

ЗМІСТ ТОМУ I

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.....	17
1.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища.....	18
1.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій.....	21
2. Обґрунтування та пропозиції	22
2.1. Динаміка чисельності та вікова структура населення.....	21
2.2. Галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення	22
2.3. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту. Зміна меж населеного пункту	22
2.4. Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування	24
2.5. Характеристика території та визначення заходів щодо їх освоєння	25
2.5.1. Проблемні території та умови їх реабілітації.....	25
2.6. Пропозиції щодо формування системи громадських центрів	25
2.7. Обсяги житлового будівництва	27
2.8. Розрахунок перспективної кількості населення	28
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.....	38
- Телефонізація і радіофікація.....	38
3.4. Протипожежні заходи.....	39
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.....	42
4.3. Заходи щодо охорони ґрунтів.....	42
4.4. Заходи щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (протишумові).....	42
4.5. Ландшафтно-планувальні заходи.....	43
4.6. Забезпечення радіаційного стану	43
4.7. Електромагнітне забруднення.....	43

					0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		-2

4.8. Санітарне очищення території населеного пункту.....	44
4.9. Зовнішній благоустрій та озеленення.....	44
4.10. Заходи по забезпеченню доступу маломобільних верств населення.....	
4.11. Пропозиції щодо збереження та охорони пам'яток культурної спадщини.....	
4.12. Природно-заповідний фонд.....	
4.12. Заходи із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення.....	
4.13. заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	
4.14. Заходи щодо запобігання санітарно-епідеміологічних умов житлової забудови	
5. Охорона навколишнього природного середовища (Стратегічна екологічна оцінка) – видається окремим томом.....	
6. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб.....	83
6.1. Адміністративно-правовий режим використання територій населеного пункту.....	83
6.2. Дотримання державних нормативних вимог у режимі використання територій населеного пункту.....	85
7. Рекомендації щодо розроблення плану зонування та детальних планів територій	85
8. Основні техніко-економічні показники.....	86
9. Додатки.....	88

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							-1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

ДОДАТКИ

Завдання на розроблення генерального плану.....	55
Рішення Ксаверівської сільської ради "Про надання дозволу на розроблення генерального плану та плану зонування села Ксаверівка та села Лисогора Вінницького району Вінницької області" від 30 листопада 2015р. 7сесія 7скликання.....	58
Листа Ксаверівської сільської ради від 03.12.2015р. №159.....	59
Рішення Ксаверівської сільської ради від 7 жовтня 2016р. 7сесія 7скликання "Про включення в межі населеного пункту с. Лисогора земельних ділянок".....	60
Рішення Ксаверівської сільської ради від 11 листопада 2015р. 2сесія 7скликання "Про перейменування вулиць населених пунктів сіл Ксаверівка та Лисогора".....	
Рішення Якушинецької сільської ради від 19.05.2023р. №1186, 30сесія 7скликання "Про внесення змін в рішення 9 сесії 7скликання від 07.10.2016 року, Ксаверівської сільської ради "Про включення в межі населеного пункту с. Лисогора земельних ділянок".....	
Довідка Якушинецької сільської ради №137 від 14 травня 2020р. про наявність населення сіл Ксаверівка та Лисогора Якушинецької сільської ради.....	62
Довідка Якушинецької сільської ради №136 від 14 травня 2020р. про розвиток шкільних та дошкільних закладів на території сіл Ксаверівка та Лисогора.....	63
Довідка Якушинецької сільської ради №144 від 15 травня 2020р. про розвиток мережі медичних закладів.....	64
Довідка Якушинецької сільської ради №138 від 14 травня 2020р. про вивіз ТПВ.....	65
Довідка Якушинецької сільської ради № 139 від 14 травня 2020р. про заклади, установи, підприємства соціально-культурного та побутового призначення.....	66
Довідка Якушинецької сільської ради № 146 від 14 травня 2020р. про перелік існуючих об'єктів виробничого призначення	67
Довідка Якушинецької сільської ради ОТГ. Відділ освіти, культури та спорту від 04.06.2020 №538.....	68
Довідка Вінницького регіонального управління водних ресурсів від 30 вересня 2016р. №06-1/1011.....	69
Довідка Ксаверівської сільської ради №108 від 15.02.2017р. про існуючі об'єкти комунального господарства.....	70
Довідка Департаменту екології та природних ресурсів від 21.10.16 №9020/05.....	71
Довідка служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 29 вересня 2016р. №1278	73
Довідка Вінницької ОДА Управління культури і мистецтв від 11.10.2016р. №6334/02-25.....	74
Довідка ПАТ "ВІННИЦЯГАЗ" від 19.09.2016р. №ЛВ-4101-0916...	76

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							0
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Довідка Ксаверівської сільської ради №106 від 15.02.2017р. про площу території Ксаверівської сільської ради.....	77
Довідка Ксаверівської сільської ради №112 від 15.02.2017р. про площу території с. Лисогора.....	78
Довідка Ксаверівської сільської ради №105 від 15.02.2017р.....	80
Довідка №Ксаверівської №110 від 15.02.2017р.....	84
Довідка Ксаверівської сільської ради №114 від 15.02.2017р.....	85
Довідка ПАТ "Укртелеком" №08-1732 від 30.09.2016р.....	86
Довідка віллїлу містобудування та архітектури РДА від 03.10.2016р. №01-04-91.....	88
Департамент будівництва, містобудування та архітектури ОДА від 6.03.2020р №05.1-09/152.....	90
Департамент охорони здоров'я облдержадміністрації №12-781 від 18.02.2020р.	92
Департамент житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури облдержадміністрації від 13.02.2020р. №01-23-05/257.....	93
Департамент освіти і науки облдержадміністрації від 04.03.2020р. №01-21/579.....	94
Управління Держпраці у Вінницькій області від 12.02.2020р. №546/17-09/09	95
Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 04.03.2020р №1240/02-25.....	96
Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 25.02.2020 №6.3/1247-20.....	99
Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області 17.02.2020р. №01-1036/13.....	100
Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області 09.01.2020р. №02-136/14.....	103
Комунальне підприємство "Вінницяоблводоканал" від 18.02.2020р. №1/08-526.....	104
Акціонерне товариство "Вінницяобленерго" від 03.03.2020р. №05.21-2535.105	
Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 21.02.2020р. №0-2-0.331-1765/2-20.....	107
Служба автомобільних доріг у Вінницькій області від 13.02.2020р. №266. АТ "ВІННИЦЯГАЗ" від 05.03.2020 №21002.22.....	109 110
Департамент агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів від 25.06.2020р. №08-01-12/4468 щодо розгляду заяв.....	114
Вінницька обласна державна адміністрація. Управління розвитку територій та інфраструктури від 04.08.21р. №01-15-01/2528. Щодо розгляду Звіту.....	116
Протокол проведення громадських слухань.....	118
Повідомлення про оприлюднення.....	

