**ПП**

**"УГП-груп"**

Ліцензія АВ № 590469

**Замовник :** Зубівська сільська рада

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН**

**с. Зубівка Миргородського району**

**Полтавської області**

Пояснювальна записка, вихідні дані

Директор Лещишин Д.Р.

ГАП Грушаник О.Б.

**ЗМІСТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Позначення | Найменування | Примітка |
|  | Титульний аркуш | стор. 1 |
| ЗМ | Зміст | стор. 2 |
| СП | Склад проекту | стор. 5 |
| ПД | Підтвердження ГАП’а | стор. 6 |
| ВУ | Відомості про учасників | стор. 7 |
|  | **I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ** | стор. 8 |
| ПЗ | **II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА** | стор. 9 |
|  | 1. Вступ. | стор. 11 |
|  | 1.1.Вiдомостi про організації, які є замовником та розробником генерального плану. | стор. 11 |
|  | 1.2. Законодавчі та нормативні підстави розроблення. | стор. 11 |
|  | 1.3. Джерела вихідних даних | стор. 12 |
|  | 1.4. Топографо-геодезична основа | стор. 12 |
|  | 2. Аналітична частина | стор. 12 |
|  | 2.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення | стор. 12 |
|  | 2.2. Оцінка реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем та її використання. | стор. 15 |
|  | 2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту | стор. 15 |
|  | 2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об’єктів обслуговування, перелік об’єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природніх та техногенних процесів. | стор. 16 |
|  | 2.4-1 Житловий фонд | стор. 16 |
|  | 2.4.2 Система обслуговування | стор. 17 |
|  | 2.4-3 Виробничо-господарський комплекс | стор. 18 |
|  | 2.4-4 Інженерно-транспортна інфраструктура | стор. 18 |
|  | 2.4-5 Інженерна підготовка і благоустрій, захист території від небезпечних природніх та техногенних процесів | стор. 19 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища | стор. 19 |
|  | 2.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій | стор. 24 |
|  | 2.7. Комплексна оцiнка планувальних обмежень, які мають суттєвий вплив на планування різних видів використання територій | стор. 26 |
|  | 3. Обґрунтування та пропозиції генерального плану | стор. 27 |
|  | 3.1. Основні пріоритети та цільові показники демографічного і соціального розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища | стор. 27 |
|  | 3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності і зайнятості населення | стор. 30 |
|  | 3.3. Житлове будівництво, обсяги та черговість розвитку | стор. 31 |
|  | 3.4. Соціально-громадська інфраструктура комунальної та державної власності, обсяги та черговість розвитку, пропозиції щодо формування громадських центрів | стор. 31 |
|  | 3.5. Озеленення територій загального користування, ландшафтно-рекреаційні території населеного пункту | стор. 33 |
|  | 3.6. Території промислового, сільськогосподарського виробництва та іншої економічної діяльності, обсяги та черговість розвитку | стор. 36 |
|  | 3.7. Планувальна структура населеного пункту та функціональне зонування | стор. 37 |
|  | 3.8. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, а також територій спільних інтересів суміжних територіальних громад | стор. 37 |
|  | 3.9. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту | стор. 37 |
|  | 3.10. Характеристика територій та визначення заходів щодо їх освоєння у тому числі | стор. 37 |
|  | 3.10.1. Проблемні території та умови їх реабілітації | стор. 37 |
|  | 3.10.2. Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння | стор. 38 |
|  | 3.11. Вулично -дорожня мережа та транспорт | стор. 38 |
|  | 3.12. Інженерна інфраструктура | стор. 39 |
|  | 3.13. Мережі розташування об’єктів і місць утилізації побутових відходів, а також місць захоронення тварин | стор. 42 |
|  | 3.14. Дощова каналізація, інженерна підготовка та захист території | стор. 42 |
|  | 3.15. Заходи з інженерної підготовки та захисту території від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод | стор. 42 |
|  | 3.16. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища | стор. 42 |
|  | 3.17. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам’яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення | стор. 44 |
|  | 3.18. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб | стор. 45 |
|  | 3.19. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів території | стор. 46 |
|  | 3.20. Організаційні заходи щодо реалізації положень генерального плану, перелік пошукових та проектних робіт для реалізації генерального плану | стор. 47 |
|  | 4. Зонінг. Режим забудови та використання території населеного пункту, регулювання забудови та використання земельних ділянок, характеристика територіальних зон | стор. 49 |
|  | 4.1. Основні терміни та поняття | стор. 49 |
|  | 4.2. Правові підстави впровадження та межі впливу плану зонування територій | стор. 51 |
|  | 4.3. Призначення зонінгу | стор. 52 |
|  | 4.4. Режим забудови та використання території | стор. 52 |
|  | 4.5. Переважні, супутні та друстимі види використання земельних ділянок в межах відповідних зон | стор. 53 |
|  | 4.6. Характеристика територіальних зон | стор. 53 |
|  | 4.7. Перелік переважних, супутніх та допустимих видів використання | стор. 54 |
|  | 4.7.1. Житлові зони | стор. 54 |
|  | 4.7.2. Громадські зони «Г» | стор. 55 |
|  | 4.7.3. Зони сільськогосподарського використання «СВ» | стор. 55 |
|  | 4.7.4. Ландшафтно-рекреаційні зони «Р» | стор. 56 |
|  | 4.7.5. Зони транспортної інфраструктури | стор.57 |
|  | 4.7.6. Комунально-складські зони «КС» | стор. 57 |
|  | 4.7.7. Зона установ відпочинку та туризму «КВТ» | стор. 58 |
|  | 4.8. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки | стор. 59 |
|  | 5. Основні техніко-економічні показники проекту. Баланс територій | стор. 83 |
|  | 6 . Додатки, документи | стор. 86 |
|  | **IIІ. Графічна частина** | стор. 87 |

**Склад проекту**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер тому | Позначення | Найменування | Примітка |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **І** | ПЗ | **Пояснювальна записка** |  |
| **ІІ** | ГП | **Графічна частина** |  |
|  | Арк.№1 | Схема розташування населеного пункту в системі розселення М 1:20000; |  |
|  | Арк.№2 | План існуючого використання території суміщений із схемою існуючих планувальних обмежень М 1:2000; |  |
|  | Арк.№3 | Генеральний план (основне креслення) суміщений із схемою проектних планувальних обмежень М 1:2000; |  |
|  | Арк.№4 | Схема вулично-дорожньої мережі сільського та зовнішнього транспорту М 1:2000; |  |
|  | Арк.№5 | Схема інженерного обладнання території М 1:2000; |  |
|  | Арк.№6 | Схема інженерної підготовки та захисту території М 1:2000; |  |
| **ІІІ** |  | **Додатки (вихідні дані).** |  |
|  |  |  |  |

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ РОЗРОБЛЕНА ЗГІДНО З ЧИННИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ СТАНДАРТАМИ.

Головний архітектор проекту Грушаник О.Б.

**Відомість про учасників**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Розділ проекту | Посада | Ініціали, прізвище | Підпис |
| ГП | ГАП | Грушаник О.Б |  |
|  | Архітектор | Грушаник О.Б |  |
|  |  |  |  |
| Інженерне забезпечення: |  |  |  |
| * Каналізація і водопостачання | Спеціаліст ВК |  |  |
| * Електропостачання, телефонізація та радіофікація | Спеціаліст ЕО |  |  |
| * Газопостачання | Спеціаліст |  |  |

**I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

**ІІ. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**1. Вступ**

**1.1. Відомості про організації, які є замовником та розробником генерального плану.**

Замовник генерального плану: Зубівська сільська рада, Миргородського району, Полтавської області.

Адреса: Полтавська область, Миргородський район, с. Зубівка, вул. Миру, 2

Розробник генерального плану: ПП « УГП-груп»

Адреса: 79070, м. Львів, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації, серія АВ, № 590469

**1.2. Законодавчі та нормативні підстави розроблення.**

Генеральний план розроблено згідно угоди № \_\_\_\_\_\_\_ між «Замовником» та «Виконавцем» генерального плану, на підставі рішень Зубівської сільської ради № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Про розроблення генерального плану села Зубівка».

Генеральний план розроблений у відповідності до норм ДБН 360-92\*\*, «Планування і забудова міських та сільських поселень», ДБН Б.1.1-15-2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» , Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про генеральну схему планування території України», «Земельного Кодексу України».

**Генеральний план села Зубівка розробляється з метою визначення територіального розвитку на проектний період з урахуванням перспектив, обґрунтованих раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, встановлення меж населеного пункту, а також з метою оптимальної функціональної організації поселення, яка має забезпечувати розвиток та реконструкцію сільського поселення, найкращі умови проживання та праці.**

Генеральний план села передбачає:

- визначення майбутніх потреб переважних напрямів використання території;

- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій;

- обґрунтування зміни межі населеного пункту, черговості й пріоритетності забудови та іншого використання територій;

- визначення меж функціональних зон, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій;

- формування планувальної структури та просторової композиції забудови населеного пункту;

- оцінку загального стану населеного пункту основних факторів його формування, визначення, містобудівних заходів щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;

- визначення територій, що мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші

обмеження їх використання.

- визначення етапів і механізмів забезпечення реалізації, терміну дії генерального плану, перелік раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність і тих, до яких необхідно внести відповідні зміни.

**Вимоги Постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003р. №863 «Про затвердження Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об’єктів житлового та громадського призначення» повинні обов’язково виконуватись на наступних, більш детальних стадіях проектування конкретного об’єкту містобудування.**

**Генеральний план розроблений на розрахунковий термін до 2037 року.**

**В складі генерального плану с. Зубівка розроблено розділ І черга будівництва з деталізацією заходів реалізації генплану на 2024 рік.**

**Термін дії генерального плану – безстроковий.**

**На період після розрахункового терміну – територіального розвитку села не передбачено.**

**1.3. Джерела вихідних даних.**

Вихідні дані отримані :

- від замовника в ході проектування - заповнені анкети розробника генерального плану, копії рішень сільської ради, матеріали землевпорядної документації, інформація щодо небезпечних природніх процесів від відділу ДСНС, інформація щодо виробничого потенціалу;

- від районного відділу архітектури та містобудування – вимоги щодо врахування державних інтересів під час планування і забудови с. Зубівка, Зубівської сільської ради Миргородського району;

- від інженерних служб району – нанесені на матеріалах виконавця траси інженерних мереж.

**1.4. Топографо-геодезична основа.**

В якості топогеодезичної основи прийнята топографічна основа М 1:2000, надана замовником в електронному варіанті. Топографічна підоснова ув’язана з інвентаризацією земель сільської ради М 1:2000 переданої замовником.

Топогеодезична основа не містить інформації, що становить службову інформацію. Існуюча межа села, межі земельних ділянок нанесена по відповідних координатах .

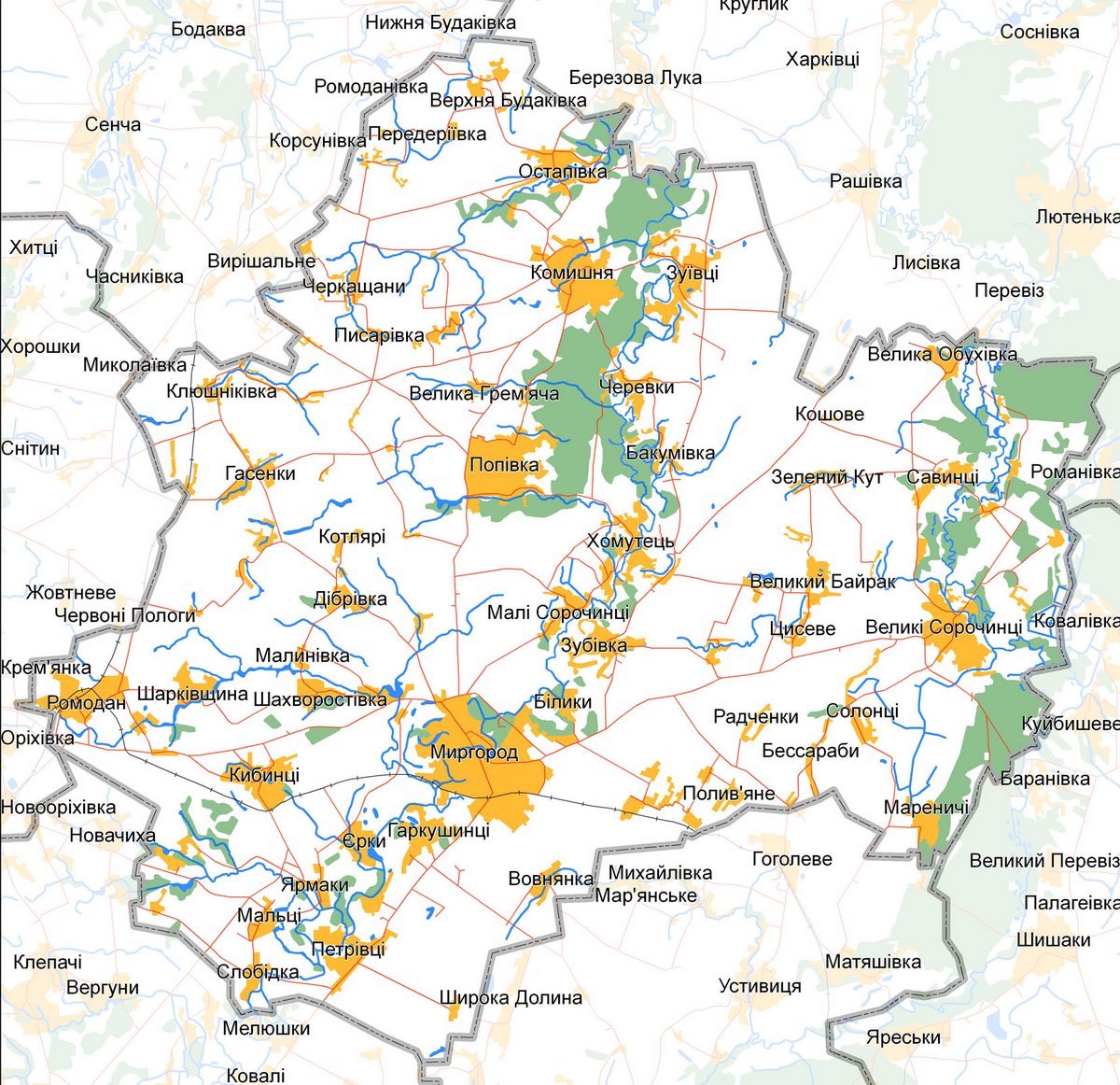
При розробленні генерального плану були враховані наступні документи, зокрема такі, як:

- матеріали анкетного і натурного обстежень, проведених ПП « УГП-груп»

**2. Аналітична частина.**

**2.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення.**

Район розташований у центрі Полтавської області ближче до півночі. Район розташований у центральні частині Дніпровсько-Донецької Западині. На північний схід межує із [Гадяцьким](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%B0%D0%B4%D1%8F%D1%86%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD) районом, на захід із Зіньківським районом, на південний схід із Шишацьким районом, на південь із Великобагачанським районом на південний захід із Хорольським районом, на захід із Лубенським  районом та на північний захід із Лохвицьким районами Полтавської області.



**«Схема Миколаївського району, Полтавської області»**

СелоЗубівка Миргородського району Полтавської області розташоване на відстані 12 км від і районного центру – м. Миргород та 132 км від обласного центру – м. Полтава . Зубівська сільська рада розташована на північний з від районного центру – м. Миргород та на північний захід від обласного центру – м. Полтава.

З територією Зубівської сільської ради межують землі суміжних адміністративно-територіальних одиниць на північний захід та північ Хомутецька сільська рада, на північний схід та схід Великобайрацька та Великосорочинська сільські ради, на південний схід Полив’янська сільська рада, на південь та південний захід Біликівська сільська рада.

**Площа в існуючих межах населеного пункту складає 664,05 га.**

**Чисельність населення села Зубівка становить 843 осіб.**

Відносні координати села Зубівка 50°00′55″ пн. ш.33°41′47″ сх. д. Територія села є інвестиційно привабливою для сталого розвитку за рахунок створення об’єктів матеріального виробництва та робочих місць, рекреації, покращення житлових умов та приміського розселення з організацією повноцінного життєвого середовища, створенням сприятливих умов проживання.

Ландшафт села та його панораму формують малоповерхова садибна забудова, озеленені території садів на присадибних ділянках.

Село розташоване на лівому березі річки Хорол та через населений пункт протікає річка Руда. В південній частині Зубівської сільської ради проходить автомобільний шлях Р-42 — автомобільний шлях регіонального значення на території [України](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B0), Лубни—Ромодан—Миргород—Опішню який забезпечує основний транспортний зв`язок з районним центром (маршрутні таксі, автобуси). Через населений пункт проходить автомобільний шлях О 1715213

В системі розселення с. Зубівка на сьогодні займає місце центру сільської ради має розвинуту самостійну соціальну інфраструктуру.

В системі розселення с. Зубівка за трудовою міграцією тяжіє до м. Миргород.

**Історична довідка.**

Зубівка — село Миргородського, району, центр сільської ради, якій підпорядковане с. Руда. Розташоване на лівому березі р. Хоролу, за 12 км від райцентру і за 10 км від залізничної ст. Миргород. 843 мешканців.

Село виникло в першій половині 17 ст. Зубівські козаки у складі Миргородського полку брали участь у Визвольній війні 1648—54. За ревізією 1729 в Зубівці — 85 дворів козаків і 70 дворів посполитих. У 1741 власником ча­стини 3убівки став грузинський поет, офі­цер російської армії Давид Гурамішвілі. У 70-х рр. 18 ст. в 3убівці нараховується 133 хати, з яких 83 належали козакам і підпомічникам. У 80-х рр. 18 ст. 3убівка була од­ним із найбільших сіл Миргородського полку (315 хат). У 1787 — 902 душі, в 1795 в 3. діяли 4 водяні млини. За переписом 1859 в селі налічується 475 дворів, 2757 мешканців, дерев’яна церква, церковна б-ка, церковнопарафіяль­не попечительство. За перепи­сом 1900, в 3убівці було 565 господарств,  3094 мешканці. Крім землеробст­ва, розвивалися кустарні промисли і ремісництво. З 1870 в 3убівці діяло початкове народне двокласне учи­лище, в 1905 тут навчалось  110 учнів і працювало 3 вчителі.

