівлі;
- об'єкти пожежної охорони.

Виробничі зони В

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5

Переважні види використання

Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м;

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні організації;
- приміщення для обслуговування персоналу, чергового аварійного персоналу;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідницькі, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- банківсько-фінансові установи, юридичні установи, поштові відділення;

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
						63
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети) пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.
- спортивні майданчики, місця відпочинку персоналу;
- аптеки;
- пункти першої швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- санітарно-технічні споруди і установи комунального призначення;
- майданчики, споруди для контролюваного організованого зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу та утилізації;
- підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів (за виключенням автобусів);
- станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства, АЗС;
- об'єкти зберігання автомобілів – багатоповерхові, підземні і надземні гаражі, автостоянки на окремих ділянках.

Спеціальні зони С

Переважні види забудови ділянок

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, до них відносяться:

Зона озеленення спеціального призначення С-4

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Переважні види використання:

– зелені насадження спеціального призначення в СЗЗ як фактор захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу площею не менше визначеною нормативними актами.

Супутні види дозволеного використання:

– інженерні комунікації;

– розплідники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисних зон;

									Арк.
									64
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	5/15-00-ПЗ-ГП				

- гостьові автостоянки;
- павільйони для охорони, очікування транспорту з вбудованими кіосками;
- громадські туалети;
- будки телефонів-автоматів.

Допустимі види забудови та іншого використання:

- багаторічні насадження, сіножаті;
- паркові доріжки, алеї;
- малі архітектурні форми.

8. Техніко-економічні показники генерального плану

Табл. 9 Орієнтовні техніко-економічні показники

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
1	2	3	4	5
1	Населення	тис. чол.	1,665	2,181
2	Територія в межах населеного пункту, у т.ч.:	га	331,0	388,92
	- житлової забудови	га	32,0	47,02
	Громадської забудови, всього	га	4,58	7,34
	- виробничої		0,55	0,55
	- комунальної		4,03	5,73
	Транспортної інфраструктури	га	28,92	32,72
	- вулично-дорожня мережа		23,22	27,02
	- зовнішнього транспорту		5,7	5,7
	Ландшафтно-рекреаційної та озеленення, всього	га	6,6	47,4
	- ліси та лісокриті площі	га	6,6	6,6
	- дач та садівницьких товариств	га	-	35,6
	- загального користування		-	5,2
	Природно-заповідного фонду, всього		203,55	228,17
	- водних поверхонь	га	12,85	14,95
	- сільськогосподарських угідь	га	228,24	213,22
	Інші землі	га	17,81	26,27
3	Житловий фонд, всього	тис. м ²	38514	55714
		кількість квартир	54	54
	у т. ч. непридатний житловий фонд	кількість квартир	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садибна	кількість садиб	591	763
	блокована	кільк. будинків	-	-

	середньоповерхова	кільк. будинків	29	29
	багатоповерхова	кільк. будинків	-	-
4	Нове житлове будівництво	тис. м ²		-
		кількість квартир		-
	Одноквартирне садибне	тис. м ²		17200
		кількість квартир		-
	багатоквартирне	кількість квартир		-
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	- дитячі дошкільні заклади	місць	68	130
	- загальноосвітні школи	місць	177	400
	- амбулаторія ЗПСМ	відвідувань за зміну	50	50
	- терапевтичне відділення №4	ліжок	10	15
	- пожежні депо	пожежних авто	-	1
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг	км	23,22	27,00
	в т.ч. магістралей загальноміського значення	км	5,7	5,7
	вулиці і дороги усіх категорій	км	18,5	23,88
	Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту	км	2,2	2,2
7	Інженерне обладнання:			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис. м ³ / рік	12,0	15,72
	Каналізація:			
	Сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ / рік	-	12,8
	Газопостачання:			
	Споживання газу, всього	тис. м ³ /рік	819,651	1073,65
	Електропостачання:			
	Сумарне споживання електроенергії, всього	млн.кВт*год/рік	1,3	1,70
8	Санітарне очищення території:			
	Об'єми побутового сміття, всього	м.куб/рік	900	1178,9
	Сміттєперероблювальні заводи	одиниць	-	-
	Звалища			
	Кількість	одиниць	-	-
	Площа	га	-	-

										Арк.
										67
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	5/15-00-ПЗ-ГП					

9. ДОДАТКИ

					5/15-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		68