					0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
						1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

І ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

					0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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. Лисогора Вінницького району, Вінницької області розроблений на підставі:

- завдання на розроблення генерального плану;
- топографічної основи, виконаної ТОВ МНВП «Зембудпроект» в 2015р. в цифровому вигляді для масштабу 1:2000, що має зв'язок із державною системою координат УСК- 2000.
- рішення Ксаверівської сільської ради від 30.11.2015р. 3 сесія 7 скликання «Про надання дозволу на розроблення генерального плану та плану зонування села Ксаверівка та села Лисогора Вінницького району, Вінницької області»;
- листа Ксаверівської сільської ради від 03.12.2015р.;
- рішення Ксаверівської сільської ради від 07.10.2016р. 9 сесія 7 скликання «Про включення в межі населеного пункту с. Лисогора земельних ділянок»; Рішення Якушинецької сільської ради від 19.05.2023р. №1186, 30сесія 7скликання "Про внесення змін в рішення 9 сесії 7скликання від 07.10.2016року, Ксаверівської сільської ради "Про включення в межі населеного пункту с. Лисогора земельних ділянок".....
- рішення Ксаверівської сільської ради від 11.11.2015р. 2 сесія 7 скликання «Про перейменування вулиць населених пунктів сіл Ксаверівка та Лисогора»
 - 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 Ксаверівської сільської ради;
 - 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»;
- 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»;

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

- 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. Лисогора 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, прибережні 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 Ксаверівської сільської ради знаходиться на заході Вінницького району Вінницької області у лісостеповій зоні. Ксаверівська сільська рада, як орган місцевого самоврядування, утворилася в 1977 році.

На даний час територія Ксаверівської сільської ради входить до ОТГ Якушинецької сільської ради.

На території Ксаверівської сільської ради розташовано два населених пункти: село Ксаверівка та село Лисогора. Село Ксаверівка, центр Ксаверівської

										0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
											4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

сільської ради, розташоване за 6 км від обласного центру - м. Вінниці. Село Лисогора розташоване за 3км від м. Вінниця та межує з населеним пунктом – Якушинці.

Назви сіл Ксаверівка та Лисогора збереглися з часу їх виникнення. Архівних документів про виникнення їх назви не збереглося.

Біля населеного пункту проходить державна автомобільна дорога М-30 «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине» першої технічної категорії, яка на території України визначена автомобільною дорогою міжнародного значення і співпадає з частиною європейського маршруту Е-50. Ця автомобільна дорога з'єднує с. Лисогора з автомобільною дорогою міжнародного значення М-21 «Житомир – Могилів-Подільський», яка співпадає з трасою міжнародної європейської магістралі Е-583 у напрямку до Республіки Молдова.

Територія Ксаверівської сільської ради займає площу в 1989,10 га і межує:

- з півночі, півдня та сходу - з територією земель Якушинецької сільської ради;
- з заходу – з територією земель Літинського району.

Територія населеного пункту с. Лисогора займає площу в 216,10га. На даний час в с. Лисогора проживає 613 чоловік (згідно довідки виданої виконавчим комітетом Ксаверівської сільської ради).

Головна особливість економічно-транспортно-географічного положення полягає в тому, що територія населеного пункту входить до приміської зони міста обласного значення – великого міста.

Приміська зона міста Вінниця – є зона впливу міста на прилеглі території і населені пункти, що утворюють єдине ціле у функціонально-планувальному, соціально-економічному та територіальному устрої і характеризується інтенсивністю транспортних зв'язків, маятниковою міграцією, міжселенним обслуговуванням.. вказана зона пов'язана з міським населеним пунктом щодо постачання товарами і послугами, забезпеченням зайнятості, рекреаційними зв'язками, а також закріплена комплексом щодо надання адміністративних, містобудівних документів.

Приміська територія міста Вінниця є резервом територіального розвитку міста, у тому числі щодо забезпечення мешканців міста та прилеглих територій земельними ділянками для індивідуального та колективного садівництва, городництва, організації місць відпочинку з використанням місцевих рекреаційних можливостей і виконує санітарно-захисні функції.

Однією із особливостей приміської зони великого міста є проходження через її територію потужних магістральних шляхів, що економічно з'єднують велике місто, в тому числі приміську територію, із всіма регіонами держави та зарубіжжя.

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

Генеральний план с. Лисогора був розроблений в 1965році проектним інститутом «Гипрогражданпромстрой» м. Вінниця. За терміном дії вказаний

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

генеральний план втратив містобудівну спроможність. Село забудовувалось відповідно до його проектних рішень, за винятком деяких будівель 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 громадського та культурно-побутового обслуговування населення, комерційних 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, комунальну.

Житлова та громадська забудова складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та території житлової забудови. Громадський центр села сформований історично.

Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться в центральній та східній частинах населеного пункту.

В межах населеного пункту знаходяться ставки, потічки - загальною площею 5,2га. (Згідно довідки, наданої «БУВР Південного Бугу»). Долини водних поверхонь є природним коридором регіональної (місцевої) екологічної мережі.