Радянську владу встановлено в січні 1918. 14.11.1919 відбулося перше зібрання Зубівської волосної Ра­ди депутатів трудящих. З березня 1918 по грудень 1919. Навесні 1920 в селі сформовано волосний виконком. 1921 в 3убівці організовано ар­тіль «Селянин». До березня 1923 3. була волосним центром. 1926 — 588 господарств, 2880 мешканців, 1927 створено «Машинове господарство» для спільного обробітку землі. 1930 в селі діяли ТСОЗи — «Колективна праця» та «Хлібороб». Колгосп «Заповіт Леніна» об'єднав 366 господарств і бл. 500 мешканців. 1934 в селі діяли артілі «Червоний партизан», ім. П.П.Постшлева та ім. М.Н.Демченка. З 1938 функціонували середня школа, лікарня, клуб, діяли това­риства і гуртки по ліквідації не­письменності. За час німецької окупації (14. IX 1941—18.ІХ 1943) до Німеччини вивезено 181 чол., 4 чол. роз­стріляно за участь у партизан, р що знаходиться на території ЗОШ (позн.6 по генплану) усі. У повоєнні роки кілька с.-г. артілей об'єдналися в один колгосп, який пізніше став назива­тися ім. XIX партз'їзду. З 1972 г-во носить назву — колгосп ім. Г. І. Петровського (спеціалізу­ється на виробництву свинини). У 3убівці діють сільська школа, міжшкільний навчально-виробничий комбінат (з 1977), дільнична лікарня, дитячий садок, Будинок культури (на 300 місць), б-ка (15 934 од. зб.). Радіофікова­на 1957, електрифікована 1961.

Встановлено Гурамішвілі Давиду ме­моріальну дошку (1947), пам'ят­ник В.І.Леніну (1967). Пам'ят­ники воїнам односельцям, загиб­лим (81 чол.) на фронтах Великої Вітчизн. війни, і на могилі рад. воїна (1977), який загинув 1941 під час оборони села. Братська могила партизанів Громадянської та Ве­ликої Вітчизн. воєн, полеглих 1919 і 1942 (пам. 1957).

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

Опорними і довідковими матеріалами для розробки даного генерального плану стали: попередньо розроблений генеральний план с. Зубівка

Попередній генеральний план було розроблено у 1965 році. Відповідно, розвиток населеного пункту протягом останніх років здійснювався по застарілій містобудівній документації. Всі інші планувальні документи (генплани кварталів забудови, містобудівні обґрунтування), що розроблялись протягом останніх 52 років охоплювали лише окремі частини села або локальні групи забудови і не формували містобудівної концепції розвитку населеного пункту.

Сучасна планувальна структура села Зубівка характеризується розвитком вздовж центральних вулиць. В центральній частині села знаходиться несформований громадський центр, на сьогодні там розташовані адміністративна будівля сільської ради, народний дім, амбулаторія сімейного типу, школа І-ІІІст, інтернат, заклади торгівлі.

Більшість будинків в селі – капітальні, одноповерхові з присадибними ділянками.

Житлові території площею 70,79 га обмежені автомобільними дорогами, територіями особистого селянського господарства (ОСГ) та товарного сільськогосподарського виробництва (паї).

Промислові території загальною площею 9,45 га сформувались в східній частині с. Зубівка. На цих територіях розташовані:

1. ПСП «Гарант 2005» (сільськогосподарське підприємство)
2. ФГ « Гермес» (фермерське господарство)
3. ФГ « Татарчук А.П.» (фермерське господарство)
4. ТОВ « Промінь Приват»
5. ТОВ АФ « Зоря Агро» (агрофірма)

Система зелених насаджень загального користування не сформована. Благоустрій площинних спортивних споруд не є достатнім.

Село газифіковане, електрифіковане та має мережу господарсько-питного водопроводу.

Території сільської ради суміжні з с. Зубівка сформовані, як території сільськогосподарського призначення (ділянки для ведення ОСГ, для ведення сільськогосподарського товарного виробництва, городи, пасовища). Територія села за функціональним призначенням поділяється на сельбищну, громадську, та сільськогосподарську зони. Як наслідок розвитку населеного пункту без генерального плану с. Зубівка має такі основні проблеми використання територій:

1. Не раціональне використання водних об’єктів;

2. Низький розвиток територій зелених насаджень загального користування;

3. Хаотичне розташування об’єктів громадського обслуговування;

4. Розташування кладовища на території межуючій із сельбищними територіями.

При розробленні детального аналізу території у ході зонування встановлено що в межах окремих зон є існуючі земельні ділянки, будинки і споруди, які не відповідають стандартам використання і забудови території. У генеральному плані, виходячи з законодавчих вимог, державних будівельних та інших норм визначаються шляхи вирішення питань на користь досягнення відповідності використання землі і будівель. Найважливішим є те, що згідно генеральному плану будь-яка земельна ділянка, будівля і споруда, які існують на даний момент, але не відповідають їм використанням, площею, обсягом та іншими характеристиками, можуть існувати до появи можливості їх заміни. Але усі зміни дозволяється здійснювати тільки згідно з генеральним планом і тільки у напрямку досягнення до тих норм і стандартів використання, які встановленні генеральним планом для певної зони.

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

Зовнішніми факторами, що визначають переваги для розвитку села є:

- близькість до обласного центру – м. Миргород;

- активний розвиток промислових територій в м. Миргород;

- наявність інженерної та транспортної інфраструктури для розміщення житла та підприємств;

- сприятливий інвестиційний клімат в регіоні;

Внутрішніми факторами що визначають переваги для розвитку села є:

* наявність кваліфікованих трудових кадрів;
* позитивне сальдо механічного приросту населення (зацікавленість приватних забудовників в будівництві житла);
* наявність земель резервного фонду (земель запасу) для розміщення житлових кварталів (розміщені за межею населеного пункту);
* можливість інженерного забезпечення територій;
* наявність розвинутої соціальної інфраструктури в м. Миргород та с. Зубівка.

До зовнішніх факторів, що визначають обмеження для розвитку села можна віднести:

* охоронні зони прибережних смуг р. Хорол та р. Руда;
* віддаленість перспективних територій придатних для розширення населеного пункту від об’єктів соціальної інфраструктури.

До внутрішніх факторів, що визначають обмеження для розвитку села можна віднести:

* нормативні розриви до інженерних мереж;
* санітарно-захисні зони виробничих об’єктів;
* санітарно-захисна зона існуючого кладовища;
* недосконала система водовідведення;
* вичерпність ресурсу існуючого інженерного забезпечення;
* невисока динаміка природного приросту населення;
* недостатньо розвинута власна соціальна інфраструктура.

**Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм.** (Земельний кодекс України. Стаття 61 )

1. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з

режимом обмеженої господарської діяльності.

2. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм

та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і

залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

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

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

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

3. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

4. Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлюється законом.

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

***2.4-1 Житловий фонд.***

Існуючий житловий фонд с. Зубівка складає 28,396 тис.м2 заг. площі (540 садибних будинків та 1 багатоквартирний будинок). Середня площа одного садибного будинку складає 60 м2 та середній розмір квартири в квартирних будинках складає 57,08м2 загальної площі. По матеріалу стін в с. Зубівка переважають будівлі з цегли.

Середня житлова забезпеченість загальною площею становить 33,68 м2 на 1 людину.

Із загальної кількості наявного в селі житлового фонду 95% складає фонд придатний до експлуатації на кінець розрахункового терміну (2037 рік).

***2.4-2 Система обслуговування.***

На проектованій території села, що розглядається функціонують такі об’єкти культурно-побутового обслуговування як: будівля сільської ради, народний дім, амбулаторія сімейного типу, школа І-ІІІст, інтернат, заклади торгівлі.

Важливим завданням є забезпечення сільського населення повсякденними та стандартними періодичними соціальними послугами до яких, згідно з законодавством та державними будівельними нормами, відносяться ті, що задовольняють найнагальніші потребинаселення в вихованні дітей, догляді за людьми похилого віку та інвалідами, фізкультури і спорту, побутового та комунального обслуговування. Однак на території села не розроблено, закладів побутового та комунального обслуговування.

Характеристика сучасної мережі культурно-побутового обслуговування населення с. Зубівка наводиться нижче в таблиці **2**.

**Сучасна забезпеченість установами та підприємствами.**Таблиця **2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назва установ  та підприємств  обслуговування | Одиниця  виміру | Норматив на 1,0 тис. осіб існуючого населення ДБН 360-92\*\* | Наявність всього | Примітки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |  |
| 1 | Дитячі дошкільні  установи | місць | 70% від чис. дітей | 15 | Розташована в приміщенні існуючої школи |
| 2 | Середня школа | місць | 100% усіх дітей | 350 | Існуюча середня загальноосвітня школа I-IІI ст. |
| 3 | Будинок культури | місць | 200 | 150 |  |
| 4 | Сільська бібліотека | тис.том | 6-7 | 5 |  |
| 5 | Лікарська амбулаторія | відвід.  в зміну | 24 | 20 | існуюча |
| 6 | Фельдшерсько-акушерський пункт | од. | 1 | 1 | Існуючий ФАП |
| 7 | Магазини з них: | м² торг. площі | 250 | 60 |  |
| 8 | Продовольчих товарів | м² торг. площі | 85 | 60 |  |
| 9 | Непродовольчих товарів | м² торг. площі | 165 | - |  |
| 10 | Підприємства громадського харчування | місць | 40 | - |  |
| 11 | Комплексний приймальний пункт (КПП) | робоч. місць | 2 | - |  |
| 12 | АТС |  | ДБН  Б.2.4-1-94 п.8.64 | 1 | (обслуговується АТС у відділенні зв’язку с. Зубівка) |
| 13 | Відділення зв’язку | об’єкт | 0,39 | 1 | Існуюча |
| 14 | Пожежне депо | пожежна  авто-машина | від 1 до 7тис. чол.  (2 машини) | - | Обслуговується пож. депо м. Миргород |
| 15 | Готелі-мотелі | місць | 4,8 | - | - |
| 16 | Кладовище традиційного поховання | га | 0,24 га | 6,90 га |  |

***2.4-3 Виробничо-господарський комплекс.***

Основним видом діяльності мешканців села в часи планової економіки радянського періоду було сільське господарство та промисловість. В структурі сільськогосподарських угідь переважали орні землі і пасовища. Однак події останніх десятиліть докорінно змінили економічний та соціальний стан села. На даний час землі розпайовані між пайовиками. Населення зайняте, в основному у виробництві, в установах за межами села; в наданні послуг та в індивідуальному господарстві.

#### Виробничі підприємства що знаходяться в межах населеного пункту с. Зубівка (сучасний стан).

Таблиця **3**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назва підприємства | Основний вид  діяльності  (основні види продукції) | Потужність підприємств | | Чисельність працюючих (осіб)  Сучасний стан  (2017 р.) |
| Одиниці виміру | Сучасний стан  (2017 р.) |
| 1. | ПСП «Гарант 2005» | сільськогосподарське підприємство |  | Діючий | 19 |
| 2. | ФГ « Гермес» | фермерське господарство |  | Діючий |  |
| 3. | ФГ « Татарчук А.П.» | фермерське господарство |  | Діючий | 6 |
| 4. | ТОВ « Промінь Приват» |  |  | Діючий |  |
| 5. | ТОВ АФ « Зоря Агро» | агрофірма |  | Недіючий |  |
| 6. | ПАФ « Гарант» |  |  | Діючий |  |
| 7. | ТОВ « Смак Миргородщини» |  |  | Діючий |  |

***2.4-4 Інженерно-транспортна інфраструктура.***

Інженерно-транспортна інфраструктура в селі розвинута достатньо добре.

Централізоване водопостачання (наявне в установах ЗОШ, ДНЗ, частині підприємств, частині житлової забудови). Каналізування житлової забудови не здійснюється. Нечистоти з території житлової забудови знешкоджуються на присадибних ділянках. На даний час вивіз сміття не організований але на проектний період передбачено виділення земельної ділянки під полігон побутових відходів.

Існуючий стан інженерного обладнання наведений у відповідному розділі записки.

Головні вулиці села вул. Гоголя, Гурамішвілі, Миру, Зелена, Лесі Українки мають тверде покриття. Всі інші вулиці села мають проїзні частини з ґрунтовим та щебеневим покриттям.

Загалом вулично-дорожня мережа села потребує реконструкції. При цьому слід зазначити, що самої сітки вулиць та доріг для обслуговування села в існуючих межах є достатньо. Реконструкція повинна здійснюватись, щодо покращення технічного стану та параметрів вулиць та доріг і влаштування нормативних поперечних профілів як в житлових так і у промислових кварталах.

***2.4-5 Інженерна підготовка і благоустрій, захист території від небезпечних природніх та техногенних процесів.***

Дощова каналізація на території села відсутня.

В межах села зелені насадження загального користування представлені озелененням вздовж р. Хорол та Руда, навколо озер, заболочених територій, а також в центральній частині села. Територія в межах с. Зубівка не підтоплюється. Територія села вздовж р. Хорол та р. Руда має великі території поширення заболочення. За походженням переважають низинні болота, що утворилися на понижених берегах річок завдяки неглибокому заляганню підземних вод. Живлення таких боліт відбувається як за рахунок підземних так і поверхневих вод.

Рівень природної та техногенної безпеки села – добрий.

Існуючий стан пожежогасіння забезпечується пожежною частиною розміщеною в

м. Миргород, радіус доступності 3 км не витримується.

**2.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища.**

***2.5.1.Клімат.***

**Клімат помірно континентальний.**

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, населений пункт розташований в межах Південно-західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 3.

Таблиця 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Температура повітря, °С | | | | Кількість опадів за рік, мм | Відносна вологість у липні, % | Середня швид-кість вітру у січні, м/с |
| Середня за | | Абсо-лютний мінімум | Абсо-лютний максимум |
| Січень | Липень |
| Від -5 | Від 18 | Від  - 37 | Від 37 | Від 550 | Від 65 | Від 3 |
| До -8 | До 20 | До -14 | До 40 | До 700 | До 75 | До 4 |

Показники середньомісячної температури зовнішнього повітря наведені нижче у таблиці 4.

Таблиця 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мі-сяць | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| °С | -5,4 | -4,6 | 0,3 | 8,6 | 15,3 | 18,5 | 20,2 | 19,1 | 13,7 | 7,6 | 1,3 | -3,3 |

При цьому, значення температури зовнішнього повітря, які використовуються в будівництві, мають наступні значення:

* середня за рік: 5,8 °С;
* найхолодніша доба (забезпечення 0,98): -29 °С;
* найхолодніша доба (забезпечення 0,92): -26 °С;
* найхолодніша п'ятиденка (забезпечення 0,98): -25 °С;
* найхолодніша п'ятиденка (забезпечення 0,92): -23 °С;
* найжаркіша доба (забезпечення 0,95): 28 °С;
* найжаркіша доба (забезпечення 0,99): 25 °С.

Тривалість періоду із середньодобовою температурою зовнішнього повітря:

* ≤ 8 °С складає 180 діб (середня температура - 0,7 °С);
* ≤ 10 °С складає 197 діб (середня температура 0,1 °С);
* ≥21 °С складає 16 діб (середня температура 20,5 °С).

Дати переходу середньої добової температури повітря через 8 °С та 10°С восени та навесні (дати початку і закінчення опалювального сезону наведено нижче в таблиці 5.

Таблиця 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дати опалювального періоду | | | |
| перехід через 8 °С | | перехід через 10 °С | |
| початок | закінчення | початок | закінчення |
| 14.Х | 12.IV | 4.X | 19.IV |

Детальна кліматологічна характеристика переважного напряму вітру, його направленості і середній швидкості по місяцях наведена в таблиці 6.

Таблиця 6(початок)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Місяць | | | | | |
| I | II | III | IV | V | VI |
| Переважний напрямок вітру | З | Сх | Сх | Пд | Пд | ПнЗ |
| Повторюва-ність,% | 15 | 18 | 18 | 17 | 16 | 17 |
| Середня швидкість, м/с | 2,7 | 2,8 | 2,5 | 2,4 | 2,2 | 1,9 |

Таблиця 6(продовження)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Місяць | | | | | |
| VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Переважний напрямок вітру | ПнЗ | Пн | З | З | З | З |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Повторюваність,% | 21 | 21 | 18 | 18 | 18 | 17 |
| Середня швидкість, м/с | 1,9 | 1,7 | 1,8 | 2,0 | 2,3 | 2,4 |

Кліматологічні характеристики відносної вологості зовнішнього повітря характеризуються показниками, наведеними в таблиці 7.

Таблиця 7(початок)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Місяць | | | | | |
| I | II | III | IV | V | VI |
| Середня місячна відносна вологість повітря, % | 85 | 83 | 80 | 68 | 63 | 67 |

Таблиця 7(продовження)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Місяць | | | | | |
| VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Середня місячна відносна вологість повітря, % | 69 | 69 | 73 | 79 | 87 | 88 |

Кліматологічні характеристики опадів та снігового покриву по місяцям наведено в таблиці 8.

Таблиця 8(початок)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Місяць | | | | | |
| I | II | III | IV | V | VI |
| Середня кількість опадів, мм | 45 | 42 | 46 | 47 | 48 | 77 |
| Середня наявність снігового покриву, дні | 26 | 24 | 18 | - | - | - |

Таблиця 8(продовження)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Місяць | | | | | |
| VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Середня кількість опадів, мм | 68 | 62 | 56 | 46 | 52 | 51 |
| Середня наявність снігового покриву, дні | - | - | - | - | 4 | 22 |

***2.5.2. Інженерно - геологічна будова району.***

В геоструктурному відношенні територія населеного пункту розташована в центральні частині Дніпровсько-Донецької Западини. В низинних ділянках територія перекрита суглинками потужністю 2-15м, пісками потужністю 14-35м, глинами 10-16м. На підвищених ділянках зустрічаються леси потужністю 6-15м. Досить часто верхня інженерно-геологічна товща складається з чергування вищевказаних шарів.