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

Централізованим водопостачанням житлові території села не забезпечені. Жителі населеного пункту користуються шахтними та трубними колодязями.

Школа забезпечена централізованим водопостачанням від артезіанської свердловини.

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.

Джерело постачання природного газу – ГРС «Гнівень». Підземний газопровід високого тиску 1 категорії – від с. Слобода-Дашковецька до ГРП в населених пунктах. Газопостачання здійснюється природним газом від газорегуляторних пунктів ГРП – 2шт та ШУ – 1шт (резервна потужність

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

2000м.куб.), які знаходяться на території населених пунктів Ксаверівка та Лисогора.

Електропостачання с. Лисогора здійснюється ПЛ-0,4кВ: - КТП-637(вулиці Грушевського, Л.Українки та Коцюбинського), ПЛ-0,4кВ КТП-719 (вулиця Л.Українки), ПЛ-0,4кВ КТП-160 (вулиці Я. Мудрого, Шевченка, Матросова), ПЛ-0,4кВ КТП-161 (вулиці Я. Мудрого та Молодіжна), ПЛ-0,4кВ КТП-164. Загальна протяжність ПЛ-0,4кВ становить 6,691км. Живлення с. Лисогора здійснюється від ПЛ-10кВ Ф-3 від РП-2, протяжністю 4,84 км.

В південно-східній частині населеного пункту, поряд з існуючою житловою забудовою, розташовано кладовище, яке на даний час використовує свій потенціальний ресурс.

До планувальних обмежень використання території населеного пункту відносяться санітарно-захисні зони комунальних, інженерних об'єктів, території житлової забудови та садівничих масивів в межах 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. Лисогора має неабиякі переваги стосовно свого географічного розташування. Має зручні транспортні магістралі з обласним центром, який розміщений за 3 км від населеного пункту та з суміжними територіальними громадами. Біля населеного пункту проходить державна автомобільна дорога М-30 (Е-50) «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине». (I 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 Лисогора 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 фельдшерського пункту на території с. Лисогора.

8. Давня багата історія, історична та культурна спадщина.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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.

1.4. Характеристика структури та обсягів

1.4.1. Існуючий житловий фонд

Житловий фонд с. Ксаверівка представлений садибною 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	252		613
Багатоквартирна	-	-	

1.4.2. Існуючі об'єкти обслуговування

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

Таблиця 1.2. Об'єкти обслуговування

№	назва об'єкту	од. вимірювання	кількість
1	ЗОШ I ступеню - Лисогірська філія комунального закладу Якушинецький ліцей	місткість, учнів	45
		наповнюваність, учнів	13
2	Фельдшерський пункт с. Лисогора Якушинецької амбулаторії загальної практики сімейної медицини	відвідувань	10
3	Магазини продовольчої групи товарів	м ² торгової площі	80
4	Кіоск «Продтовари»	м ² торгової площі	40
5	Кіоск «Продтовари»	м ² торгової площі	20

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

6	Культові споруди: Українська православна церква св. Кирила та Мефодія	Кількість прихожан	80

1.4.3. Існуючі об'єкти господарського комплексу

Перелік існуючих об'єктів господарського комплексу на території Ксаверівської сільської ради, вид діяльності та нормативна СЗЗ приведена у табл. 1.3.

Табл.1.3 Сучасний стан підприємств

№ п/п	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Нормативна СЗЗ, (м)	Примітки
1	ТОВ «Вінагротрейдінг»	Сільськогосподарське виробництво (посіви) Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур	50	На території сільради Існуюч.
5	Агрофірма «Серпанок»	Сільськогосподарське виробництво (посіви) Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур, насіння олійних культур	50	На території сільради Існуюч.
6	Фермерське господарство «Оксана»	Сільськогосподарське виробництво (посіви) Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур, насіння олійних культур		На території сільради Існуюч.
7	Фермерське господарство «Ваяр»	Сільськогосподарське виробництво (посіви) Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур, насіння олійних культур	50	На території сільради Існуюч.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Документ
Кладовища	300/-	ДБН Б.2.2-12:2019
ЛЕП напругою 10 кВ	-/10	Постанова Кабміну України від 04.03.1997р.№209 «Про затвердження правил електричних мереж»
Трансформаторні підстанції	-/10	-«»-
ГРП, ШРП	-/10	Кодекс газонаповнювальних систем (затверджено постановою Національної комісії від 30.09.2015р. №2494
Артезіанські свердловини	30	ДБН Б.2.2-12:2019

1.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища

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

Кліматична зона – П-В

Нормативне снігове навантаження P_a – 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 287,00 до 259,00. Перепад висот складає 28.0 м.

Будова поверхні району і кліматичні умови сприяють розвитку густої гідромережі.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			10

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 опідзолені 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 Ксаверівської сільської ради здійснює ФОП «Кулик М.В.», згідно договору.

Номенклатура агровиробничих 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.

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

В південно-східній частині населеного пункту, поряд з існуючою житловою забудовою, розташоване кладовище, яке вичерпує свій ресурс та передбачене до закриття.

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

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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.

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.

Електромагнітне забруднення.

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

В межах населеного пункту сформовані інженерні коридори ПЛ, напругою 10 кВ., охоронна зона яких становить – 10 м.

Дані обмеження відносяться до постійного фактора присутності.

Історико-культурна спадщина.

На території с. Лисогора розміщено 4 об'єкти культурної спадщини. Територія, на яких вони розміщені, відповідно до Земельного Кодексу України та Закону України «Про охорону культурної спадщини», є землями історико-культурного призначення. До них відносяться:

1. Пам'ятка археології – поселення епохи бронзи (1км на захід від села) IX-XIII ст. до н.е. №75 20.02.1985р. Охоронний номер 198.
2. Пам'ятка археології – поселення передскіфського періоду (західна окраїна села) VIII-VII ст. до н.е. №96 18.02.1983р. Охоронний номер 202.
3. Пам'ятка археології – слов'янське поселення (південно-західна окраїна села) VIII- IX ст. н.е. №96 18.02.1983р. Охоронний номер 223.
4. Пам'ятник 57воїнам-односельчанам, загиблим на фронтах ПСВ. - пам'ятка історії №82 03.04.1990р.

Природно-заповідний фонд

На території Ксаверівської сільської ради об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							12
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 територія Ксаверівської сільської ради входить до буферної зони Хмільницько-Чечельницького регіонального екокоридору.

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

Ресурсний потенціал с. Лисогора:

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

Село Лисогора має можливість розширення своїх меж за рахунок земель сільськогосподарського призначення, 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. Лисогора.

В таблиці 2.2. наведена вікова структура населення.

Табл.2.1 Динаміка чисельності населення с. Лисогора

Роки	Населення	Різниця
2012	570	
		+11
2013	581	
		-3
2014	578	
		+9
2015	587	
		+7
2016	594	
		-19
2017	575	
		+4
2018	579	

		+13
2019	592	
		+21
2020	613	

Таблиця №2.2 Вікова структура населення

Населений пункт	Вікові групи				Разом
	0-6	7-15	16-(55-60)	Старші 60	
с. Лисогора	45	81	373	114	613

2.2. Галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

Працездатне населення с. Лисогора зайняте в наступних сферах економічної діяльності:

- сільське господарство;
- харчова промисловість;
- будівельна промисловість;
- оптова і роздрібна торгівля, ресторани;
- транспорт, складське господарство і зв'язок;
- комунальне, суспільне та особисте обслуговування.

Сільське господарство являється однією з провідних галузей регіону.

Розвиток сільськогосподарських та промислових споруд сприяє розвитку економічної діяльності та зайнятості населення.

Мережа громадського обслуговування населення складається з дитячих, шкільних і культурно-освітніх закладів, фізкультурних і спортивних споруд, підприємств торгівлі, громадського харчування, побуту.

Заклади культурно-побутового обслуговування забезпечують населення усіма видами послуг повсякденного, періодичного і епізодичного попиту.

2.3. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту. Зміна меж населеного пункту

За результатами аналізу функціонального зонування території населеного пункту на основі розподілу території за видами та режимами переважного використання, аналізу виробництва сільськогосподарських підприємств, об'єктів соціально-культурного обслуговування населення, мереж і споруд дорожньо-транспортного забезпечення та комунального обслуговування, визначені рекомендації щодо задоволення додаткових потреб у території різного функціонального призначення, які включають в себе пропозиції щодо зміни меж населеного пункту.

У відповідності до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, 173, 174 Земельного кодексу України, рішенням Ксаверівської сільської ради 9 сесії 7 скликання від 07 жовтня 2016 року, сільська рада вирішила внести зміни в межі населеного пункту с. Лисогора, включивши в його площу 93,5га за рахунок:

- а) земель водного фонду – 3,664га;

						Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-ГП	

- б) земель сільськогосподарського призначення (садівництво) - 7,0га;
 - в) земель сільськогосподарського призначення (пасовище) – 9,5га;
 - г) земель сільськогосподарського призначення – 12,836га;
 - д) земель водного фонду – 5,5га;
 - е) земель сільськогосподарського призначення – 55,0га;
- Визначити загальну площу населеного пункту – 309,6 га.

Землі, які вводяться в межі населеного пункту передбачені:

- під будівництво та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки);
- для загального використання (вулиці, майдани);
- системи інженерного обладнання, благоустрою;
- для відпочинку населення (рекреаційні зони);
- ведення садівництва;
- ведення особистого селянського господарства;
- під будівництво та обслуговування будівель громадського призначення;

Основними рішеннями генерального плану села Лисогора є:

- зміна меж населеного пункту, зміна цільового призначення території;
- визначення обсягів житлового будівництва та перспективної чисельності населення в с. Лисогора;
- 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. Лисогора пропонуються земельні ділянки, розміщені в західній, північній, північно-західній та південній частинах населеного пункту, орієнтовною загальною площею 93,5га (згідно рішень Ксаверівської сільської ради) за рахунок земель сільськогосподарського призначення (пасовище, ведення особистого селянського господарства), території земель садівництва.

1. Земельна ділянка, орієнтовною площею 9,5га, знаходиться в північній частині населеного пункту. На ній розміщені:

- територія земель сільськогосподарського призначення (пасовище),
- територія земель для ведення особистого селянського господарства,
- територія земель для ведення садівництва.

Земельна ділянка с/г призначення (пасовище) пропонується до введення в межі населеного пункту без зміни її цільового призначення. Земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства передбачена до введення в межі населеного пункту зі зміною її цільового призначення під садибну житлову забудову. Земельна ділянка для ведення садівництва вводиться в межі населеного пункту без зміни її цільового використання.

										0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
											15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

2. Земельна ділянка, орієнтовною площею 7,0га, знаходиться в північній частині населеного пункту. На ній розміщені земельні ділянки для ведення садівництва. Пропонуються до введення в межі населеного пункту зі зміною цільового призначення під садибну житлову забудову.

3. Земельна ділянка орієнтовною площею 16,5га, знаходиться в західній частині населеного пункту. На ній розміщені території земель сільськогосподарського призначення, території земель водного фонду. Частина території земель сільськогосподарського призначення з територією земель водного фонду, вводяться в межі населеного пункту зі зміною цільового призначення під рекреаційну зону активного відпочинку, частина під садибну житлову забудову, частина земель с/г призначення вводиться в межі населеного пункту без зміни її цільового призначення.

4. Земельна ділянка орієнтовною площею 60,5га, знаходиться в південній частині населеного пункту. На ній розміщені території земель сільськогосподарського призначення та території земель водного фонду. Території земель сільськогосподарського призначення вводяться в межі населеного пункту зі зміною цільового призначення під садибну житлову забудову та територію громадського призначення, територія земель водного фонду вводиться в межі населеного пункту зі зміною цільового призначення під рекреаційну зону.