***2.5.3 Гідрогеологічні умови***

В районі населеного пункту у відповідності з геологічною будовою, можна виділити ряд водоносних горизонтів, які відносяться до зони активного водообміну і використовуються для цілей водопостачання:

* водоносний горизонт в алювіальних пісках (Водовміщуючими породами є мілкозернисті глинисті піски кварцового складу заплави. Покрівлею водоносного горизонту є суглинки, в підошві залягає водоносний горизонт харківських відкладів. Між даним водоносним горизонтом в пісках харківської світи існує гідравлічний зв’язок. Потужність водоносного горизонту коливається в межах 11-16 м і є слабо напірним. По хімічному складу вода даного горизонту відноситься до гідрокарбонатно-кальцієво-магнієвого та гідрокарбонатно-кальцієвого-натрієвого типів із сухим залишком до 1 г/дм ³. Живлення водоносного горизонту здійснюється за рахунок інфільтрації атмосферних опадів);
* в пісках харківської світи (Водовміщуючими породами є мілко- і тонкозернисті в різному ступені глинисті кварцово-глауконітові піски і алевроліти на глинистому цементі. Глибина залягання водоносного горизонту відповідає глибині покрівлі відкладів харківської свити. При наявності гідравлічного зв’язку між водоносними горизонтами алювіальних і харківських відкладів, рівень води останнього відповідає рівню водоносного горизонту алювіальних відкладів. Потужність водовміщуючих порід харківської свити складає в середньому 60 м. Горизонт слабо напірний. Величина напору 35-40 м. Глибина статичного рівня 2,2-10,0 м. Питомі дебет 0,25-0,83 м³/годину. По хімічному складу вода даного горизонту відноситься до гідрокарбонатно-натрієво-магнієво-кальцієві із сухим залишком до 0,5 г/дм³. Живлення горизонту здійснюється за рахунок фільтрування атмосферних опадів і перетікання підземних вод з вище- і нижчезалягаючих водоносних горизонтів);
* в пісках бучакської світи (Водовміщуючими породами є сірі, темно-сірі, мілко зернисті кварцові піски. Глибина залягання покрівлі горизонту змінюється від 112 до 126 м. Потужність водоносного горизонту складає 24,0-31,5 м. Водоносний горизонт бучацьких відкладів є напірним. Глибина п’єзометричного рівня змінюється в межах 5,5-10,5 м, напору 103,3-115,4 м. Дебети експлуатаційних свердловин 2- 10 л/сек., при зниженні на 12-35 м. По хімічному складу вода даного горизонту відноситься до гідрокарбонатно-хлоридно-натрієві із сухим залишком до 1,7 г/дм³. Живлення горизонту здійснюється, в основному, за рахунок; фільтрації атмосферних опадів, а також за рахунок перетікання підземних вод з вище- і нижчезалягаючих водоносних горизонтів).

***2.5.4 Ландшафт***

Миргородський район розташований у північній частині Полтавської області. Район лежить у межах Полтавської рівнини. Поверхня – низовинна пологохвиляста лесова рівнина, розчленована прохідними долинами, балками, ярами, поширені зсуви. Північно-західна частина Миргородського району більш підвищена (висота до 176 м) і розчленована. Район розташований в Лівобережно-Дніпровській лісостеповій фізико-географічній провінції. Річки – Псел та його притоки Хорол з Хомутцем і Рудкою та Грунь-Ташань (усі - басейн Дніпра). Провідне місце в районі займають заплавні луки. Вони виникли внаслідок знищення заплавних лісів людиною для розширення земельних площ під городи та пасовища. Рослинність на таких луках сформувалась за рахунок степових, лісових та водно-прибрежних рослин і бур'янів. На таких луках близько до поверхні знаходяться підземні ґрунтові води. В районі зустрічаються заплавні широколистяні ліси. Вони поділяються на діброви, вербняки, осокірники, заболочені вільшняки, сірі ліси з вільхою, ясенем, дубом. Серед таких лісів зустрічаються лісові галявини, мережа невеликих різнотравних боліт та водойм, що влітку не пересихають. Ґрунти в таких лісах чорноземи та піщані. В таких лісах поширені квіткові рослини. Соснові ліси в районі ростуть на піщаних і супіщаних землях. Ці ліси одноярусні. Більшість соснових лісів створена штучно.

***2.5.5. Ґрунти.***

    Територія населеного пункту розташована в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони. В той же час певні гідрографічні умови можуть обумовлювати розмаїтість ґрунтового покриву. Так, в місцях, наближених до балки та інших понижених зволожених ділянках мають місце ґрунти – лугові солонцюваті, лугові болотні, торф’яники, солонці лугові та їх комплекси. Ці території є сприятливими для пасовищ та сіножатей. У випадку їх осушення можливе використання під овочеві, технічні культури та кормові угіддя.

***2.5.6. Гідрографія.***

**Річки**

На території Полтавської області налічується 146 річок (водотоків довжиною понад 10 км) загальною довжиною 5100 км. Серед них \* дві великі (понад 500 км) — Дніпро і Псел

дев'ять середніх (довжиною 101…500 км) — Ворскла, Сула, Оріль, Удай, Хорол, Оржиця, Мерла, Орчик, Коломак

135 малих річок (100 км і менше)

Є також приблизно 1600 струмків.

Річкова система у сучасному вигляді сформувалася в кінці льодовикової епохи. Нахил поверхні області зумовлює переважний напрям річкової сітки: майже всі річки течуть з півночі на південь або з північного сходу на південний захід і є лівими притоками Дніпра.

Середня густота річкової мережі 0,27 км/км² (по Україні — 0,25 км/км²). Найбільший цей показник для басейнів Псла і Хоролу − в центральній частині Полтавщини (0,40 км/км²). Найменш розвинута річкова мережа (0,17 км/км²) на крайньому заході області, в басейні ріки Оржиця на території Оржицького, Гребінківського та Пирятинського районів. Рівнинний характер поверхні, незначний похил зумовлюють спокійну ледве помітну течію річок, яка становить 0,1-0,3 м/сек.

Річки Полтавщини живляться в основному сніговими водами (55-60% від загального об'єму стоку), хоч більша кількість річної суми опадів випадає в тепле півріччя. Це обумовлено тим, що літні опади (за винятком зливових) просочуються в ґрунт, випаровуються і майже не дають стоку. Роль снігового живлення збільшується з півночі на південь області. Другим за значенням джерелом живлення річок є підземні води (30-35%). Роль підземного живлення зростає в зимовий і літній сезони, коли немає стоку поверхневих вод, або він незначний. Дощове живлення становить приблизно 10% річного об'єму стоку.

Водоносність і рівень води в річках області протягом року відчутно змінюються. Повінь на річках у зв'язку із таненням снігу розпочинається на початку березня. У цей час формується 70-80% річного об'єму стоку. Наприкінці літа більшість річок міліє, а деякі пересихають (настає літня межінь). У цей час живлення відбувається в основному за рахунок підземних вод. Обміління рік спричиняє зниження рівня ґрунтових вод, а це веде до зменшення запасів води у ставках та водоймах. Під час літніх злив і осінніх дощів на річках бувають паводки.

За останні півстоліття на Дніпрі і його притоках споруджена велика кількість водорегулюючих споруд (водосховища, захисні дамби, водовідвідні канали і шлюзи тощо), які роблять вірогідність катастрофічних повеней і паводків незначною і дещо згладжують відмінності в розподілі об'єму стоку впродовж року. Останні катастрофічні повені спостерігалися на річках області в першій половині 1950-х років. Але й у наш час у період повеней і паводків підтоплюються або частково затоплюються 400 населених пунктів та більше 100 тисяч гектарів сільськогосподарських угідь.

Головною водною артерією Полтавщини є річка Дніпро — головна ріка України, третя за площею водозбору в Європі (після Волги і Дунаю), довжина якої 2285 км, а площа басейну 503 тис. км². Дніпро омиває південно-західну частину області на протязі 267 км. Колись мав Дніпро і старі русла − Старка, Старицю, Діда, рукава-притоки, які витікали і вливалися в нього. Серед них: Рящуватий, Ревучий, Гирман, Ярданка. Усі вони зникли з утворенням Кременчуцького водосховища.

Найбільшу площу вони займають в басейні Сули (озера — 32 км², болота — 1300 км²), Псла (25 та 190) та Ворскли (15 і 260). В області налічується 124 озера з площею водного дзеркала понад 0,1 км² (загальною площею 676 га і загальним об'ємом води 76 млн м³).

**Озера**

За походженням озера області поділяються на два типи:

-заплавні (старі русла річок);

-плеса пересихаючих річок (поширені в басейні Суди та Хорола).

Живлення озер області відбувається за рахунок весняної повені та літніх паводків. Переважають невеликі озера з площею водного дзеркала від 0,1 до 5 кв.км. Найбільше їх в Оржицькому — 57 озер (загальною площею 252 га) та в Семенівському районах — 32 озера (площею 246 га). Найбільшим заплавним озером є Малий Лиман (на р. Сула) з площею водного дзеркала 4,6 кв.км.

Болота поширені в долинах майже всіх річок, але найбільшу площу займають в басейні Сули, Ворскли та Псла. Найбільш заболоченою територією є басейн Сули в нижній її течії, а також Хоролу й Удаю (5-10% площ їх басейнів). Тут зосереджені основні запаси торфу області. Наприклад, у заплаві Оржиці глибина торф'яників становить 5-7 метрів. Треба відзначити, що в басейні Ворскли площа озер мала, проте площа боліт становить понад 1,8% від загальної площі басейну. За походженням переважають низинні болота, що утворилися на понижених берегах річок завдяки неглибокому заляганню підземних вод. Живлення таких боліт відбувається як за рахунок підземних так і поверхневих вод. Найбільшим болотом в області є Велике Болото на р. Ворсклі (біля станції Мала Перещепина). Іншими великими болотними масивами є Рогозів Кут, Великоселецьке, Плехово, Матвіївське у Посуллі.

Певну проблему для області становить антропогенно-стимульоване заболочення й підтоплення земель (на площі 11,5 тис. га). Основними причинами цих несприятливих явищ є ущільнення ґрунтів, яке робить їх менш водопроникними й зумовлює утворення верховодки. Ці чинники окремо чи в сукупності зумовлюють підвищення рівня підземних вод. Для боротьби з підтопленням і заболоченням здійснюються роботи з метою покращення дренованості підземних вод (будівництво дренажних колодязів, осушувальних каналів тощо). У 2004 році в області осушувалося 37,2 тис. земель (найбільше — на заплаві Сули і її притоках).

**Водосховища та ставки**

Для запобігання надмірних розливів річок стік майже всіх річок області зарегульовано. Існує 90 водорегулюючих споруд, у тому числі 69 водосховищ із загальною площею водного дзеркала 6470 га. Обсяг води, що в них міститься становить 149,9 млн м³ (корисний об'єм водосховищ 113 млн м³). Найбільшими в Полтавській області є транзитні водосховища, що омивають територію кількох областей і утворені у долині р. Дніпро: у 1952 р. створено Кременчуцькоу ГЕС, а в 1964 Дніпродзержинську.

Крім великих дніпровських водосховищ, на території Полтавської області створено 69 водосховищ на інших річках і 2688 ставків. Обсяг зарегульованої води у малих водосховищах 149,9,7 млн м³, у ставках 278 млн м³. Площа їх водного дзеркала становить, відповідно, 6,47 і 19,96 тис. га. Використовуються вони переважно комплексно, рідше − тільки для потреб сільського, рибного господарства, роботи цукрових заводів, потреб енергетики тощо. Найбільше ставків і малих водосховищ на території Глобинського району (161), найменше — Котелевського й Кобеляцького районів.

***2.5.10.Санітарний та екологічний стан території села.***

В цілому санітарний та екологічний стан території села Зубівка є задовільний.

Забудова та інше використання територій села Зубівка обмежуються прибережними захисними смугами відкритих водойм, виробничих об’єктів, охоронними зонами повітряних ліній електропередач. Територія села не попадає в межу можливого затоплення. Територія села вздовж р. Хорол та р. Руда має великі території поширення заболочення. За походженням переважають низинні болота, що утворилися на понижених берегах річок завдяки неглибокому заляганню підземних вод. Живлення таких боліт відбувається як за рахунок підземних так і поверхневих вод.

На даний час джерелом забруднення ґрунтів є тверді побутові відходи та побутові стічні води. Радіологічне обстеження територій, які передбачаються освоїти під квартали забудови необхідно виконати в складі проектів їх забудови, щільність радіоактивного забруднення повинна бути не більше: цезію -5 Кі/ км2, стронцію – 0,15 Кі/ км2, плутонію – 0,01 Кі/ км2.

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

Ресурсний потенціал - це сукупність засобів, можливостей, запасів, використання яких дозволяє досягнути економічного ефекту.

Економічні ресурси – це природні та соціальні сили, які можуть бути залучені у виробництві в процесі створення товарів, послуг та інших цінностей. В економічній науці ресурси поділяють на чотири групи – природні, матеріальні, трудові та фінансові. Ще однією особливістю категорії «ресурси» є їх відновлення, здатність відновлюватись замість спожитої частини. До не відновлюваних ресурсів відносяться земельні угіддя, корисні копалини та інші ресурси, які, практично, неможливо відновити.

Фінансово-бюджетна політика - це основний інструмент регулювання та стимулювання економічних і соціальних процесів в селі, що реалізується за рахунок бюджетних ресурсів, власних коштів підприємств, установ та організацій, коштів позабюджетних фондів та коштів спонсорів.

В межа Зубівської сільської ради найголовнішим ресурсним потенціалом можна вважати територіальні ресурси – земельні угіддя.

Основними по наповненню сільського бюджету є доходи від податку з доходу фізичних осіб та плата за землю (оренда, податок).

***Демографічні ресурси.***

Згідно даних управління статистики Полтавської обласної державної адміністрації, станом на 01.01.2017 чисельність постійного населення с. Зубівка становила 843 осіб.

У відповідності до державних будівельних норм Б.2.4-1-94 назване вище село відноситься до середніх населених пунктів (від 0,2 до 0,5 тис. осіб).

Чисельність постійного населення села, згідно даних сільської ради, становила:

2012 р. – 870 особи, 2013 р. – 886 особи, 2014 р. – 875 особи, 2015 – 870 осіб, 2016 – 863

Нижче, у таблицях **4** та **5** наводиться характеристика сучасної вікової та трудової структури населення села Зубівка.

**Вікова структура населення с. Зубівка (сучасний стан). Таблиця 4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вікова структура** | **c. Зубівка**  **1.01.2017р** | |
| **чол.** | **% від заг. чис.нас.** |
| 1 | Діти від 0 до 6 років | 35 | 4,1 |
| 2 | Діти від 6 до 16 років | 75 | 8,9 |
| 3 | Пенсіонери | 285 | 33,8 |
|  | **Всього несамодіяльного населення** | **395** | 46,8 |
| 4 | Чоловіки від 16 до 60 років | 232 | 27,6 |
| 5 | Жінки від 16 до 55 років | 216 | 25,6 |
|  | **Всього працездатного населення** | **448** | 53,2 |
|  | **Всього населення** | **843** | 100% |

Аналізуючи вікову структуру населення, бачимо, що в селі на даний час склалася сприятлива ситуація за відсотком населення працездатного віку.

**В зв’язку з тим, що село має зручне транспортне і територіальне положення велика кількість жителів працюють у м. Миргород. Вони працюють на виробничих підприємствах і зайняті у сфері послуг.**

**Баланс трудових ресурсів с. Зубівка (сучасний стан).** **Таблиця 5**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Групи населення** | **Сучасний стан**  **1.01.2017р.** | |
| **осіб** | **%** |
| **І. Трудові ресурси:** | | | |
| 1. | Населення в працездатному віці, в тому числі | 448 | 53,1 |
| 2. | Непрацюючі інваліди працездатного віку | 22 | 2,6 |
| 3. | Працюючі особи пенсійного віку | 5 | 0,5 |
| 4. | Всі трудові ресурси ( п.1-п.2+ п.3) | 431 | 51,1 |
| **ІІ. Використання трудових ресурсів** | | | |
| 5. | Зайнято в сільському та особистому домашньому господарстві | 156 | 18,50 |
| 6. | Зайняті на навчанні з відривом від виробництва | 5 | 0,5 |
| 7. | Незайняте населення села (жінки, що перебувають у відпустці по вагітності, родах, догляду за дітьми до 3 років) | 15 | 1,7 |
| 8. | Безробітні | 18 | 2,1 |
| 9. | Зайняті в суспільному виробництві (п.4-п.5-п.6-п.7-п.8) | 237 | 28,11 |
| З них:  а) демоутворюючі кадри | 153 | 18,14 |
| б) обслуговуючі кадри | 54 | 6,04 |
| 10. | Утриманці | 606 | 71,88 |
| **Всього населення** | | **843** | **100,0** |

***Виробничий комплекс.***

Виробничі підприємства, які могли б створити виробничий комплекс на території села Зубівка наведені в табл. **3.**

Економічна діяльність у селі не організована, і тому, на даний час, переважна більшість працездатного населення села працює на підприємствах, що розміщені за територією села, підприємствах і організаціях м. Миргород.

В перспективі частина працездатного населення буде мати можливість влаштування на виробничі підприємства с. Зубівка, що плануються створитись.

***Корисні копалини.***

На території Зубівської сільської ради є родовища будівельних матеріалів: глини, гравію, щебню, піску.

***Водні ресурси.***

Геологічна будова території с. Зубівка обумовила, до глибини 9-18 м наявність лише одного водоносного горизонту сучасних і четвертинних відкладів. Підземні водні ресурси на сьогодні достатньо не вивчені.

Якість води є поганою через потрапляння в неї стічних вод. Вода після доочистки може використовуватись на технологічні процеси виробництв.

**2.7. Комплексна оцінка планувальних обмежень, які мають суттєвий вплив на планування різних видів використання територій.**

В межах с. Зубівка не визначені території для житлового будівництва, для розміщення виробничих об’єктів, зелених насаджень загального користування, об’єктів соціальної інфраструктури.

Щільність населення ≈ 790 чол. на 1 га при розміщенні 100% садибної забудови.

На території села Зубівка є значна кількість різних планувальних обмежень, які заважають нормальному формуванню перспективної забудови і створюють дискомфортні умови проживання населення в існуючій забудові.

До планувальних обмежень відносяться:

* території технічних коридорів газопроводів;
* охоронні зони трансформаторних підстанцій, газорозподільчих пунктів;
* ліній електропередач напругою 10кВ - 10м, 110кВ -20м;
* території виробничих підприємств, та їх нормативні санітарно-захисні зони;
* санітарно-захисна зона існуючого кладовища;
* водоохоронна зона річки Хорол та річки Руда;
* інженерно-геологічні,
* гідрогеологічні,
* меліоративні та інші умови.
* червні лінії житлових вулиць –18м, 15м, 12м.
* зони санітарної охорони джерел водопостачання.

Згідно ДСНП 173 від існуючих об’єктів встановлюються наступні планувальні обмеження:

- **санітарно-захисні зони 50 м (об‘єкти V категорії шкідливості , об‘єкти складського призначення, об‘єкти комунального господарства, транспорту):**

- Обробка деревини (позн.8,5 по генплану);

- Господарське приміщення, пилорама (позн.8,6 по генплану);

- Картоплесховище (позн.8,7 по генплану);

- Господарське приміщення ФГ Татарчук А. П." Зерносклад (позн.9 по генплану);

- **санітарно-захисні зони 100 м:**

- Гараж (позн.8.2, 8.3, 8.4 по генплану)

- Господарський склад (позн.8,8 по генплану)

- Віялка зерна (позн.8,10 по генплану)

- Господарське приміщення, склад (позн. 8,12 по генплану)

- Склад запасних частин (позн. 8,14 по генплану)

- Ангар для техніки (позн. 8,15 по генплану)

- **санітарно-захисні зони 300 м:**

- діюче кладовище. (позн. 12 по генплану);

**До планувальних обмежень слід віднести:**

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10 м;

- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4 м;

- охоронні зони прибережної смуги р. річки Хорол – 100 м;

- охоронні зони прибережної смуги р. річки Руда – 25 м;

- охоронна зона від повітряних ліній електропередач напругою 10кВ - 10м, 110кВ -20м;

- перший пояс зони санітарної охорони водозабірних свердловин– 30 м;

- віддаленість перспективних територій придатних для розширення населеного пункту від об’єктів соціальної інфраструктури;

***Інженерно-геологічні умови.***

За інженерно геологічними умовами територію с. Зубівка та прилеглі землі слід розділити на 3 категорії:

1. Території сприятливої категорії для забудови – розташовані окремими смугами і ділянками.

Це невеликі вододільні ділянки з ухилом поверхні землі від 0,5 до 5 %, рівнем підземних вод глибше 2,0 м від поверхні землі, ґрунти з розрахунковим тиском 1,5 кг/см2 і більше.

2. Території обмежено сприятливої категорії для забудови – з рівнем підземних вод 1-2 м від поверхні землі, ґрунти з розрахунковим тиском 1,5 кг/см2.

3. Території особливо несприятливої категорії для забудови – з ухилом поверхні землі 0,5- 1 % (місцями менше 0,5 %), рівнем підземних вод 1,0 м і вище від поверхні землі, ґрунти з розрахунковим тиском 1,5 кг/см2.

За інженерно-будівельною оцінкою на території села Зубівка сприятливими для будівництва за природними факторами визначено:

- схили рельєфу від 0,5% до 7 %;

- ґрунти, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів;

- ділянки, що не затоплюються паводками – 1% забезпеченості, що допускають будівництво без проведення робіт з пониження рівня грунтових вод, або влаштування гідроізоляції;

- де відсутня заболоченість або незначна затоплюваність, яка допускає можливість осушення найпростішими методами;

- ділянки - де відсутні яри, заторфованість, карсти за результатами додаткових досліджень.

- ділянки можливого затоплення поверхневими водами або підтоплення ґрунтовими водами після підсипання або обвалування.

**Територія села Зубівка знаходиться переважно в сприятливих та обмежено-сприятливих інженерно-геологічних умовах. Сейсмічність району 5 балів.**

**3. Обґрунтування та пропозиції генерального плану.**

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

Рівень соціально-економічного розвитку проектованого села визначається з врахуванням пріоритетності соціальних та екологічних критеріїв на основі комплексної оцінки території, виходячи з повного розкриття потенційних ресурсних можливостей і потреб населення, планів соціально-економічного розвитку даного населеного пункту.

За оцінкою вікової структури в селі спостерігається сприятлива на даний час ситуація за часткою населення працездатного віку. За часткою дітей до 16 років ситуацію можна віднести

до несприятливої, спостерігається процес старіння населення і тенденція збільшення трудового навантаження на працюючих.

**Розрахунок перспективної чисельності населення.**

Перспективна чисельність населення визначається по методу трудового балансу та методу демографічного прогнозування:

**Баланс трудових ресурсів.** Таблиця **6.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Шифр | Групи населення | на 1.01.2017р. | |
| чол. | % від заг.  чис. насел. |
|  | Всього населення | 843 | 100 |
| Т | Всього працездатного населення | 431 | 51,1 |
| А1 | працюючих в сільському господарстві  (також фермери) | 86 | 10,2 |
| А2 | працюючих в установах позаселищного значення | 10 | 1,18 |
| А3 | працюючих на підприємствах за межами селища | 57 | 6,76 |
| т | працюючих пенсіонерів | 5 | 0,5 |
| а | безробітних | 18 | 2,1 |
| в | працездатних, що навчаються з відривом від виробництва | 5 | 0,5 |
| п | непрацюючих інвалідів в працездатному віці | 22 | 2,6 |
| к | чисельність зайнятих в особистому домашньому господарстві | 156 | 18,50 |
| Б | зайняті в сфері обслуговування | 54 | 6,04 |

Розрахункова чисельність населення (Н) по методу трудового балансу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| н трд. = | (А1+А2+А3)х100  Т+ т-а-в-п-к-Б | |
| н трд. = | | | (86+10+57)х100  51,1+0,5-2,1-0,5-2,6-18,5-6,04 | | = 700 чол. |
| Н = | | | \_н трд. = \_700  % від заг. чис. насел. 0,5112 | | = 1369 чол. |

Характеристика змін та розрахунок чисельності населення методом природнього руху:

**Характеристика змін населення. Таблиця 6**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Роки | с. Зубівка | |
| Дворів | Населення  (чол.) |
| 1 | 2012р. | - | 870 |
| 2 | 2013р. | - | 886 |
| 3 | 2014р. | - | 875 |
| 4 | 2015р. | - | 870 |
| 5 | 2016р. | - | 863 |
| 6 | Середньорічна величина за 5 років  (п.1+п.2+п.3+п.4+п.5)/5 | - | 873 |
| 7 | Середньорічна зміна населення (п.6-п.1)/4 | - | 0,75 |
| 8 | Середньорічний процент зміни населення п.7\*100/п.6 | - | 0,085 % |

Розрахункова чисельність населення (Н) по методу демографічного прогнозування:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| H = Нф | (1± | х \*t )  100 |  |

Нф - фактична чисельність населення;

х - середньорічний процент зміни населення;

t - період прогнозування в роках (7р.), (20р.).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| H = 843 \* (1 + | 0,085  100 | ) | 7 | = 843\*1,0060=848 чол. |
| H = 843 \* (1 + | -0,085  100 | ) | 20 | = 843\*1,0171= 857 чол. |

В зв’язку з вигідним географічним розташуванням села, розташування на території сільської ради ряду виробничих підприємств, перспективою розташування на території сільської ради об’єктів інфраструктури, тенденції позитивного сальдо міграції населення (збільшення прибулих мешканців села), розселення в селі населення на суміжних з м. Миргород житлових територіях через брак таких територій в м. Миргород генеральним планом прийнято чисельність населення наближену до розрахунку по методу трудового балансу.

**Динаміка механічного приросту населення по роках Таблиця 7**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Роки | с. Зубівка | | | |
| Вибулих  - (чол.) | Померло  - (чол.) | Прибулих  + (чол.) | Народилось  + (чол.) |
| 1 | 2012р. | - | 14 | - | 6 |
| 2 | 2013р. | - | 14 | - | 5 |
| 3 | 2014р. | - | 11 | - | 4 |
| 4 | 2015р. | - | 25 | - | 3 |
| 5 | 2016р. | - | 16 | - | 3 |
| 6 | Середньорічна величина за 5 років | 16 | | 5 | |

Село Зубівка є перспективним населеним пунктом у промислово-виробничій, та у фермерській галузях, в основному через розташування населеного пункту неподалік від районного центру, тому в с. Зубівка є тенденція зростання чисельності населення кожного року на 8-10 осіб. Враховуючи це можна порахувати перспективну чисельність населення на І-шу чергу (7р.) і розрахунковий період (20р.): Н = 913 чол. (через 7 років), Н = 1043 чол. (через 20 років).

**Чисельність населення (осіб).** Таблиця **8**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населення с. Зубівка | | | | | | | |
| №  п/п | Існуюче | По  методу  трудового балансу | По методу  природнього руху | По методу механічного руху | Середня  величина | Прийнято  по  проекту | |
| На  I чергу | На  розрахунковий період |
| 1. | 843 | 1369 | 857 | 1043 | 1093 | 910 | 1035 |

***Формування нових житлових зон і можливість розселення населення.***

Враховуючи, що с. Зубівка є активним елементом системи поселень, перспективна чисельність населення визначається за критерієм наявності територіальних ресурсів, придатних для індивідуального (садибного) житлового будівництва.

Основним типом житлової забудови й надалі залишається садибна забудова одно -, двоповерхова для посімейного заселення будинків.

При розрахунку перспективної чисельності населення враховувались наступні фактори:

* інвестиційна привабливість території для сталого розвитку рекреації, туризму за рахунок природно-кліматичних умов (унікальні ландшафти, об’єкти водного фонду).
* розвиток соціальної сфери, покращення житлових умов та приміського розселення з організацією повноцінного життєвого середовища, створенням сприятливих умов проживання.

Розрахункову щільність населення (брутто) для садибної забудови на ділянках площею 0,15 га і середньому складі сім’ї 3,2 особи прийнято за додатком 3.2\* до ДБН 360-92\*\* - 21 люд. / га.

Механічний приріст населення в попередні роки був обмежений відсутністю земельних ділянок під забудову в межах с. Зубівка.

Аналіз наявних територіальних ресурсів показав, що на розрахунковий період в селі можна виділити орієнтовно 9,108 га потенційно придатних під житлову забудову на яких розселиться орієнтовно до 192 осіб, очікуване населення села на кінець 2037 р. складе 1035 осіб.

**Вікова структура населення с. Зубівка** Таблиця **9**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Вікові групи населення | | На 01.01.2017 р. | | | | Розрахунковий період (2037р.) | | | |
| Населення,  осіб | | % | | Населення,  осіб | % | | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | 6 | | |
|  | Діти від 0 до 6 років | | 35 | | 4,1 | | 43 | | | 4,15 |
|  | Діти від 6 до 16 років | | 75 | | 8,9 | | 92 | | | 8,89 |
|  | Пенсіонери | | 285 | | 33,8 | | 340 | | | 32,85 |
|  | **Всього несамодіяльного населення** | | **395** | | 46,8 | | **475** | | | 45,89 |
|  | Чоловіки від 16 до 60 років | | 232 | | 27,6 | | 288 | | | 27,82 |
|  | Жінки від 16 до 55 років | | 216 | | 25,6 | | 272 | | | 26,28 |
|  | **Всього працездатного населення** | | **448** | | 53,2 | | **560** | | | 54,10 |
|  | **Всього населення** | | **843** | | 100% | | **1035** | | | 100,0 |

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

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

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

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

Розвиток крупних та малих підприємств на перспективу вимагає формування нових промислових кварталів, забезпечення їх інженерною інфраструктурою, впровадження цілеспрямованої політики по його підтримці шляхом реалізації взаємопов’язаних заходів щодо забезпечення сприятливих правових та організаційних умов становлення та ефективного його розвитку.

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

Проектом передбачається, що розташування села в структурі приміської зони м. Миргород, викличе інтерес інвесторів, які б могли інвестувати кошти не тільки в житлове будівництво, але й в будівництво промислових підприємств, закладів обслуговування.

Позитивні сторони розвитку виробничих об’єктів:

* забезпечення місцями праці населення сільської ради та суміжних населених пунктів;
* суттєві надходження до місцевого бюджету, а відтак фінансування розвитку с. Руда;
* більш ефективне використання територій;
* суттєве збільшення механічного приросту населення, як наслідок покращення демографічної структури села;
* покращення економічного розвитку району.

Негативні сторони розвитку територій виробничих об’єктів:

* погіршення екологічного стану, потреба у виділенні додаткових коштів на охорону навколишнього середовища;
* необхідність розвитку соціальної та інженерної інфраструктури для нових житлових формувань.

**3.3. Житлове будівництво, обсяги та черговість розвитку.**

На території с. Зубівка передбачається виключно садибне житлове будівництво, обсяги якого розраховані виходячи з територіальних ресурсів, величини садибної ділянки

0,15 - 0,25 га з врахуванням по 0,02-0,03 га для кожної садиби на проїзди та площі будинку – 100-140 м².

Згідно аналізу територій під нове будівництво на розрахунковий період може бути відведено 9,108 га (в т.ч., 3,15 га - на першу чергу), на яких буде здійснене будівництво 60 садибних будинки загальною площею 7,200 тис. м². (в т.ч., 21 садибних будинків загальною площею 2,520 тис. м² - на першу чергу).

Квартали які розглядаються як територій під нове будівництво на першу чергу та розрахунковий період, а саме:

квартал № 1площею 2,075 га,

квартал № 2 площею 2,207 га,

квартал № 3 площею 0,569га,

квартал № 4 площею 0,615 га,

Проектом також передбачено ущільнення існуючих житлових кварталів для виділення територій на житлове будівництво площею 3,640 га на яких може бути розміщено - 24 ділянок ( площа однієї ділянки 1500м2);

Кількість садибних будинків на території села складає 540, житловий фонд 28,396 тис. м². Відомчого та комунального фонду на території с. Зубівка немає.

Середня житлова забезпеченість загальною площею становить 33,68 м2 на 1 людину станом на 01.01.2017р.

Очікувана площа всього житлового фонду на кінець розрахункового періоду становитиме 35,596 тис. м² загальної площі (в т.ч., 30,916 тис. м² - на першу чергу).

**3.4. Соціально-громадська інфраструктура комунальної та державної власності, обсяги та черговість розвитку, пропозиції щодо формування громадських центрів.**

Сучасна мережа об’єктів культурно-побутового призначення с. Зубівка в повній мірі не забезпечує потреб проживаючого в селі населення (див. табл. **2**).

Розрахунок виконаний, виходячи з норм ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" та ДБН Б.1.1-15-2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», а також перспективної чисельності населення с. Зубівка –1035 осіб (2037 р).

Установи адміністрації (сільрада), управління, розташовані в с. Зубівка– зберігаються на перспективу. По мірі збільшення населення села на перспективу, буде зростати необхідність реконструювання деяких об’єктів обслуговування із збільшенням їх вмістимості та будівництва нових закладів.

До групи земельних ділянок відведених під індивідуальне житлове будівництво вивіз сміття буде проводитись в пластмасові контейнери з подальшим вивозом на полігон побутових відходів, що закладений проектом генерального плану в с. Зубівка.

Генпланом також резервуються ділянки для об’єктів обслуговування громадського призначення, в тому числі, відпочинку - у придатних для рекреації місцях.

Можливість освоєння даних територій, привабливих для розміщення комерційних об’єктів, сприятиме залученню потенційних інвесторів.

Зона відпочинку із зеленими насадженнями загального користування формується як у складі громадських центрів та вздовж р. Руда та р. Хорол. В складі зон відпочинку та рекреації запроектовано майданчики для відпочинку, спортивні майданчики, спортивне ядро, дитячі майданчики відпочинку, рекреаційна комплекс.