Перспективна площа населеного пункту становитиме 309,6га.

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 Лисогора, містобудівною документацією пропонується упорядкування функціональних зон: житлової, виробничої, громадської, комунальної, рекреаційної, зелених насаджень загального користування та спеціального призначення.

Центральною вулицею населеного пункту залишається вулиця Ярослава Мудрого.

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 існуючих та проектних межах населеного пункту в північній, південній, північно-західній, західній частинах населеного пункту з формуванням громадської забудови.

Громадський центр залишається незмінним.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			16

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 комунальних об'єктів;
- територія житлової, громадської забудови в межах прибережних захисних смуг ставків та потічків;
- території, що потрапляють в сформовані інженерні коридори лінії електропередач потужністю 10 кВ, охоронні зони від яких 10м. Дані обмеження відноситься до постійного фактора присутності.

Санітарно-захисні зони від комунальних об'єктів:

- кладовище по вул. Шевченка;

Існуюче кладовище традиційного поховання, пропонується до закриття із встановленням СЗЗ 100м по завершенню кладовищного періоду.

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. Ярослава Мудрого. Сформований історично. Його розвиток передбачено за рахунок існуючих будівель, які підлягають реконструкції та добудові. Також передбачена територія громадського призначення під розміщення магазинів та об'єктів громадського та культурно-побутового призначення.

Основна частина об'єктів громадського призначення знаходиться в задовільному стані, на довгостроковий період проектним рішенням зберігаються і використовуються за прямим призначенням. Діти шкільного віку після закінчення навчання в ЗОШ І ступеню продовжують навчання в КЗ «Якушинецький ліцей» в с. Якушинці з доставкою шкільним автобусом, згідно довідки №538, наданої Якушинецькою сільською радою.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

До об'єктів громадського призначення входять:

- ЗОШ I ступеню з добудовою.
- ФАП на 10 відвідувань в зміну.
- Культурні споруди: - Українська православна церква св. Кирила та

Мефодія.

- Магазины продовольчої групи товарів.
- Магазины промислової групи товарів.

На нових територіях, передбачених під садибну житлову забудову, генеральним планом запропоновано розміщення приватного ліцею та дитячого навчального закладу.

Ділянки громадського центру мають зручні транспортні та пішохідні зв'язки з існуючою забудовою.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в таблиці № 2.3 «Потреба в закладах культурно-побутового обслуговування» на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Всі ці об'єкти перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування, згідно з табл.№1 додатку 6.3 ДБН Б.2.2-12:2019. Для розрахунків на розрахунковий період прийнято 10 дітей однієї вікової групи на 1 тисячу жителів.

Перспективні об'єкти громадського призначення: магазини, будівлі ринкової інфраструктури, спортивно-тренувальний комплекс, об'єкти культурно-побутового обслуговування.

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

№ п/п	Назва закладів	Розрахункова норма	Кількість населення, що обслуговується (чол.)			Одиниці виміру	Прийнято за проектом	Розміщення					
			Існуюче	I черга	Розрах. період			В існуючих будівлях		В будівлях, що підлягають реконструкції		В нових будівлях	
								I черга	Розр.	I черга	Розрах. період	I черга	Розр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	ЗОШ I ступеню	78% рівень охоплення дітей	Діти 6-10 років			місць	125	60	-	-	-	65	-
2	Дитяча дошкільна установа	Не менше 65 місць на 100 дітей дошкільного віку	Діти дошкільного віку			місць	75	30	-	-	-	45	-

					0423-00-ПЗ-ГП				Арк.
									18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

3	Спортивний майданчик	1об'єкт на населений пункт	613	1344		Об'єкт	1	-	-	-	-	2	-
4	Фельдшерський пункт Якушинецьк амбулаторії ЗПСМ	10-15чол. на 1 тис. населення					Відвдув. За зміну	35	10	-	25	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5	Аптека	За завданням на проектування				Об'єкт	2	1	-	-	-	1	-
6	Магазин продовольчої групи товарів	15 м ² торг. площі на 1 тис. жителів				м ² торг. площі	140	140	-	-	-	50	-
7	Магазин промислової групи товарів	20 м ² торг. площі на 1 тис. жителів				м ² торг. площі	50	20	-	-	-	30	-
8	Майстерні культурно-побутового обслуговування	Зроб. місць на 1 тис. жителів				місць	3	-	-	-	-	3	-
9	Культові споруди	Існуючі				Об'єкт	1	1	-	-	-	-	-

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.

					0423-00-ПЗ-ГП				Арк.
									19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

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

Житловий фонд с. Лисогора представлений садибними житловими будинками.

Проектними рішеннями на перспективу передбачається садибна житлова забудова. Розміри присадибних ділянок 0,08-0,25га. (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 північній, південній, південно-західній, західній частинах населеного пункту, в тому числі для жителів, що відселяються з санітарно-захисних зон, по мірі амортизації житлового фонду.

Кількість нової житлової забудови становитиме 448 будинків.

- З них: - на першу чергу – 419 будинків;
- на довгостроковий період – 29 будинків.

Загальна кількість житла на кінець розрахункового періоду становитиме:

- 700 житлових будинки садибної забудови разом з існуючими 252 житловими будинками.

2.8. Розрахунок перспективної чисельності населення

Чисельність існуючого населення с. Лисогора складає 613чол.

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

В с. Лисогора також передбачена садибна житлова забудова на територіях сільськогосподарського призначення, які вводяться в межі населеного пункту, та за проектними рішеннями змінюють своє цільове призначення під садибну житлову забудову:

- земельна ділянка, орієнтовною площею 2,41га, знаходиться на півночі населеного пункту. На ній розміщені земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. За проектними рішеннями змінюють цільове призначення під садибну житлову забудову з розміщенням присадибних ділянок під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Кількість присадибних земельних ділянок – 21, з перспективною чисельністю населення – 63 чоловік (I черга будівництва);

- земельна ділянка, орієнтовною площею 7,0га, знаходиться на півночі населеного пункту. На ній розміщені земельні ділянки для ведення садівництва. За проектними рішеннями змінюють цільове призначення під садибну житлову забудову з розміщенням присадибних ділянок під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			20

будівель. Кількість присадибних земельних ділянок – 66, з перспективною чисельністю населення – 198 чоловік (I черга будівництва);

- земельна ділянка, орієнтовною площею 4,2га, знаходиться на заході населеного пункту. На ній розміщені земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. За проектними рішеннями змінюють цільове призначення під садибну житлову забудову з розміщенням присадибних ділянок під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Кількість присадибних земельних ділянок – 29, з перспективною чисельністю населення – 87 чоловік (Розрахунковий період);

- земельна ділянка, орієнтовною площею 60,5га, знаходиться на півдні населеного пункту. На ній розміщені земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. За проектними рішеннями змінюють цільове призначення під садибну житлову забудову з розміщенням присадибних ділянок під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Кількість присадибних земельних ділянок – 332, з перспективною чисельністю населення – 996 чоловік (I черга будівництва);

Таким чином, на перспективних територіях під садибну житлову забудову передбачено розміщення 448ділянок. Чисельність населення – 1344чол.

Розрахункова перспективна чисельність населення с. Лисогора:

$$613\text{чол.}+1344\text{чол.}=1957\text{чол.}$$

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 села Лисогора проходить державна міжнародна автомобільна дорога М-30 (Е-50) «Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине» (I технічна категорія). Ширина смуги відводу автомобільної дороги змінна (має різні значення, які відображені на аркушах графічних матеріалів). На дану автомобільну дорогу з населеного пункту існує заїзд-виїзд з вулиці Грушевського. Заїзд- виїзд з вулиці Лесі Українки, передбачений до закриття. Місцевим проїздом, паралельним автомобільній дорозі М-30, він з'єднується з вул. Грушевського.

Біля даного населеного пункту проходить місцева дорога, паралельна автомобільній дорозі М-30. Проектними рішеннями генерального плану дана дорога взята в межі населеного пункту.

Місцеві проїзди, заїзди-виїзди з цих проїздів мають бути оформлені належним чином, згідно чинної нормативної документації. Всі заїзди-виїзди, які влаштовані самовільно, підлягають до закриття.

По міжнародній автомобільній дорозі М-30 проходять транзитні міжнародні, міжобласні, міжрайонні, міжміські та приміські внутрішньообласні автобусні маршрути. Місця зупинки пасажирського

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

транспорту визначені та облаштовані. Існує одна автобусна зупинка. Автомобільна дорога відремонтована відповідно до державних вимог. Протяжність дороги в межах населеного пункту - освітлена.

В населеному пункті вул. Ярослава Мудрого курсують автобусні маршрути Вінниця-Ксаверівка-Лисогора. По вулиці Ярослава Мудрого існує 5 зупинок.

Відстань між пунктами зупинок на лініях громадського автобусного транспорту в межах населеного пункту повинна становити 400-800м (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. Лисогора Вінницького району, Вінницької області та за матеріалами топографічної основи, виконаної ТОВ МНВП «Зембудпроект» в 2015р. 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: -максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

- 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 бм, 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 територія населеного пункту централізованим водопостачанням не забезпечена. Населення садибної забудови, користується шахтними та трубчатими колодязями.

Об'єкти громадського призначення використовують локальні системи водопостачання для забезпечення власних потреб.

На розрахунковий період генеральним планом в с. Лисогора передбачається централізована об'єднана система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби. Водозабір для централізованого водопостачання планується від артезіанських свердловин, які передбачені на території населеного пункту.

Об'єм води на господарсько-питне водопостачання в населеному пункті прийнято згідно з ДБН В 2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2018.

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

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

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

$q_{жс} = 200$ л/добу – для населення садибної забудови (табл. 8.1 ДБН Б.2.2-12:2018; ДБН В 2.5-74:2013);

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

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							23
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.2.2-12:2019);

1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності.

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

$$Q_{доб.} = \frac{200 \times 1957}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 559,7 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Загальні добові витрати води на господарсько-питне водопостачання с. Лисогора на проектний період складуть 559,7 м³/добу.

Джерелом господарсько-питного та протипожежного водопостачання приймаються 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 трубчатих 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.

Об'єкти громадського призначення використовують локальні системи водовідведення для забезпечення власних потреб.

Для ділянок існуючої і проектної садибної та громадської 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-B-60 та BIOTAL-B-80» та мереж каналізації.

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

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

Місце розташування очисних споруд визначене на території з

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			24

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 проектною 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 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 проектується, передбачено поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в відокремлених приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на природному газі та на альтернативних видах палива.

Газопостачання

На даний час населений пункт газифіковано. Джерело постачання природного газу – ГРС «Гніваний». Підземний газопровід високого тиску 1 категорії – від с. Слобода-Дашковецька до ГРП в населених пунктах. Газопостачання здійснюється природним газом від газорегуляторних пунктів ГРП – 2шт та ШУ – 1шт (резервна потужність 2000м.куб.), які знаходяться на території населених пунктів Ксаверівка та Лисогора.

Узагальнене річне споживання природного газу с. Ксаверівка та с. Лисогора за 2019р складає – 574466м³.

На території даного населеного пункту, за даними Регіональної газової компанії «Вінницягаз», знаходяться:

- ГРП – 1 шт.;

- Газопроводи низького тиску – 6468м;

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

До газопроводів середнього тиску під'єднуються шафові будинкові газорегуляторні пункти (КБРТ) для індивідуальних садибних будинків,

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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 Якушинецької сільської ради акціонерне товариство «Вінницяобленерго» надає пропозиції для врахування під час розробки генерального плану та плану зонування с. Лисогора в частині електропостачання населеного пункту.