**Потреба в закладах та установах культурно-побутового обслуговування.**

Таблиця**-10**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назва | Од.  вим. | Норматив на 1000 чол. населення | Загальна потреба по розрахунках на 2017р. | Розміщення в існуючих будинках | Потреба  в новому будівництві  і розміщення | | Примітка  (місце розміщення) |
| на I чергу  (910чол.) | на розрах. період  (1035чол.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| УСТАНОВИ НАРОДНЇ ОСВІТИ | | | | | | | | |
| 1 | Дитяча дошкільна установа | місць | 70% заг. кількості дітей | 24 | 15 | 27 | 30 | Існуюча (реконструкція для збільшення місткості) |
| 2 | Середня школа | учнів | 100% усіх дітей | 75 | 350 | 80 | 92 | Існуюча середня загальноосвітня школа I-IIІ ст. |
| ЗАКЛАДИ ОХОРОНИ ЗДОРОВЯ | | | | | | | | |
| 3 | Стаціонар усіх типів | ліжок | 6,9-7,6 | 6 | - | 7 | 8 | Районна лікарня м. Миргород |
| 4 | Поліклініка (амбулаторія, ФАП) | відвід.  в зміну | 24 | 20 | 20 | 22 | 25 | Існуючий ФАП |
| 5 | Лікарська амбулаторія | відвід.  в зміну | 24 | 17 | 17 | 22 | 30 | Існуюча |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Аптека | об’єкт | 0,143 | - | - | - | - | Існуюча в м. Миргород |
| 7 | Ветеринарна клініка | об’єкт | - | - | - | - | - | Існуюча в м. Миргород |
| УСТАНОВИ КУЛЬТУРИ | | | | | | | | |
| 8 | Будинок культури | місць | 200 | 168 | 150 | 182 | 207 | Існуючий,  розширити |
| 9 | Бібліотека | тис.  том | 6-7 | 5,9 | 5 | 6,3 | 7,2 | Існуюча бібліотека |
| 10 | Культові споруди | об’єкт | За завдан­ням на проекту­вання | За завдан­ням на проекту­вання |  | 1 | 1 | Проектована |
| ФІЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНІ СПОРУДИ | | | | | | | | |
| 11 | Територія (стадіони, спортивні майданчики) | га | 0,9 | 0,75 | 0,12 | 1,12 | 1,12 | Існуючі та  проектовані |
| 12 | Спортивні зали загального користування | м² площі підлоги | 98,0 | - | - | - | - | Існуючі в м. Миргород |
| 13 | Басейни криті і відкриті загального користування | м² площі дзеркала води | 48,0 | - | - | - | - | Нема потреби в проектуванні  Існуючий в м. Миргород |
| ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ, ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ | | | | | | | | |
| 14 | Магазини (змішана торгівля) в т.ч. | м² торг. площі | 250 | 210 | - | 227 | 258 | Проектовані |
| 15 | Продовольчих товарів | м² торг. площі | 85 | 71 | 60 | 77 | 88 | Існуючі  та проектовані |
| 16 | Непродовольчих товарів | м² торг. площі | 165 | 139 | - | 150 | 170 | Проектовані |
| 17 | Підприємства громадського харчування | місць | 40 | 33 | - | - | - | - |
| 18 | Хімчистки | кг речей в зміну | 9,2 | 7,7 | - | 8,3 | 9,5 | Використання в м. Миргород |
| 19 | Бані й душові | помив.  місць | 7 | 6 | - | 6 | 7 | Використання в м. Миргород |
| ОРГАНІЗАЦІЇ ТА УСТАНОВИ КРЕДИТНО-ФІНАНСОВІ УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ЗВЯЗКУ | | | | | | | | |
| 20 | Відділення  і філіали ощадного банку | операц. місця | операц. місця  2-3 тис. чол. | - | - | - | - | Використання в м. Миргород |
| 21 | АТС | об’єкт | ДБН  Б.2.4-1-94 п.8.64 | - | 1 | *-* | *-* | (обслуговується АТС у відділенні зв’язку с. Зубівка) |
| 22 | Відділення зв’язку | об’єкт | 0,39 | 0,32 | 1 | 0,35 | 0,40 | Існуючий |
| УСТАНОВИ ТА ОБ’ЄКТИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА | | | | | | | | |
| 23 | Установи управління (сільська рада) | робоч. місць | 2 | 1 | 6 | 1 | 2 | Існуюча сільська рада в с. Зубівка |
| 24 | Пожежне депо | пожежна  авто-машина | від 8 до 20 тис. чол.  (1 авто на 4 тис. чол.) | 1 | - | 1 | 1 | Проектоване |
| 25 | Громадські вбиральні | прилад | 1 | - | - | - | - | - |
| 26 | Кладовище традиційного поховання | га | 0,24 га | 0,20 | 6,90 | 2,69 | 2,69 | Проектовані  (існуючі закриваються) |
| 27 | Готелі-мотелі | місць | 3-6 | - | - | - | - | Використання в м. Миргород |

***3.4-1 Пропозиції щодо формування громадських центрів.***

В межах основних структурно-планувальних елементів села виділяються території для розміщення об'єктів та установ культурно-побутового обслуговування населення. Місця їх концентрації формуються, як громадські центри різних рівнів.

Число, склад, розміщення громадських центрів в плані села приймається з урахуванням його величини, функціонально-планувальної структури, історичних особливостей формування сільського плану, ландшафтно-природних особливостей, а також ролі села в системі розселення.

Проектом передбачається розвиток та удосконалення системи культурно-побутового обслуговування населення села Зубівка, яке сприятиме створенню зручних умов для життєдіяльності його мешканців.

При розміщенні об’єктів громадського обслуговування необхідно враховувати забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до них (згідно постанови КМ № 863 від 4.06.2003р.), що визначається на наступних стадіях проектування.

Проектом передбачається реконструкцію існуючого дитячого садочку з розширенням на 30 місць. Проектом також передбачено розташування закладів торгівлі та дитячих майданчиків з урахуванням радіусу доступності (№24,15 по генплану).

В центральній частині села виділено ділянку для будівництва пожежного депо на одну машину (№ 17 по генплану). В центральній частині села біля перехрестя вул. Гоголя та вул. Гагаріна виділено ділянку для будівництва стадіону (№22 по генплану).

**3.5. Озеленення територій загального користування, ландшафтно-рекреаційні**

**території населеного пункту.**

Оскільки, поняття «рекреація» пов’язане з використанням вільного часу людей для їх оздоровчої , культурно-ознайомчої і спортивної діяльності на спеціалізованих територіях поза їх постійним помешканням, село Зубівка маючи добре сполучення із обласним центром (автомобільним транспортом) є гарним місцем для відпочинку та відновлення фізичних та розумових сил.

Система озеленення села Зубівка складається з озелененої території громадського центру, локальних озеленених територій в структурі проектованих кварталів, а також рекреаційні території вздовж р. Хорол та р. Руда.

Ландшафтно-рекреаційна зона.

Основу ландшафтно-рекреаційної зони с. Зубівка – її природний каркас на даний час представляють р. Хорол та р. Руда і їхні прибережні території, на багатьох з яких розташовані зелені насадження загального користування, що безпосередньо до них прилягають.

Згідно рішень генерального плану передбачається благоустрій прибережних територій, скверів парків, влаштування набережних, зон відпочинку біля водних поверхонь, пляжів. Зона передбачена для піших, велосипедних, кінних прогулянок, відпочинку під відкритим небом, влаштування пікніків. Запропонована система тематичних парків: дитячий, розважальний, спортивний, фестивальний.

Зона туристичної діяльності містить в собі зону спортивного туризму (центр водних видів спорту); зону культурно-пізнавального туризму зону короткочасного відпочинку;

*Переважні види використання:*

-зелені насадження загального користування;

-пляжі;

-водні об’єкти;

-пляжне обладнання: лежаки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіньові парасольки, тенти, кабіни для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;

-окремі адміністративно-господарські будівлі;

-обладнання для занять водним спортом;

-сезонні спортивні центри;

-спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;

-фестивальні поля;

-малі архітектурні форми;

-пішохідні та велосипедні доріжки.

*Супутні види використання:*

-споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;

-проїзди для обслуговування зони;

-пункти першої медичної допомоги;

-громадські вбиральні.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

-інженерне обладнання, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;

-пірси, причали;

-берегозахисні споруди;

-автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання даних територій, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

Нормативна площа зелених насаджень загального користування, згідно та б.5.1 ДБН 360-92\*\*, складає 12м²/чол. (без врахування ділянки школи та дитячих садів)

Зелені насадження загального користування створюються також за рахунок посадки дерев та кущів вздовж існуючих та проектованих вулиць.

Озеленення сіл передбачене:

- загального користування – парк

- обмеженого користування (на житлових територіях, на території школи, дошкільної дитячої установи, торгівельних об’єктах);

- спеціального призначення (вуличні зелені насадження, в межах СЗО свердловин, на кладовищах, в межах санітарно-захисних зон об’єктів).

Озеленення виробничих підприємств передбачається не менше 30% (N-30%), школи та дитсадка – 85% (N-85%).

Передбачається озеленення санітарно-захисних зон проектованого кладовища, очисних споруд.

Передбачається озеленення санітарно-захисних зон навколо виробничо-комунальних територій. Процент озеленення санітарно-захисних зон – 15%.

Захищеність від вітрів та більш висока температура повітря всередині житлової забудови за умови добрих ґрунтів сприяють успішному зростанню багатьох декоративних рослин, таких як липа дрібнолиста, клен гостролистий, ясень зелений, в'яз звичайний, береза, ялинка звичайна, ялинка блакитна, сосна, верба, акація, горобина і таке ін. Широке застосування може також знайти пристінне і вертикальне озеленення в’юнкими рослинами.

Вікові дерева біля доріг, повітряних ліній та існуючої забудови потребують обстеження на предмет загрози безпеки людей, комунікацій та споруд.

Існуючі насадження і природний рельєф, зберігаються і забезпечують органічну єдність житлової забудови та її природного оточення.

Чергування відкритих ділянок пасовищ з мальовничими групами дерев та кущів у ярах, благоустрій прилеглих до річки, територій створюватимуть середовище, що відповідає сучасним санітарно-гігієнічним та естетичним вимогам.

Бажано, щоб дерево-чагарникові рослини мали тривалий період цвітіння.

При проектуванні у північній частині села рекреаційної зони передбачено озеленення території, де збільшується санітарно-гігієнічна й мікрокліматична роль зелених насаджень і створюються кращі умови зростання і збереження дерев, кущів і газонів.

Озеленення житлових вулиць повинно забезпечувати захист житлових будинків та озеленених територій від шуму й пилу.

В палісадниках з боку вулиць висаджуються квітучі багатолітники, чагарники й квіти.

Для озеленення вулиць вживаються такі способи посадок:

- однорядкова посадка дерев в ямках на тротуарі (через неможливість влаштування газонових смуг на вузькому тротуарі або при наявності підземних комунікацій під газоновою смугою);

- рядкова посадка дерев на газонових смугах уздовж проїзної частини вулиць з чергуванням чагарників;

- бульвари з рядковою посадкою дерев і чагарників;

- ділянки і смуги газонів, квітників, окремих груп дерев і чагарників.

Озеленення бульвару до спорткомплексу здійснюється у вигляді газонів, сумісних рядкових посадок дерев з груповими або рядковими посадками чагарників. Відстань між осями стовбурів дерев з рядковою посадкою повинна бути не менше 5 м. При посадці саджанців дерев, що повільно ростуть, відстань між деревами може бути зменшена з урахуванням наступного розрідження.

Озеленення, благоустрій територій колишніх виробничих об’єктів та їх санітарних зон слід проводити за комплексним проектом щодо пристосування будівель і споруд для розвитку підприємницької діяльності.

Вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного належить передбачати улаштування зелених смуг завширшки не менше 5 м.

Зелені насадження для захисту водозабірних споруд з підземних джерел необхідно розміщувати на межі першого поясу зони санітарної охорони на відстані не менше 30 м від підземного джерела і водозабірних споруд.

По зовнішньому благоустрою основна увага приділяється благоустрою вулиць – влаштування твердого покриття проїзної частини і тротуарів, благоустрою та озелененню громадського центру. Для замощення пішохідної частини громадського центру рекомендуються природні матеріали – камінь, бетонні фігурні елементи мощення типу ФЕМ, цегляна крихта, встановлення малих архітектурних форм. Поряд з громадськими будівлями пропонується створювати квіткові композиції.

При формуванні озеленення громадського центру, при створенні локальних зелених територій села рекомендуються породи дерев, характерні для даної зони - клен, липа, бук, дуб, горіх грецький. Також пропонується широко використовувати фруктові дерева.

**3.6. Території промислового, сільськогосподарського виробництва та іншої економічної діяльності, обсяги та черговість розвитку.**

Враховуючи існуючу планувальну ситуацію, існуючі планувальні обмеження щодо житлової та громадської забудови пропонується сформувати промислово-складську зону, яка за проектом розміщена в південно-східній частині села вздовж дороги О 1715213. Цю промзону необхідно утворити для збільшення кількості промислових об’єктів та робочих місць як для мешканців с. Зубівка, так і для мешканців сусідніх населених пунктів. Проектом пропонується освоїти землі, котрі не заважають розвитку і утворенню житлових та громадських територій. Запроектовані зони в основному представлені виробничими, складськими, комунальними територіями та територіями фермерського господарства V, IV та ІІІ категорії шкідливості з СЗЗ відповідно 50 м, 100 та 300м. Загальна площа яких складатиме 15,26 га. (№25 по генплану)

Також передбачається сформувати два кар’єри піску (№14 по генплану) та глиняний кар’єр

(№21 по генплану)

**Підприємства, виробництва та споруди ІІІ класу шкідливості**

Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств згідно з додатком №4 до ДСП від 19.06.06 №173, а також табл..4,2 ДБН 360-92\*\*, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірному освітленню, вібруванню, шуму та іншими незручностям, які можуть вплинути на оточуюче середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 300 м. Поєднання різних допустимих до використання видів нерухомості в єдиній зоні можливо тільки при умові додержання нормативних санітарних вимог.

**3.7. Планувальна структура населеного пункту та функціональне зонування.**

Для забезпечення раціонального взаєморозміщення забудови територію села поділяємо на такі зони:

* сельбищну, де розміщується існуюча та проектована садибна забудова, громадські будинки, житлові вулиці, площа, сквери, спортивні майданчики;
* виробничу, на якій розташовуються господарські двори, майстерні, підприємства з переробки і зберігання сільськогосподарської продукції, склади, об’єкти комунального і підсобного призначення, дороги.
* рекреаційну, де розташовуються оздоровчі та відпочинкові установи;
* зовнішнього транспорту, де розміщується магістральна автодорога, автозаправні станції, об’єкти дорожнього сервісу, логістики.

Планування житлової зони пов’язані з виробничою зоною щодо загальної композиції генерального плану, системи вулиць, проїздів та інженерних мереж.

При складанні проекту передбачене максимальне використання особливостей природи (об’єкти водного фонду, зелені масиви, рельєф місцевості тощо), існуючої капітальної забудови, доріг, мостів, щоб зменшити витрати та будівництво, створити найсприятливіші умови для життя, праці та відпочинку людей і задоволення їх естетичних потреб.

**3.8. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту.**

Генеральним планом обґрунтовано прогноз розвитку житлових та промислово-складських територій, територій громадських центрів та зелених насаджень загального користування.

Розширення меж населеного пункту запропоновано на 588,42 га з яких:

- для промислово-складських територій, кар’єри – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22,52 га;

- для території очисних споруд, кладовищ, сміттєзвалищ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4,19 га;

- для територій зелених насаджень загального користування, спецпризначення–\_\_\_\_\_34,75 га;

- для територій сільськогосподарського призначення – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_452,03 га;

- для територій водного фонду – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22,82 га;

- для територій колективних та індивідуальних садів – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_25,12 га;

- для територій інженерної інфраструктури – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2,01 га;

- для територій лісогосподарського призначення – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_16,96га;

- для інших території (вулиці, дороги, відкриті території)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_8,00 га;

**3.9. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, а також територій спільних інтересів суміжних територіальних громад.**

Структура територій запропонованих для розширення населеного пункту виглядає наступним чином:

* землі промислово-складських територій, кар’єри – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2,79 га;
* для території очисних споруд, кладовищ, сміттєзвалищ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_0,63 га;
* землі територій зелених насаджень загального користування, спецпризначення–\_\_\_ 5,91 га;
* землі територій водного фонду – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22,82 га.
* землі територій сільськогосподарського призначення – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_512,27 га;
* для територій інженерної інфраструктури – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2,01 га;
* землі колективних та індивідуальних садів – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_17,67 га;
* для територій лісогосподарського призначення – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_16,96га;
* для інших території (вулиці, дороги, відкриті території)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7,35 га;

**3.10. Характеристика територій та визначення заходів щодо їх освоєння у тому числі.**

***3.10.1. Проблемні території та умови їх реабілітації.***

Землі заплановані під розвиток с. Зубівка включають:

а) території обмежено сприятливої категорії для забудови – з рівнем підземних вод 1-2 м від поверхні землі, ґрунти з розрахунковим тиском 2,5- 1,5 кг/см2.

Освоєння таких територій можливе за умови прокладення канав організація кюветів вздовж вулиць і проїздів, організоване відведення поверхневих вод, вертикальне планування територій, пониження рівня грунтових вод шляхом прокладення глибоких канав та місцевого дренажу.

Реабілітація таких територій пропонується шляхом вертикального планування, організоване відведення поверхневих вод канавами і кюветами, знос малоцінних зелених насаджень, посадка зелених насаджень з цінних порід дерев, що відповідають місцю розміщення (низинні, заболочені території).

Реабілітація таких територій можлива при виконанні ряду заходів - організація дренажу, вертикальне планування території та організоване відведення поверхневих вод.

Території непридатні для будівництва:

- водоохоронні зони водойм;

- ділянки схилів з нахилом більше 20 %.

- ділянка ріллі, (пайовані землі) яка не планується під забудову;

- ділянки, які попадають в санітарно - захисні зони;

- ділянки, які попадають в охоронні зони від інженерних мереж.

***3.10-2 Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння.***

До територій пріоритетного розвитку, які пропонується освоювати на І чергу відносяться території, що можуть без значних капіталовкладень бути забезпечені інженерною інфраструктурою. Крім цього розвиток сельбищних територій можливий з використанням протягом 2-5 років існуючої соціальної інфраструктури до часу будівництва проектованих об’єктів соцкультпобуту.

**3.11. Вулично-дорожня мережа та транспорт.**

Транспортний зв’язок села забезпечується автомобільним шляхом Р-42 — автомобільний шлях регіонального значення на території України, Лубни—Ромодан—Миргород—Опішню. Через населений пункт проходить автомобільний шлях О 1715213 Генеральним планом села передбачається реконструкція існуючих і будівництво нових вулиць, яким надається значення житлових вулиць та внутрішньо квартальних проїздів. Існуючі та проектовані вулиці і проїзди села виділені в генеральному плані у їх проектованих червоних лініях, дотримання яких є обов’язковим надалі.

Ширина в червоних лініях головної вулиці села О 1715213 (автодороги місцевого значення) прийнята 18м з влаштуванням кюветів для водовідведення.

Житлові вулиці та проїзди села запроектовані шириною в червоних лініях 15 - 12м в залежності від поперечного профілю вулиці з організацією канав для водовідведення.

Наявна вулично-дорожня мережа села характеризується наступними даними:

* покращене покриття – 8,5 км.
* ґрунтових доріг – 3,88 км.

Житлові вулиці та проїзди села запроектовані шириною в червоних лініях 15 - 12м в залежності від поперечного профілю вулиці з організацією канав для водовідведення.

Довжина тупикових проїздів має бути не більше 150м. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватись майданчиками для розвороту розміром 12х12м. До житлових і громадських будинків слід передбачити проїзди завширшки 3,5м придатні для проїзду пожежних машин.

Зберігання індивідуального транспорту передбачається :

* для мешканців, що проживають в індивідуальній садибній забудові – в боксових гаражах

на присадибних ділянках і у вбудованих та прибудованих гаражах садибних житлових будинків.

* відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту передбачаються: в

адміністративно-громадському центрі, біля торгових об’єктів, об’єктів громадського харчування.

Пасажирські зв’язки населення села з іншими населеними пунктами будуть здійснюватись автобусними маршрутами, які входять в мережу міжміського масового пасажирського транспорту.