Електропостачання с. Лисогора здійснюється від ПЛ-0,4кВ:

- КТП-637 (вулиці Грушевського, Л.Українки, Коцюбинського);
- КТП-719 (вулиця Л.Українки);
- КТП-160 (вулиці Я.Мудрого, Шевченка, Матросова);

										0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
											26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

- КТП-161 (вулиці Я.Мудрого, Молодіжна);
Загальна протяжність ПЛ-0,4кВ становить 6,691км. Живлення с. Лисогора здійснюється від ПЛ-10кВ Ф-3 від РП-2, протяжністю 4,84 км.

За рахунок передбачення в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, а також розширення мережі культурно-побутового обслуговування населення збільшиться споживання електроенергії та її потужність.

Електропостачання території населеного пункту, потужність трансформаторних підстанцій має вирішуватись в подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами відповідних організацій.

Політика енергозбереження

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

З метою дотримання вимог нормативно-правових актів в частині енергозбереження на подальших стадіях проектування виконати вимоги Кабміну України «Про здійснення заходів щодо скорочення споживання електроенергії бюджетними установами», передбачити автоматичне керування зовнішнім освітленням вулиць, при реконструкції системи електропостачання села передбачити можливість використання електроенергії для теплопостачання об'єктів соціально-побутового, адміністративного призначення та житлового фонду. Проектування об'єктів виконувати з урахуванням вимог енергозбереження згідно діючих державних будівельних норм та технічних вимог Державної інспекції з енергозбереження.

Телефонізація і радіофікація

Телефонізація забудови с. Лисогора передбачена від існуючої АТС, з використанням систем мобільного та супутникового зв'язку. При цьому потребу квартирної сектору рекомендується передбачити з розрахунку один телефон на 1 сім'ю;

Радіофікація забудови від місцевого радіовузла.

3.4. Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки с. Лисогора потрібно забезпечити запас води для гасіння пожежі тривалістю 3 години.

Проектними рішеннями на перспективу передбачене пожежне депо на 2 автомашини (площа – 0,3га) - за межами населеного пункту с. Лисогора на території Ксаверівської сільської ради біля дороги на с. Ксаверівка (див аркуш ГП-3).

Будівництво нового пожежного депо та придбання основної та спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання генпланом передбачається на першу чергу будівництва.

Пожежне депо обслуговуватиме виробничу, житлову та громадську територію населених пунктів с. Ксаверівка та с. Лисогора. Радіус

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			27

обслуговування в межах 3 км по дорогах з твердим покриттям.

Пожежогасіння будівель с. Лисогора 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 перспективу проектними рішеннями передбачено забезпечення населеного пункту мережами 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.

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

									Арк.
									28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-ГП				

заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, органами місцевого самоврядування.

Екологічна ситуація на території Вінницького району та Ксаверівської сільської ради за період 2012-2016 років залишалась відносно стабільною.

Обсяги викидів від стаціонарних джерел в атмосферне повітря в загальному по Вінницькому районі у 2015 році були помірними: становили приблизно 1,3% від загально-обласних (1647,5т). Щільність викидів на 1кв.км території району в середньому 1,7т (середнє по області – 5т), на одну особу – 20,3кг (середнє по області – 84кг).

На території сільської ради потужних джерел забруднення немає. Дозволи на викиди в атмосферне повітря на території Ксаверівської сільської ради наявні у відділі освіти Вінницької районної державної адміністрації.

Основну частку у забруднення атмосферного повітря вносить транспорт. У Вінницькому районі частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів склала понад 75%. Протягом останніх років обсяги викидів по району склали 4% від загальних викидів пересувними джерелами по області. Щільність викидів на 1кв.км території району в середньому 3,5т, на одну особу – 43кг. Показники нижче середніх по області.

Територія Вінницького району належить до басейну річки Південний Буг. Територією Ксаверівської сільської ради протікає р. Вишня з притоками.

Основною проблемою збереження поверхневих вод у Вінницькому районі є дуже мала кількість побудованих очисних споруд каналізації та значна кількість невеликих вигребів. Будівництво очисних споруд каналізації та каналізування населених пунктів є однією з найактуальніших проблем району. (Дані надані Департаментом екології та природних ресурсів).

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;

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

- 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.

4.2. Заходи щодо охорони водного басейну:

В с. Лисогора не дотримується режим обмежень господарської діяльності в межах прибережних захисних смуг.

Заходи:

- 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;

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

- 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:

- 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.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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.

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 ФОП КУЛИК М.В., згідно договору №, орієнтовно 1000м.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;

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

- 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 0,613 тис. чол. при нормі 13 м²/чол. площа озелених територій повинна становити 0,79 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 плодови дерева, кущі, висаджені біля будівель. Більша частина присадибних ділянок зайнята городами.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення та благоустрою мають проводитися на належному рівні. Значна увага має приділятися зеленому будівництву на територіях виробничих підприємств та вздовж автомобільних доріг.

У зв'язку з перспективним розвитком села і його впорядкуванням, генеральним планом рекомендовано збільшити кількість зелених насаджень загального і спеціального призначення, що створюють кращі санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку населення. Згідно з містобудівними нормативами для проектної чисельності населення при нормі 13 м²/чол. площа озелених територій повинна становити 2,54 га.

4.10. Заходи по забезпеченню доступу маломобільних верств населення

Відповідно до закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні», Указу Президента України від 03 грудня 2015 року №678/2015 «Про активізацію роботи щодо забезпечення прав людей з інвалідністю», проектом генерального плану передбачається посилення соціального захисту осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення, створення сприятливих умов для їх життєдіяльності, реалізації ними права на участь в економічній, політичній, соціальній та культурній сферах суспільного життя за рахунок забезпечення безперешкодного життєвого середовища у відповідності до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			33

В процесі реалізації рішень генерального плану мають забезпечуватись умови для безперешкодного доступу та вільного пересування осіб з обмеженими фізичними можливостями до місць загального користування, в житлових та побутових приміщеннях, громадському транспорті.