У зв’язку з розміщенням нових кварталів житлової та громадської забудови, кварталів промислових, комунальних підприємств, розширенням меж села - прокладання нових вулиць та проїздів буде здійснюватися на територіях цих проектованих кварталів.

**3.12. Інженерна інфраструктура.**

Існуюче інженерне забезпечення села Зубівка наведено в Розділі 2-4-4.

В зв’язку з додатковим навантаженням на інженерні мережі замовнику необхідно передбачити відрахування на розвиток інженерно-транспортної структури згідно постанови Кабінету Міністрів України № 40 від 24 січня 2007 року.

***Водопостачання.***

На сьогодні централізоване водопостачання с. Зубівка охоплює більшу частину існуючої житлової забудови, громадських об’єктів.

Для окремих об’єктів виробничого та соціально-культурного призначення побудовані локальні водозабірні споруди з підземних джерел (водозабірні свердловини).

На даний час виробничі об’єкти села незабезпечені централізованим водопостачанням.

Відповідно до ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень» середньодобова потреба в питній воді на 1 жителя прийнята 160 л/добу (за рік) при забудові будинками, обладнаними внутрішнім водопроводом та каналізацією з ваннами і місцевими водопідігрівачами. Потреба у питній воді на даний час становить 169 куб.м/добу, а на перспективу – 207 куб.м/добу.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається шляхом забору води з колодязів, ставків для чого передбачено під'їзди для забору води пожежними автомобілями.

Для внутрішнього пожежогасіння передбачено зберігати недоторканий об’єм води в існуючій водонапірній вежі.

Для водопостачання с. Зубівка передбачається реконструкцію та розширення існуючої системи господарсько-питного водопостачання, яке здійснюється від артсвердловин. Для забезпечення безперебійної подачі води передбачається влаштування водонапірної вежі. До споживачів вода подається системою зовнішніх трубопроводів. Облік витрат води передбачається лічильниками води, що встановлюються на вводах в будинки і в громадські об’єкти.

Після вводу в дію централізованої системи водопостачання, існуючі локальні водозабірні споруди передбачається перевести в резерв, або використовувати для забезпечення малопотужних окремих об’єктів, якщо якість води з цих джерел відповідатиме санітарним вимогам. Схема водопостачання - кільцева, низького тиску, однозонна.

***Пожежогасіння.***

Забезпечення пожежної безпеки села на даний час використовується пожежне депо в м. Миргород. Пожежна частина обслуговує виробничу і сельбищну зону села. Радіус обслуговування 3 км не витримується.

Для забезпечення пожежної безпеки проектом передбачається будівництво пожежного депо на 1 автомобіль в селі Зубівка (№17 по генплану). Пожежне депо обслуговує виробничу і сельбищну зону села. Радіус обслуговування не перевищує 3 км.

Витрата води на зовнішнє протипожежне водопостачання населеного пункту згідно ДБН В.2.5-74:2013 пункт 6.2.1 примітка1 та табл.3 складає 10 л/сек і здійснюється з водоймищ. Для пожежогасіння використовується річка Дністер з влаштуванням під’їздів, а також облаштування пожежних гідрантів вздовж основних вулиць населеного пункту.

***Система каналізування.***

Згідно ДБН В.2.5 - 75 : 2013 на першу чергу і розрахунковий термін передбачається будівництво мережі господарсько-побутової каналізації від житлових та громадських будинків, обладнаних внутрішньою каналізацією.

Загальна витрата стоків житлового та громадсько-виробничого сектору складає:

- на першу чергу – 182 м³/добу;

- на розрахунковий термін – 207 м³/добу.

Річна витрата стоків:

- на першу чергу – 66430 м³/рік;

- на розрахунковий термін - 75555 м³/рік.

Проектом прийнята наступна схема каналізації:

Побутові і виробничі стічні води самопливними колекторами відводяться на проектовані споруди повного біологічного очищення. Очищені стоки скидаються в р. Хорол Виробничі стічні води, які не відповідають вимогам приймання стічних вод підприємств у систему каналізації населеного пункту, попередньо очищуються на локальних очисних спорудах, які розташовуються на території цих підприємств.

***Відведення поверхневих стоків.***

Відведення поверхневих стоків від села Зубівка відбувається по відкритих придорожніх лотках в понижені ділянки рельєфу місцевості.

Поверхневі стічні води з території промислових підприємств передбачається очищати на локальних очисних спорудах дощового стоку, які розміщуються в межах цих підприємств. Очищені дощові води скидаються в р. Руда, р. Хорол.

***Електропостачання.***

**Існуючий стан.**

Електропостачанням охоплений весь населений пункт. Електропостачання об’єктів комунально-побутового призначення та житлових будинків здійснюється по існуючих ЛЕП-10кВ від електромережі ПАТ «Полтаваобленерго». Проектом передбачається будівництво додаткових трансформаторних підстанцій для живлення проектованих електроспоживачів.

Для електропостачання нової житлової забудови кварталів передбачається будівництво ЛЕП-10кВ, які відгалужуються від існуючих фідерів 10кВ . Розподіл електроенергії від трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ до споживачів виконується по існуючих та проектованих повітряних та, частково, кабельних лініях 0,38 кВ. До житлової забудови проектованими повітряними лініями з самоутримними ізольованими проводами (СІП). Кількість та переріз жил визначається робочим проектом. В житлових кварталах залізобетонні опори типу СВ-95-2 встановлюються через кожні 40м. Відгалуження від ЛЕП-0.4кВ до вводів в будинки будуть виконуватись проводом типу СІП-4 перерізом 2х16мм2.

**Проектні пропозиції.**

Розрахунок електронавантажень споживачів села проведений відповідно до вимог ДБН Б.2.4-1-94 “Планування і забудова сільських поселень” та ДБН В.2.5-23-2010 “Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення”. Питомі розрахункові електричні навантаження об'єктів комплексних підприємств та служб побуту прийняті за табл. 3.15, навантаження житлової забудови за табл. 3.1 ДБН В.2.5-23-20103. Решта електронавантажень прийняті виходячи з прогнозованої потужності об'єктів.

Категорія надійності електропостачання житлової забудови та частини громадських споруд – ІІІ, ІІ-а.

Для резервного живлення споживачів віднесених до ІІ-ї категорії надійності електропостачання в громадських будинках передбачається влаштування резервних стаціонарних або переносних дизель-генераторів (ДЕС). Потужність ДЕС і запас палива повинні забезпечувати безперервну роботу електроприймачів протягом часу необхідного для ліквідації аварії основного живлення.

Відповідно до ДБН В.2.5-23-2003 потреби споживання електричної енергії на один садибний будинок загальною площею до 120 кв.м з газовими плитами становлять 9 кВ. Перспективне навантаження житлового сектора на розрахунковий період становитиме **5400 кВ для 600** будинків, що розташовуються у запроектованих кварталах села. Технічні рішення з електропостачання споживачів визначаються окремими проектами відповідно до технічних умов.

***Зовнішнє освітлення.***

Зовнішнє освітлення вулиць та територій, які прилягають до громадських будівель, проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 150Вт та 250Вт. Відкриті площадки та стоянки освітлюються прожекторами з металогалогенними лампами потужністю 400Вт, що встановлюються на мачтах.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному режимі від фотореле трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ.

***Телефонізація.***

Телефонізація с. Зубівка здійснюється від телефонної станції типу АТС .

Розрахунок кількості телефонних абонентів села робився згідно ДБН 360-92\*\* з умов повного забезпечення населення, об’єктів соцкультпобуту телефонним зв’язком.

Розрахунок телефонних абонентів села робився:

- для житлового сектора з розрахунку 1 телефон на сім’ю при коефіцієнті сімейності – 2,2;

- для об’єктів соцкультпобуту – пооб’єктна;

- для об’єктів промисловості – пооб’єктна.

Телефонні абоненти села і надалі будуть живитись від існуючої АТС ПАТ «Полтаваобленерго» в м. Миргород, ємність якої необхідно розширити до необхідної норми на всю сільську раду.

Телефонна мережа прокладається по залізобетонних опорах нище проводів електропостачання 0,4кВ ТЗ стальним лінійним проводом.

***Санітарна очистка.***

На даний час вивіз сміття не організований але на проектний період передбачено виділення земельної ділянки під полігон побутових відходів (№20 по генплану).

На проектний період намічається організувати планово-подвірну та поквартальну систему очистки з вивозом сміття на полігон твердих побутових відходів.

Загальне накопичення побутових відходів по селу вираховується виходячи з норми накопичення на одного мешканця – 280 кг/рік (ДБН-360-92\*\*) і складає:

по с. Зубівка – на першу чергу – 254,8 т/рік.

на розрахунковий строк – 289,8 т/рік.

Збирання побутових відходів здійснюється сміттєзбірниками, контейнерами, для яких передбачаються спеціальні майданчики. При виборі місця розташування майданчика для сміттєзбірників враховані такі умови:

- мінімальне віддалення від вікон і дверей житлових будинків і громадських будівель повинно бути не менше 20 м;

- величина радіуса обслуговування - не більше 100 м;

- можливість проїзду транспорту для вивозу сміття у будь-яку пору року.

Сміття і тверді відходи для наступного сортування і захоронення вивозитимуть на полігоні ТПВ що проектується в південній частині с. Зубівка.

***Газопостачання.***

Централізованого теплопостачання житлових кварталів та існуючих громадських об’єктів не передбачається. Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних житлових будинків - індивідуальне (опалювальні апарати - котли).

Теплопостачання громадських будівель - від вбудованих, прибудованих опалювальних, або дахових котелень.

Село газифіковане по двоступеневій системі газопостачання. Генпланом передбачається влаштування нової забудови, а саме громадських та індивідуальних житлових будинків . Тому нову забудову на І чергу будівництва і розрахунковий період передбачено газифікувати від існуючого газопроводу середнього тиску з його подальшою модернізацією. Поквартальна розводка передбачена газопроводом середнього тиску по двоступеневій системі подачі газу з використанням поліетиленових трубопроводів, із встановленням будинкових регуляторів тиску у споживачів.

**3.13 Мережі розташування об’єктів і місць утилізації побутових відходів а також місць захоронення тварин.**

В межах сільської ради відсутні місця утилізації побутових відходів а також місць захоронення тварин. Утилізація побутових відходів буде здійснюється на проектованому полігоні ТПВ розміщеного в с. Зубівка. Утилізація тварин здійснюється спеціалізованою службою в межах та за межами району.

**3.14 Дощова каналізація, інженерна підготовка та захист території.**

В даний час в селі Зубівка організований відвід поверхневих вод відсутній.

Поверхневі води по рельєфу відводяться в численні струмки та меліоративні канави.

На проектний період відвід поверхневих вод пропонується здійснювати по водовідвідних канавах села Зубівка (див. поперечні профілі вулиць) з організацією відстійників в понижених частинах села та з подальшим відведенням стоків в р. Хорол . Перед випуском в р. Хорол поверхневі стоки передбачається очищати на очисних спорудах для поверхневого стоку у вигляді земляних відстійників з бензомаслоуловлювачами (т.пр. э 1222/7).

Частина території проектованого села по природним умовам обмежено придатна для забудови через високий рівень стояння ґрунтових вод.

Для приведення території населеного пункту у стан задовільний для забудови і для впорядкування території передбачається виконати такі інженерні заходи, як вертикальне планування з організацією поверхневих стоків, влаштування дренажей на ділянках проектованої забудови.

Завдання вертикального планування полягає в виправленні топографічних особливостей рельєфу окремих ділянок території для того, щоби на проектованій території майбутніх житлових кварталів забезпечувався відвід поверхневих вод а також для забезпечення безпеки руху по вулицям і проїздам та підготовку території для забудови.

Як засіб інженерного захисту потрібно використовувати природні властивості природних систем та їх компонентів – підвищення водовідвідної і дренуючої ролі гідрографічної мережі шляхом розчищення русел і стариць.

Щодо фізико-геологічних процесів, які вимагають спеціальних заходів з інженерної підготовки території села, слід відмітити заболоченість та проводити попереднє осушення.

**3.15. Заходи з інженерної підготовки та захисту території від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод.**

Заходи з інженерної підготовки території включають в себе як загальні – вертикальне планування, організацію відведення дощових і талих вод так і спеціальні - інженерний захист від підтоплення підземними водами, від затоплення паводковими водами, освоєння заболочених територій. Ці заходи повинні бути включені у відповідні розділи на кожний конкретний об’єкт містобудування на наступних стадіях проектування. При цьому повинні бути виконані такі основні вимоги:

- максимально збережений існуючий рельєф;

- максимально збережені ґрунти та деревні насадження;

- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

- мінімального обсягу земляних робіт;

- мінімального дисбалансу земляних мас;

- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках .

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

Інтенсивне використання природних ресурсів, що посилюється кожного року, призвело до значного порушення природного комплексу і появи шкідливих для людини і народного господарства процесів ерозії ґрунтів, забруднення повітря, джерел водопостачання тощо.

Охорона і оздоровлення оточуючого середовища забезпечується комплексом захисних заходів, в основі яких закладена система державних законодавчих актів і нормативна регламентація планування, забудови і благоустрою населених місць.

До містобудівельних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;

- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу ;

- вибір під забудову добре провітрюваних територій.

Із стрімким зростанням об’ємів заскладованих побутових відходів зростає актуальність їх утилізації. В межах сільської ради відсутні місця утилізації побутових відходів а також місць захоронення тварин. Утилізація побутових відходів буде здійснюється на проектованому полігоні ТПВ розміщеного в с. Зубівка. Утилізація тварин здійснюється спеціалізованою службою в межах та за межами району.

***Повітряний басейн.***

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах пропонується застосувати наступні технічні заходи:

- перевести автотранспорт на екологічно чисте паливо;

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах.

***Водний басейн.***

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод від забруднення.

Для цього передбачається провести: каналізування всієї забудови села, організований відвід поверхневих вод, інженерну підготовку території, планову санітарну очистку села.

В населеному пункті встановлюється прибережна смуга від урізу води – 100м для р. Хорол, та 25 м для р. Руда. (Водний кодекс України ст. 88)

По санітарно-технічних заходах намічається:

- Охопити централізованою системою побутової каналізації всю забудову села;

- Побудувати насосні станції каналізації для перекачки стоків на очисні споруди;

- Охопити системою закритої дощової каналізації території села не охоплені загально сплавною каналізацією;

- На випуску колектора дощової каналізації організувати попередню очистку дощових вод;

В інженерно-планувальному відношенні передбачається благоустрій, закріплення та озеленення берегів водотоків та водоймищ, організоване регулювання русел відкритих потоків, оздоровлення та благоустрій всієї заплави р. Хорол, що примикає до меж села та р. Руда, що протікає через населений пункт.

***Охорона ґрунтів.***

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки села, каналізування всієї забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками.

Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

**3.17. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам’яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення.**

На території с. Зубівка пам’яток архітектури не обліковується.

Відповідно до вихідних даних про наявність об’єктів археологічної спадщини від 20.03.2017 № 01-01/2424 наданих управлінням культури Полтавської обласної державної адміністрації, на території с. Зубівка Зубівської сільської ради, Миргородського району, пам’ятки археології відсутні, але в їхніх найближчих околицях на сьогодні відомо шість нововиявлених об’єктів археології:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Назва об’єкту** | **Датування** | **Адреса, короткий опис** | **№ та дата документу про взяття під охорону** |
| Курганна група /2/ |  | с. Зубівка, за 4 км на Південь | постанова Колегії УК від 10.02.1992 р. |
| Курган /"Килдишева могила"/ |  | с. Зубівка, за 5 км на Південь | постанова Колегії УК від 10.02.1992 р. |
| Курганна група /2/ |  | с. Зубівка, за 5 км на Південь | постанова Колегії УК від 10.02.1992 р. |
| Група курганів (2) |  | с. Руда, за 0,07-0,08 км на південь від околиці села | № 21 від 03.02.2009 р. |
| Група курганів (2), майдан |  | с. Руда, за 0,37-0,46 км на південь від південно-східної околиці села | № 21 від 03.02.2009 р. |
| Група курганів (2) |  | с. Руда, за 0,75 на схід від східної околиці | № 21 від 03.02.2009 р. |

Враховуючи наявність об’єктів археології і ділянок їхнього ймовірного місця виявлення та з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, відповідно до пункту 10 частини 1 статті 6, частини 3 статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», абзацу 6 статті 7 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», абзацу 2 частини 3 статті 186-1 Земельного Кодексу України, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у межах охоронюваних археологічних територій необхідно погоджувати з відповідним органом охорони культурної спадщини після проведення натурного обстеження цих ділянок археологами.

Відповідно до частини 2 статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викуповуються) у державну власність в установленому законом порядку.

Відповідно до частини 3 статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» у межах зон охорони пам’яток забороняються будівельно-монтажні та земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини, а згідно з абзацом 1 статті 37 ці роботи можуть проводитися лише після повного дослідження об’єктів культурної спадщини за рахунок коштів замовників будівництва.

Дозвіл на виконання будівельно-монтажних та земляних робіт на територіях об’єктів археологічної спадщини видає Міністерство культури України після завершення польової частини пам’ятко-охоронних робіт (частини 22 і 24 статті 5, абзац 1 частини 1 статті 35, частина 2 статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. за № 316).

**3.18. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб.**

Території, визначені генеральним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення генерального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при підготовці прогнозів і програм соціально-економічного розвитку територій, формуванні бюджетів, прийнятті рішень сільської ради щодо використання територій, розробленні містобудівної документації та моніторингу її реалізації на наступних стадіях проектування житлових кварталів та окремих громадських, промислових, комунальних об’єктів та інженерно-транспортної інфраструктури.

Для територій існуючої забудови, що знаходиться в санітарно-захисних зонах, встановлюється особливий обмежений вид містобудівного освоєння – не дозволяється нове будівництво та реконструкція із добудовою чи надбудовою існуючих житлових будинків.

Режим забудови територій села Зубівка визначених для містобудівних потреб, встановлено у генеральному плані села, та деталізується у плані зонування, детальних планах забудови окремих ділянок.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Режим забудови територій за межами села Зубівка встановлюється Миргородською районною державною адміністрацією.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.

Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

Виконавчий орган Зубівської сільської ради має вживати заходів щодо організації комплексної забудови територій, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території.

Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території села під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган сільської ради відповідно до його повноважень.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

Функції замовника комплексної забудови території може виконувати власник (користувач) відповідної земельної ділянки в межах такої земельної ділянки, переданої (наданої) йому в установленому законом порядку.

Розміщення об'єктів будівництва на території села здійснюється виконавчим органом сільської ради відповідно до її повноважень.

Надання містобудівних умов та обмежень, видача будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації належить до відання головного архітектора Миргородського району.

Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних. Фізична або юридична особа, яка подала до виконавчого органу сільської ради заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати вихідні дані для проектування об'єкта будівництва.

Основними складовими вихідних даних є:

- містобудівні умови та обмеження;

- завдання на проектування, що визначають обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта містобудування, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складаються з урахуванням містобудівних умов та обмежень, технічних умов.

2) розроблення проектної документації та проведення її експертизи у випадках, передбачених Законом; Проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

3) затвердження проектної документації замовником;

4) виконання підготовчих та будівельних робіт;

Направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт Державній архітектурно-будівельній інспекції, щодо об’єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта. Реєстрація інспекцією декларації про початок виконання будівельних робіт щодо об’єктів будівництва I – III категорії складності.

5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I-III категорій складності, та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката

Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Території, визначені генеральним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням

Враховуючи проведений містобудівний та економічний аналіз, даним проектом на розрахунковий термін передбачається розвиток села Зубівка за рахунок земель Зубівської сільської ради. Згідно з проектом генерального плану села передбачається зміна межі населеного пункту.

Показники площ:

- площа території Зубівської сільської ради – 5020,90 га;

- існуюча площа населеного пункту с. Зубівка – 664,5 га;

- проектована площа населеного пункту с. Зубівка – 1252,47га.

**3.19. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів території.**

Метою зонінгу є збереження і раціональне використання середовища для забезпечення соціально – економічного розвитку населеного пункту та гармонійного розвитку людини. В основу правил зонування території покладено такі засади, які б забезпечували функціональну, соціально-економічну, екологічну, планувальну, естетичну сумісність всіх існуючих або перспективних видів її використання і забудови та найбільше б відповідали інтересам її розвитку.

Зонінгові правила дозволяють зміну використання земельної ділянки її власнику чи орендарю в залежності від прибутковості чи попиту на ринку даного виду використання.

Функціональний зонінг є складовою генерального плану. Включає в себе, згідно з концепцією генерального плану, організацію умов, норм та стандартів забудови земель, проектування та розташування будинків на землі відповідно до функціональних зон населеного пункту. Він дозволяє особам, які мають право володіти, використовувати та забудовувати земельні ділянки, знати від самого початку, які типи використання, споруди чи будинки можуть бути встановлені ними на даній території. Це також дає змогу вибирати із кількох варіантів найбільш прийнятий, що в кінцевому результаті дає власнику чи орендарю можливість отримання прибутку.

Кожна зона розглядається з позиції досягнення функціональної цілісності, а також економічної і соціальної достатності.

План зонування території пропонується розробити окремою містобудівною документацією після затвердження генерального плану.

**3.20. Організаційні заходи щодо реалізації положень генерального плану, перелік пошукових та проектних робіт для реалізації генерального плану.**

Заходи щодо реалізації рішень генерального плану села Зубівка слід здійснювати за умови дотримання принципів комплексного освоєння території населеного пункту. Слід зазначити, що реалізація рішень генерального плану вимагає не лише наявності значних фінансових ресурсів, але перед усім – реалізації послідовної , зваженої та принципової політики розвитку села згідно рішень генерального плану.

При цьому необхідно визнати, що генеральний план є концептуальною стадією містобудівної документації та базується на містобудівних та економічних прогнозах. Відповідно певні рішення генерального плану , особливо щодо функціонального призначення територій можуть коригуватись в ході дії генерального плану.

Особливу увагу слід звертати на реалізацію рішень щодо інженерно-транспортного та соціального забезпечення територій проектування. Проте є рішення , які мають перш за все послідовно і неухильно виконуватись мешканцями села та органами місцевого самоврядування. І насамперед це трасування вулиць, доріг та коридорів інженерних мереж, фіксація їх в червоних лініях і неухильне дотримання даних червоних ліній в ході проектування. Саме дотримання червоних ліній і заборона відведення землі і будівництва в червоних лініях мають ключове значення для сталого розвитку населеного пункту.

Резервування територій вулиць, доріг в червоних лініях – це формування транспортного та інженерного каркасу міста і гарантія його майбутнього розвитку, розвитку і покращення вуличної мережі, прокладання інженерних мереж, доступу спеціального автотранспорту, забезпечення надійних транспортних зв’язків в місті та районі, тощо.

Важливим є дотримання функціонального зонування територій та розташування основних об’єктів інженерної інфраструктури та комунального господарства (насосні, підстанції, очисні споруди, звалища, сміттєпереробні підприємства, тощо) в місцях і зонах передбачених генеральним планом. Дуже важливим для забезпечення радіусів доступності, комфорту проживання та правильного формування житлових районів є резервування територій для розташування об’єктів соцкультпобуту (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади медицини, тощо).

Строк дії генерального плану села не обмежується

Зміни до генерального плану села можуть вноситися сільською радою не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Питання про дострокове внесення змін до генерального плану села може порушуватися перед сільською радою Миргородською районною державною адміністрацією.

У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України. Генеральний план села та зміни до нього розглядаються і затверджуються Зубівською сільською радою на чергових сесіях протягом трьох місяців з дня їх подання.

Після завершення розроблення генерального плану села та подальшої інтеграції проекту у суспільне життя села сільська рада її виконавчий орган (у разі делегування йому таких повноважень) зобов’язана забезпечити:

- загальну доступність і оприлюднення матеріалів генерального плану села не пізніше як у місячний строк з дня його надходження шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування та у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні сільської ради. Оприлюднення матеріалів генплану на місцевому рівні є підставою для подання пропозицій громадськості до органу місцевого самоврядування. Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань. Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.

- узгодити проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;

- подати матеріали генерального плану для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування до відділу регіонального розвитку, містобудування та архітектури Миргородської районної державної адміністрації;

Результати розгляду генплану архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження проекту;

- забезпечити реєстрацію, розгляд, узагальнення пропозицій громадськості до проекту генерального плану та оприлюднення результатів громадських слухань у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування у засобах масової інформації, а також розміщення таких рішень на офіційному веб-сайті.

Затвердження генерального плану села без проведення громадських слухань забороняється.

Після затвердження генерального плану сільською радою, розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж села та затвердження його обласною радою:

- організувати розроблення плану зонування та детальних планів територій, визначених генеральним планом для містобудівних потреб.

- підготувати матеріали про надання на конкурентних засадах через земельні аукціони інвестиційно-привабливих ділянок для розвитку підприємництва, створення робочих місць)

- визначити джерела бюджетного фінансування, терміни будівництва нового кладовища, дитячої дошкільної установи, середньої загальноосвітньої школи, спортивно-відпочинкового комплексу,

- провести аналіз щодо стану виконання інвестиційних зобов’язань власниками нерухомого майна), на предмет збереження, ефективного використання, дотримання термінів початку експлуатації, створення робочих місць, наповнення бюджету

- організувати розроблення детальних планів територій комплексної садибної забудови кварталів з визначенням черговості створення та джерел фінансування транспортної та інженерної інфраструктури.

- здійснити комплекс заходів із залученням громадськості щодо докорінного покращення загального благоустрою території житлової, громадської, виробничої забудови, берегової смуги водотоків, ставків, впорядкування фасадів, елементів огорож, тротуарів, кюветів, озеленення, зовнішнього освітлення, організації конкурсу на кращу садибу, житлову вулицю.

**4.** **Зонінг. Режим забудови та використання території населеного пункту, регулювання забудови та використання земельних ділянок, характеристика територіальних зон**

**4.1****. Основні терміни та поняття**

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

**Архітектурне рішення** - авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду й інтер'єру об'єкта архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на всіх стадіях проектування і зафіксований у будь-якій формі.

**Будівництво** - нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, реставрація та капітальний ремонт об’єктів будівництва.

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

**Вихідні дані для проектування** – містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

**Генеральний план населеного пункту** - містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

**Громадські слухання** – сукупність дій, спрямованих на врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні: генеральних планів населених пунктів, планів зонування та детальних планів територій (далі - містобудівна документація).

**Детальний план території** - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

**Дозволений (переважний та супутній) вид використання території** – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

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

**Єдині зональні вимоги** – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

**Завдання на проектування** - документ, у якому містяться   
обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника до   
планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та   
властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів,   
вартості та організації його будівництва і який складається   
відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної   
ділянки, технічних умов.

**Земельна ділянка** - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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

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

**Інженерно-транспортна інфраструктура** - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

**Комплекс (будова )** - сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури, будівництво яких здійснюється за єдиною проектною документацією.

**Лінії регулювання забудови** - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

**Містобудівний регламент** – використання земельних ділянок, що встановлюється у межах відповідних територіальних зон і визначає види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об’єктів будівництва і використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об’єктів.

**Містобудівна документація** - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

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

**Об’єкти містобудування на місцевому рівні** - планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об’ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об’єктів будівництва, що визначаються відповідно до меж населених пунктів, їх функціональних зон (сельбищної, промислової тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів).

**Об’єкт будівництва** - будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та/або частини, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

**Об’єкт** - будинок, будівля, споруда, їх частина, лінійний об’єкт інженерно-транспортної інфраструктури.

**План зонування території (зонінг)** - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

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

**Проектна документація** - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об’ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об’єктів будівництва.

**Проектні роботи** - роботи, пов’язані зі створенням проектної документації для об’єктів будівництва.

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

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

**Спеціальне погодження** – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих.

**Територія** - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси.

**Територіальна зона** – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

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

**Червоні лінії** - визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

**4.2. Правові підстави впровадження та межі впливу плану зонування територій**

Законодавчою та нормативною основою плану зонування територій (далі Зонінг) є сукупність законодавчих та нормативних документів, в тому числі державних норм, якими регламентуються питання:

* містобудування та архітектури;
* земельних і майнових відносин;
* охорони здоров’я громадян та навколишнього середовища;
* розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Зонінг застосовується у відповідності до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення можливості реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, та інших законодавчих і нормативних документів.

Зонінг відноситься до містобудівної документації, вимоги якої, є обов’язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території населеного пункту.

Зонінг затверджується рішенням сесії сільської ради і набуває відповідного юридичного статусу відповідно до статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Зонінг застосовується паралельно з нормами та стандартами, що встановлені відповідними органами виконавчої влади та іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

**4.3. Призначення зонінгу**

Зонінг розробляється на основі генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

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

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

Розроблення Зонінгу здійснюється з дотримання ряду основних вимог, зокрема:

* урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
* виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
* відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
* урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
* установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
* узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
* відображення меж прибережних захисних смуг.

Крім іншого розроблення Зонінгу дає можливість забезпечити:

* відкритість інформації про умови використання земельних ділянок на території населеного пункту;
* спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
* створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об’єктів містобудування та умов використання цих об’єктів.

**4.4. Режим забудови та використання території**

Розташування об’єктів житлового, громадського та виробничого призначення, а також споруд інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації, а саме: генерального плану, детальних планів територій, внесення змін до зазначеної документації, у випадках, передбачених законодавчими і нормативними документами та Зонінгом; а також іншої затвердженої документації.

Забудова та заходи з благоустрою проводяться в межах комплексної забудови територій та/або розташування та будівництва окремих будинків і споруд в кварталах існуючої забудови.

Розміщення та будівництво окремих об'єктів, для яких у відповідності до Зонінгу необхідно отримати спеціальне погодження, або нових об’єктів інженерного забезпечення кварталу, групи кварталів, проводиться на основі детального плану.

**4.5. Переважні, супутні та друстимі види використання земельних ділянок в межах відповідних зон**

Забудова, землекористування, благоустрій населеного пункту та окремих його ділянок здійснюється на основі визначеного Зонінгом переліку переважних, супутніх і допустимих видів забудови земельних ділянок, умов і обмежень, які діють у межах зон, встановлених Зонінгом, і поширюються на земельні ділянки, розміщені в межах відповідних зон.

Використання територій транспортних та інженерних комунікацій визначаються їх цільовим призначенням.

Використання земельної ділянки в межах певної категорії земель визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно Зонінгу, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених Земельним кодексом України.

Зони, по яким встановлюється перелік переважних та допустимих видів, єдині умови та обмеження, виділяються на плані зонування території населеного пункту.

Межі зон встановлюються з урахуванням: червоних ліній, меж земельних ділянок, меж або ліній відводів для інженерних комунікацій, адміністративних меж населеного пункту, інших меж.

До переважних видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон як правило відносяться: види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та інших обов'язкових вимог, не заборонені; види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними. Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться: види забудови та використання територій, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території.

Особи, які володіють об’єктами нерухомості, мають право вибирати види використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон.

Об’єкти інженерно-технічного призначення, споруди, мережі та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для земельних ділянок є також допустимими, якщо вони відповідають будівельним нормам та правилам.

**4.6. Характеристика територіальних зон**

**4.1 Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон**

Виходячи з аналізу існуючої забудови смт, рішень Генерального плану виділено наступні територіально-планувальні елементи – зони:

**Громадська зона – Г:**

Г-1. Зона громадського центру.

Г-2. Ділові зони.

Г-3. Навчальні зони, зони розташування дошкільних та шкільних закладів

Г-4. Громадські, культурно-спортивні зони**.**

Г-5. Лікувальні зони

Г-6. Торгівельна зона.

**Житлові зони - Ж:**

Ж-1. Зона садибної забудови.

Ж-3. Змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови.

**Ландшафтно-рекреаційна зона - Р:**

Р-3.Рекреаційні зони, територій загального користування.

Р-4. Рекреаційні зони обмеженого користування.

**Зона транспортної інфраструктури - ТР:**

ТР-1. Зона транспортної інфраструктури.

ТР-2. Зона транспортної інфраструктури.

ТР-3. Зона транспортної інфраструктури.

**Зони інженерної інфраструктури - ІН:**

ІН-1 об’єкти електромережі.

ІН-2. Об’єкти тепломережі, котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

ІН-3 Зона магістральних інженерних мереж.

**Комунально-складські зони - КС:**

КС-3. Зона розміщення об’єктів ІІІ класу санітарної класифікації.

КС-4. Зона розміщення об’єктів ІV класу санітарної класифікації.

**Виробничі зони - В:**

В-2. Зони підприємств ІІ класу шкідливості (СЗЗ - 500м).

В-3. Зони підприємств ІІІ класу шкідливості (СЗЗ - 300м).

В-4. Зона підприємств ІV класу шкідливості (СЗЗ - 100м).

В-5. Зона підприємств V класу шкідливості (СЗЗ - 50м).

**Спеціальні зони – С:**

С-1 Рекреаційно-меморіальні зони

С-2 Меморіальні зони

**5 СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ**

**Г-1. Зона громадського центру.**

***Переважні види забудови:***

* адміністративні, ділові, фінансові, громадські установи і будівлі,
* центри дозвілля.

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

* автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
* меморіальні і культові споруди та комплекси;
* спорткомплекси;
* підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об’єкти повсякденного обслуговування населення;
* громадські вбиральні.

***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:***

* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
* інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

***Не допускається розміщувати:***

* виробничі об’єкти.

**Г–3 Навчальні зони, зони розташування дошкільних та шкільних закладів**

***Переважні види забудови:***

* школи, дитячі дошкільні установи, спортивні зали;
* спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні).

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

* дитячі та спортивні площадки.
* площадки для активного відпочинку;
* автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
* Кафе;
* громадські вбиральні.

***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:***

* центри дозвілля;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.
* інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

***Не допускається розміщувати:***

* виробничі об’єкти.

**Г-4 Громадські, культурно-спортивні зони**

***Переважні види забудови:***

* адміністративні, ділові, фінансові, спортивні, громадські установи і будівлі,
* центри дозвілля.

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

* автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
* меморіальні і культові споруди та комплекси;
* спорткомплекси;
* підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об’єкти повсякденного обслуговування населення;
* громадські вбиральні.

***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:***

* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
* інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

***Не допускається розміщувати:***

* виробничі об’єкти.

**Г-5 Лікувальна зона**

***Переважні види забудови:***

- лікарні, поліклініки, амбулаторії

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

* автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
* меморіальні і культові споруди та комплекси;
* підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об’єкти повсякденного обслуговування населення.

***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:***

* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
* інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

**Г-6 Торгівельна зона**

***Переважні види забудови:***

* магазини, торгові центри;
* торгівельно-складські комплекси;
* офісні будівлі.

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

* автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
* спорткомплекси ;
* ресторани і кафе;
* громадські вбиральні.

***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:***

* центри дозвілля;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.
* інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

***Не допускається розміщувати:***

* виробничі об’єкти.

**Ж. Житлові зони**

Житлові зони у своєму складі містять території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування, та інших об'єктів що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на оточуюче середовище.

**Ж-1. Зона садибної забудови**

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

***Переважні види використання:***

-- одно - та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);

-- 2-3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);

-- заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування (третього рівня);

-- загальноосвітні і спеціальні середні школи та позашкільні заклади (згідно містобудівної документації);

-- дитячі дошкільні заклади (а також зблоковані з загальноосвітніми школами);

-- магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;

-- парки, сквери, бульвари, озеленені території;

-- спортивні майданчики;

-- амбулаторії, консультативні медичні заклади.

***Супутні види використання:***

-- гаражі, вбудовані в житлові будинки;

-- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);

-- сади, городи;

-- споруди для утримання дрібної худоби;

-- бані, сауни за умов каналізування стоків;

-- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

-- об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);

-- господарські майданчики;

-- будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони.

-- присадибні ділянки, включаючи землі фермерських та індивідуальних(особистих селянських) господарств(примітка до пункту 2.17 ДБН 360-92\*\* Планування і забудова міських і сільських поселень).