Доступність для мало мобільних груп населення повинна забезпечуватися:

- фізичною можливістю і зручністю потрапляння та пересування об'єктом, прилеглою територією, отриманням послуг;
- фізичною безпекою при потрапленні на об'єкт та пересуванні в ньому, прилеглою територією, отриманням послуг;
- можливістю вільного отримання інформації про об'єкт та послуги, що надаються; вільної навігації (орієнтування) по об'єкту та прилеглою територією.

При проектуванні і будівництві нових об'єктів будівництва або реконструкції, реставрації, капітальному ремонті та технічному переоснащенні існуючих житлових будинків та громадських будівель і споруд повинні бути забезпечені;

- доступність місць цільового відвідування і обслуговування, а також безперешкодність переміщення всередині будівель і споруд усіх користувачів, зокрема мало мобільними групами населення;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних);
- 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 маломобільних 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 с. Лисогора розміщено 4 об'єкти культурної спадщини. Територія, на яких вони розміщені, відповідно до Земельного Кодексу України та Закону України «Про охорону культурної спадщини», є землями історико-культурного призначення. До них відносяться:

1. Пам'ятка археології – поселення епохи бронзи (1км на захід від села) IX-XIII ст.до н.е. №75 20.02.1985р. Охоронний номер 198.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

2. Пам'ятка археології – поселення передскіфського періоду (західна окраїна села) VIII-VII ст. до н.е. №96 18.02.1983р. Охоронний номер 202.
3. Пам'ятка археології – слов'янське поселення (південно-західна окраїна села) VIII- IX ст. н.е. №96 18.02.1983р. Охоронний номер 223.
4. Пам'ятник 57воїнам-односельчанам, загиблим на фронтах ПСВ. - пам'ятка історії №82 03.04.1990р.

Вище зазначені 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;
- 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 .

4.12. Природно-заповідний фонд

На території Ксаверівської сільської ради об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

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 територія Ксаверівської сільської ради входить до буферної зони Хмільницько-Чечельницького регіонального екокоридору.

Екомережа – це єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення

					0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		35

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.

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, (декілька житлових будинків, городництва).

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 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.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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. Ксаверівка 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 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. Ксаверівка 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.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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;
- 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. (ТОМ VI).

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.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

2. Містобудівна документація затверджується Якушинецькою сільською радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є територіальна громада.
3. Зміни до містобудівної документації населеного пункту вносяться рішенням сесії 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 малоприсадебних 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.
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.

						0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
							39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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 живоплоту.
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.
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 убиралень.
25. У межах червоних ліній вулиць та доріг забороняється облаштування будь-яких частин будівель і споруд (ганків, східців, перепадів висот та інших

					0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		40

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 території:

- 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.

7. Рекомендації щодо розроблення плану зонування та детальних планів територій

План зонування території (Зонінг) розробляється в складі генерального плану. Після затвердження генерального плану населеного пункту Зонінг являється його невід'ємною частиною.

Детальні плани територій, при необхідності, рекомендовано розробляти для інвестиційно привабливих територій (перспективні виробничі, комунально-складські, території громадського призначення, території транспортної інфраструктури).

Рекомендовано розроблення проекту землеустрою для встановлення нової межі населеного пункту на основі затвердженого генерального плану.

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

					Арк.
					0423-00-ПЗ-ГП
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	41

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 документації з визначення і встановлення зон охорони об'єктів культурної спадщини.

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.	0,613	1,957
2	Територія в межах населеного пункту, всього	га	216,1	309,6
	у т.ч.: житлової забудови, всього	га	14,58	91,00
	громадської забудови, всього		0,4090	3,47
	Виробничої, всього	га	-	-
	Комунальної, всього		1,9	4,10
	Транспортної інфраструктури, всього	км	9,7843	20,10
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га	6,4	9,95
	Природно-заповідного фонду, всього	га	-	-
	Водних поверхонь	га	7,70	16,864
	Сільськогосподарських угідь	га	163,9272	129,26
3	Житловий фонд, всього	тис. м ²	19044	34780
		кількість квартир	256	256
	у т. ч. непридатний житловий фонд	кількість квартир	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садибна	кількість садиб	252	700
	блокована	кільк. будинків	-	-
	середньоповерхова	кільк. будинків	-	-
	багатоповерхова	кільк. будинків	-	-
4	Нове житлове будівництво, всього	тис. м ²	-	-
		кількість квартир	-	-
	Одноквартирне садибне	тис. м ²	-	-
		кількість квартир	-	-
	багатоквартирне	кількість квартир	-	-
5	Об'єкти громадського обслуговування:			

									Арк.
									42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-ГП				

	Дитячі дошкільні заклади, всього	місць	30	45
	Загальноосвітні школи, всього	місць	60	65
	Фельдшерський пункт, всього	відвідувань за зміну	10	25
	пожежні депо	пожежних авто	-	2
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	7,1	15,60
	в т.ч. магістралей загальноміського значення	км	1,0	1,0
	вулиці і дороги усіх категорій	км	6,1	6,1
	Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту	км	1,0	1,0
7	Інженерне обладнання:			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис. м ³ / рік	-	20,45
	Каналізація:			
	Сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ / рік	-	17,30
	Газопостачання:			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	0,3	1,20
	Електропостачання:			
	Сумарне споживання електроенергії, всього	млн.кВт*год/рік	0,5	2,47
8	Санітарне очищення території:			
	Об'єми побутового сміття, всього	м.куб/рік	1000	2450
	Сміттеперероблювальні заводи	одиниць	-	-
	Звалища			
	Кількість	одиниць	-	-
	Площа	га	-	-

										Арк.
										43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-ГП					

9. ДОДАТКИ

					0423-00-ПЗ-ГП	Арк.
						44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		