***Допустимі види використання***

(потребують спеціального дозволу або погодження):

-- окремі багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів (лише за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);

-- культові споруди;

-- аптеки; пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;

-- підприємства побутового обслуговування;

-- підприємства громадського харчування;

-- громадські вбиральні;

-- дільничні відділення управління внутрішніх справ;

-- об’єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО, гаражі ємністю до 50 одиниць), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;

-- ветеринарні приймальні пункти;

-- відділення зв’язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Параметри забудови:***

-- Розмір земельної ділянки: (для блокованих житлових будинків та житлових будинків садибного типу 0,03га-0,10га з урахуванням площі забудови);

-- Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель, а також між будівлями: від межі сусідньої ділянки до основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м.

-- Коефіцієнт використання території для житлових будинків садибного типу не більше 0,7.

-- Висота будівель:

для основних будівель кількість поверхів - до 2-х з можливим використанням (додатково) мансардного поверху . Висота від поверхні ґрунту: не більше 9,6 м до рівня плаского даху; та не більше 13,6 м до гребня у випадку коли дах має схили.

Для всіх допоміжних будівель висота від поверхні ґрунту не більше 4,0 м; та не більше 7,0м до гребня у випадку коли дах має схили.

-- Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці.

-- Обмеження, що пов'язані з розміщенням вікон: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0м.

Вимоги до огорожі земельних ділянок:

-- з боку вулиці огорожа повинна бути прозорою;

-- висота (1,2 – 2,0м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;

-- відстань від огорожі до стовбура дерев має бути не менше 5,0 м, відстань від огорожі до посадок кущів має бути не менше1, 5м;

-- огорожа між суміжними ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.

-- Дозволяється на присадибних ділянках:

а) вирощування сільгоспкультур - квітів, овочів, фруктів;

б) будівництво приміщень для утримання малих тварин (собак, птиці, кролів, тощо).

**Рекреаційні зони (Р).**

**Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3**

До рекреційної зони належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення:відповідно до вимог ДБН 360 — 92\*

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні території для дітей та дорослих.

***Переважні види використання:***

* розміщення зелених насаджень загального користування (лісопарки,парки, сади, сквери);
* місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням.
* відпочинкові, озеленені зони в прибережнозахисних зон водних об’єктів

***Види використання, що супутні переважним видам:***

* окремі адміністративно-господарські будівлі;
* малі архітектурні форми;
* громадські туалети;
* місця паркування легкових автомобілів;
* заклади громадського харчування;
* тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі;
* заклади прокату необхідного інвентарю;
* споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території.

***Супутні види використання:***

- підприємства громадського харчування (кафе, ресторани і т. ін.);

- павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;

- окремі адміністративно-господарчі споруди;

- будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування парку;

- громадські вбиральні.

***Допустимі види використання***

(потребують спеціального дозволу або погодження):

* культові споруди та комплекси;
* виставкові павільйони та зали;
* меморіальні комплекси;
* розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
* оранжереї;
* заклади громадського харчування.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

**Рекреаційні зони обмеженого користування,**

**дач та колективних садів** **Р-4.**

Зона призначена для розміщення дач та колективних садів. Зона створюється на основі ділянок садівничих  та дачних товариств, що розташовані згідно з містобудівною документацією.

***Переважні види використання:***

* окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будиночки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку, щільність забудови – 45 чол./га;
* споруди для утримання дрібної худоби;
* сади, городи;
* зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
* озеленені пішохідні проходи (алеї, бульвари).

***Супутні види використання:***

* теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
* окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
* резервуари для зберігання води;
* господарські будівлі для зберігання садового інвентарю;
* окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
* відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*, але не більше, ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку.

***Допустимі види використання***

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

* культові споруди;
* тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
* відділення зв’язку;
* об'єкти інженерної інфраструктури міського та районного значення.

**Зони транспортної інфраструктури (ТР).**

До зон транспортної інфраструктури включаються :

**Зона транспортної інфраструктури ТР-2**

* відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).
* проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
* підземні пішохідні переходи з виходами;
* захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
* мости, тунелі, транспортні розв’язки;
* майданчики для стоянки автотранспорту;
* пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
* тролейбусні лінії та їх облаштування;
* споруди лінійного та енергетичного господарства;
* споруди сигналізації та зв’язку міського електротранспорту;
* інженерні комунікації;
* огорожа вулиць та відбійники;
* АЗС;
* дорожня інформація (знаки та ін.).

**Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:**

* елементи зовнішньої реклами;
* малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
* об’єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
* пам'ятники.

**Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:**

* ті, що займають площу більше 20 м2, мають фундамент;
* елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
* в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

**Зони інженерної інфраструктури (ІН).**

До зон інженерної інфраструктури відносяться :

**Магістральні інженерні мережі ІН-3**.

* лінії єлектропостачання;
* водопровідні магістралі;
* газопровідні магістралі;
* магістралі водовідведення.

**Комунально-складські зони (КС).**

**Зона розміщення об’єктів 3-класу санітарної класифікації** – **КС3;**

зона розміщення об’єктів 3-го класу санітарної кваліфікації, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 300м

Зона створюється для розміщення кладовищ, зливних станцій, ділянок для парників, теплиць з використанням сміття, компостування і потребує санітарно- захисних зон – 300 м.

***Переважні види використання:***

* діючі кладовища;
* зливні станції;
* об’єкти з санітарно-захисною зоною 300 м.

***Супутні види використання:***

* об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
* культові споруди;
* об'єкти , що пов'язані з утримуванням тварин з санітарно-захисною зоною 300 м.
* пункт прокату інвентарю;
* зелені насадження спеціального призначення.
* споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.

***Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):***

* автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;
* громадські вбиральні.

**Зона розміщення об’єктів 4-класу санітарної класифікації** – **КС4;**

зона розміщення об’єктів 4-го класу санітарної кваліфікації, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 100м.

***Переважні види використання земельних ділянок:***

- парники, теплиці з використанням сміття, компостування;

- об'єкти складського призначення різного профілю;

- бази для зберігання продукції і матеріалів;

- підприємства з ремонту машин, виробничого і невиробничого облад-нання;

- підприємства комунального господарства (бази експлуатації і ремонту житла, інженерних комунікацій);

- громадські туалети;

- зелені насадження санітарно-захисної зони.

***Дозволені види використання:***

- підприємства громадського харчування;

- ринки продовольчі оптові, дрібнооптові, роздрібної торгівлі;

- майданчики та спорудження контрольованого організованого тимчасо-вого збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утиліза-ції.

Також дозволяється озеленення території, благоустрій.

У санітарно-захисних зонах забороняється користуватися водою з ко-лодязів та підземних джерел.

Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що знаходиться поблизу від кладовищ.

**Виробничі зони (В).**

До складу виробничих зон входять:

**Зони підприємств ІІІ класу шкідливості В-3**

Призначаються для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 300 м.

Зона формується підприємствами III класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них, відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наведена в Додатку 1.

***Переважні види використання***: підприємства III класу шкідливості.

***Супутні види використання:***

* підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
* транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
* споруди інженерної інфраструктури;
* зелені насадження спеціального призначення.

***Допустимі види використання***(потребують спеціального дозволу або погодження): стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

**Зони підприємств IV класу шкідливості В-4**

Призначаються для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м.

Зона формується підприємствами IV класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них, відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наведена в Додатку 1.

***Переважні види використання:*** підприємства IV класу шкідливості.

***Супутні види використання:***

* підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
* транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
* споруди інженерної інфраструктури;
* зелені насадження спеціального призначення.

***Допустимі види використання***(потребують спеціального дозволу або погодження): стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

**Зони підприємств V класу шкідливості В-5**

Призначаються для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м. Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них, відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наведена в Додатку 1.

Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

***Переважні види використання:*** підприємства V класу шкідливості.

***Супутні види використання:***

* підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
* транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
* споруди інженерної інфраструктури;
* зелені насадження спеціального призначення.

***Допустимі види використання***(потребують спеціального дозволу або погодження): стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

**СВ-1. Зона земель сільськогосподарського призначення**

***Переважні види використання:***

* рілля. сіножаті, пасовища та багаторічні насадження;
* господарські шляхи і погони.

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

* сільськогосподарські підприємства;
* господарські будівлі і двори;
* об’єкти складського призначення;
* об’єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
* зелені насадження спеціального призначення;
* розсадники рослин.

**Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:**

* санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
* антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв’язку.

**Не допускається розміщувати:**

* житлові, громадські та дачні (садові) будинки.

**4.8. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки**

4.8.1. **Г-1 ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЦЕНТРУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об’єктів будівництва» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | **Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки** | Згідно ДБН 360-92\*\*, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл.6.1 |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.1. передпроектних розробок, з урахуванням санітарних норм, та норм інсоляції. |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**Г-3 НАВЧАЛЬНА ЗОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» та згідно з профільного ДБН за типом об’єкту |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97 |
| 3. | **Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки** | Згідно ДБН 360-92\*\*, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл.6.1 |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.1. передпроектних розробок, з урахуванням санітарних норм, та норм інсоляції. |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**Г-4 КУЛЬТУРНА ТА СПОРТИВНА ЗОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм залежно від типу об’єкту; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-16-2005 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі» та згідно з профільного ДБН за типом об’єкту |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005 |
| 3. | **Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки** | Згідно ДБН 360-92\*\*, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл.6.1 |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.1. передпроектних розробок, з урахуванням санітарних норм, та норм інсоляції. |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**Г-5 ЛІКУВАЛЬНА ЗОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров’я; ДБН В.2.2-10-2001 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» та згідно з профільного ДБН за типом об’єкту |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров’я; ДБН В.2.2-10-2001 |
| 3. | **Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки** | Згідно ДБН 360-92\*\*, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл.6.1 |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.1. передпроектних розробок, з урахуванням санітарних норм, та норм інсоляції. |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**Г-6 ТОРГІВЕЛЬНА ЗОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» та згідно з профільного ДБН за типом об’єкту |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров’я; ДБН В.2.2-10-2001 |
| 3. | **Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки** | Згідно ДБН 360-92\*\*, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл.6.1 |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.1. передпроектних розробок, з урахуванням санітарних норм, та норм інсоляції. |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**Ж-1 ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\*«Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19\*, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забу-довників України», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об’єктів будівництва» та згідно з про-фільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | В залежності від площі ділянки згідно дод. 3.2\*  ДБН 360-92\*\*:  0,15 га – 15-18люд./га;  0,12 га – 18-21 люд./га;  0,10 га – 26-27 люд./га;  0,06 га – 42-43 люд./га;  для блокованої забудови - 52-53 люд./га. |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.1., та ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуаль-них забудовників України» передпроектних розробок, з урахуванням санітарних норм, та норм інсоляції. |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**Р-3 ВІДПОЧИНКОВА ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИХ ТЕРИТОРІЙ**

**ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Площа земельної ділянки Згідно ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських по-селень» п.п.5.1-5.13, табл.5.1. для об’єктів гро-мадської забудови – згідно ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських по-селень» табл.6.1. та ДБН В.2.2-9- 2009 «Гро-мадські будинки та споруди»та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Згідно ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | Не визначається |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» Додаток 3.1 з  врахуванням санітарних норм та передпроектних розробок |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**Р-4 ВІДПОЧИНКОВІ ЗОНИ ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Згідно ДБН 360-92\*\* п.3.48\*. |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | Не визначається |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» Додаток 3.1 Відступ від червоних ліній 1м. Відступ від проїжджої частини 3-5м |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**ТР-2 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Будівництво заборонене |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Не визначається |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | Не визначається |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | В межах червоних ліній.  згідно додатку 8.2 ДБН 360-92 |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**ІН-1, ІН-2, ІН-3 ЗОНА ОБ’ЄКТІВ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об’єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об’єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | Не визначається |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно ДБН 360-92\*\* п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м. Згідно ДБН 360-92\*\*  дод. 3.1 «Протипожежні вимоги» |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**КС-3, ОБ’ЄКТИ ТРЕТЬОГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\*«Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19\*, ДБН В.1.2.7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.1.1.7-2012 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об’єктів будівництва» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | Не визначається |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.  Згідно з ДБН 360-92\*\*«Планування і забудова міських і сільських поселень», СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та  забудови населених пунктів |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення.  Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»;  на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);  СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**КС-4, ОБ’ЄКТИ ЧЕТВЕРТОГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\*«Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19\*, ДБН В.1.2.7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.1.1.7-2012 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об’єктів будівництва» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | Не визначається |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.  Згідно з ДБН 360-92\*\*«Планування і забудова міських і сільських поселень», СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та  забудови населених пунктів |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення.  Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»;  на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);  СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**В-1, В-1, В-3, В-4, В-5**

**ЗОНА ПІДПРИЄМСТВА ПЕРШОГО КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд.** | Згідно ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об’єктів будівництва» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2. | **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.** | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | **Максимальна щільність населення (для житлової забудови)** | Не визначається |
| 4. | **Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.** | Згідно з ДБН 360-92\*\*«Планування і забудова міських і сільських поселень» та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.  СанПіН 173-96 Державні санітарні правила пла-нування та  забудови населених пунктів |
| 5. | **Планувальні обмеження (охоронні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.** | Відповідно до встановлених меж зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, в разі їх виявлення.  Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»;  на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);  СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів |
| 6. | **Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.** | Згідно з ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

**5. Основні техніко-економічні показники проекту. Баланс територій.**

**Основні техніко-економічні показники проекту генерального плану с. Зубівка.**

Таблиця **11**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показники** | **Одиниця виміру** | **Вихідний**  **2016 рік** | **Розрахунковий**  **термін 2037 рік** |
| **1.Населення** | **чол.** | **843** | **1035** |
| **2.Територія** | **га** | 664,05 | 1252,47 |
| **3.Житловий фонд, всього** | **тис.м²**  **садиб** | 28,6396  540 | 35,596  600 |
| у т.ч. непридатний | **-“-** | - | - |
| Середня житлова забезпеченість населення | **м²/чол.** | 33,68 | 35,358 |
| Вибуття житлового фонду, всього | **тис м²** | - | - |
| у т.ч. непридатного | **-“-** | - | - |
| у зв’язку з реконструкцією | **-“-** | - | - |
| Нове житлове будівництво, всього | **тис .м²**  **садиб** | - | 91,080  60 |
| **4.Об’єкти соціальної сфери, у т.ч.:** |  |  |  |
| дитячі дошкільні заклади, всього | **місць** | 15 | 30 |
| на 1 тис.чол. населення | **місць** | 12 | 25 |
| Школи, всього | **місць** | 75 | 92 |
| на 1 тис.чол. населення | **місць** | 63 | 95 |
| медичні заклади, всього (ФАП) | **Об’єкт** | 1 | 1 |
| на 1 тис.чол. населення | **Об’єкт** | 1 | 1 |
| **5.Протяжність вулиць з твердим покриттям** | **км** | 9,295 | 12,3 |
| **6. Благоустрій (озеленені території)** | **га** | 13,38 | 124,79 |
| **7. Інженерне обладнання:** |  |  |  |
| **Водопровід:** |  |  |  |
| **сумарний відпуск води** | **тис.м³/добу** | Не обліковано | 0,165 |
| **потужність головних споруд** | **-“-** | - | 0,500 |
| **джерела водопостачання, що використовуються** |  | присадибні  колодязі, водозабірні свердловини  підземних вод | водозабірні  свердловини  підземних вод |
| **Каналізація:** |  |  |  |
| **загальне надходження стічних вод** | **-“-** | не обліковано | 0,252 |
| **сумарна потужність очисних споруд** | **-“-** | --- | 600 м3/добу |
| **Газопостачання:** |  |  |  |
| **споживання газу, всього** | **тис.м³/рік** | не надано інформації | - |
| **джерела газопостачання** |  | Газорозподільча мережа | Газорозподільча  мережа |
| **Теплопостачання:** | **Гкал/год** | не обліковано | не передбачається |
| **Електропостачання:** |  |  |  |
| **сумарне споживання електроенергії** | **тис.кВ/**  **год на рік** | - | 5400 кВ |
| **потужність джерел**  **покриття електронавантажень** | **МВт** | - |  |
| **8. Санітарне очищення території:** |  |  |  |
| **Об’єми побутового сміття. всього** | **тонни/рік** | не обліковано | 289,8 т/рік. |
| **9. Інженерне підготовлення території** | **га** | - | - |

**Баланс територій с. Зубівка** Таблиця **12**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показники** | **Одиниця**  **виміру** | **Вихідний рік**  **2016 р.** | **Розрахунковий період 2036 р.** |
| **А. Територія житлової та громадської забудови, всього** | **га** | **77,29** | **89,06** |
| 1. Територія житлової забудови | **га** | 71,50 | 80,91 |
| У розрахунку на 1 чол. | **кв.м/чол** | 848,16 | 781,74 |
| 2. Територія громадської забудови | **га** | 5,79 | 8,15 |
| **Б. Виробнича зона, всього** | **га** | **7,97** | **41,05** |
| 3. Виробнича територія | **га** | 5,82 | 23,82 |
| 3. Кар’єр | **га** | - | 10,31 |
| 4. Територія під очисними спорудами, кладовищами, сміттєзвалищами, скотомогильниками | **га** | 2,15 | 6,92 |
| **В. Інші території в межах сільського населеного пункту** | **га** | **578,79** | **1122,36** |
| 5. Територія зелених насаджень  загального користування | **га** | 13,38 | 124,79 |
| У розрахунку на 1 чол. | **кв.м/чол** | **158,72** | **1205,70** |
| 6. Водойми | **га** | 3,44 | 43,21 |
| 7. Територія інженерної інфраструктури | **га** | 0,05 | 2,06 |
| 8. Територія сільськогосподарського призначення | **га** | 523,00 | 863,08 |
| 9. Територія колективних та індивідуальних садів | **га** | 3,86 | 28,97 |
| 10. Територія лісогосподарського призначення | **га** | 1,88 | 18,28 |
| 12. Інші території (вулиці, дороги, відкриті території) | **га** | **33,18** | **41,94** |
| 8. Протяжність вулиць | **км** | **9,295** | **12,3** |
| **Баланс території (п.п. А, Б, В)** | **га** | **664,05** | **1252,47** |

**6. Додатки, документи**

**ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**