

ІП ПАШУБА О. В.

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН З РОЗРОБКОЮ ПЛАНУ
ЗОНУВАННЯ СЕЛА КУНЦЕВЕ
НОВОСАНЖАРСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ**

Т О М 1

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

19/01-19 - ПЗ

**Замовник: Кунцівська сільська рада
Новосанжарського району Полтавської області**

м. Полтава – 2019

СКЛАД ПРОЕКТУ

| № п/п | Найменування матеріалів | На чому виконано | Масштаб | Номери креслень |
|--|---|------------------|-----------|-----------------|
| <i>I. Графічні матеріали генерального плану</i> | | | | |
| 1. | Схема розташування населеного пункту в системі розселення | папір | довільний | 1-19/01-19-ГП |
| 2. | План існуючого використання території. | папір | 1:2000 | 2-19/01-19-ГП |
| 3. | Схема існуючих планувальних обмежень. | папір | 1:2000 | 3-19/01-19-ГП |
| 4. | Модель перспективного розвитку населеного пункту | папір | довільний | 4-19/01-19-ГП |
| 5. | Генеральний план. Основне креслення. | папір | 1:2000 | 5-19/01-19-ГП |
| 6. | Схема проектних планувальних обмежень. | папір | 1:2000 | 6-19/01-19-ГП |
| 7. | Схема вулично-дорожньої мережі. | папір | 1:2000 | 7-19/01-19-ГП |
| 8. | Схема інженерного обладнання території. | папір | 1:2000 | 8-19/01-19-ГП |
| 9. | Схема інженерної підготовки та захисту території. | папір | 1:2000 | 9-19/01-19-ГП |
| 10. | План зонування території (зонінг). | папір | 1:2000 | 10-19/01-19-ГП |

II. Текстові матеріали генерального плану

| | | | | |
|----|----------------------|-------|---|-------------|
| 1. | Пояснювальна записка | книга | - | 19/01-19-ПЗ |
|----|----------------------|-------|---|-------------|

Відомість учасників по розділам проекту:

| Розділ | Посада | Прізвище | Підпис |
|--------|------------|-------------|--------|
| | ГАП | Вітько О.Л. | |
| ГП, ПЗ | Архітектор | Пашуба О.В. | |
| ГП, ПЗ | Архітектор | Панков О.Б. | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------------|-------------|---|--------------|----------------|--|--|--|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | | | | | |
| Змін | Кіл- | Арк. | Док | Підпис | Дата | Склад проекту. | | | | | |
| Керівник | Пашуба | | | | | | | | | | |
| ГАП | Вітько | | | | | | | | | | |
| Перевіри | Пашуба | | | | | | | | | | |
| Склад | Панков | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Аркуш | Аркушів | | | |
| | | | | | | ГП | 1 | | | | |
| | | | | | | ПП ПАШУБА О.В. сертифікат АА №001089 | | | | | |

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проекту

Вітько О.Л.

| | | | | | | | |
|------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|--|---|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док. | Підпис | Дата | | 2 |

Перелік вихідних даних
до проекту «Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве
Новосанжарського району Полтавської області»

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|-----|--------|------|------|-----|------|------|-----|--------|------|---|
| Назва, вид документа (друкований, графічний) | Перелік вихідних даних та вихідні графічні матеріали | | | | | | | | | | | | |
| Друкований | Рішення 40 сесії 7 скликання Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області від 18.12.2018 р. “Про надання дозволу на розробку Генерального плану села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області”. Завдання на розроблення генерального плану з розробкою плану зонування с. Кунцеве Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області. | | | | | | | | | | | | |
| Друкований | <p>Довідка № 1 “Загальні дані про населений пункт”.</p> <p>Довідка № 2 “Динаміка чисельності населення за останні роки, що числиться за станом на 1 січня”, “Обсяги існуючого житлового фонду”, “Характеристика житлового фонду”, “Вікова структура населення”.</p> <p>Довідка № 3 “Професійна кваліфікація економічно активного населення”.</p> <p>Довідка № 4 “Трудові ресурси с. Кунцеве”.</p> <p>Довідка № 5 “Про установи та об’єкти обслуговування”.</p> <p>Довідка № 6 “Про дошкільні заклади та загальноосвітні школи”.</p> <p>Довідка № 7 “Про стан і розвиток мережі медичних закладів села Кунцеве”.</p> <p>Довідка № 8 “Про розташування пожежного депо”.</p> <p>Довідка № 9 “Про об’єкти комунального господарства”.</p> <p>Довідка № 10 “Про характеристику інженерної інфраструктури”.</p> <p>Довідка № 11 “Щодо даних про існуючий стан інженерних мереж”.</p> <p>Довідка № 12 “Про електропостачання села”.</p> <p>Довідка № 13 “Про телефонізацію та радіофікацію”.</p> <p>Довідка № 14 “Про газопостачання”.</p> <p>Довідка № 15 “Характеристика існуючих об’єктів виробничої сфери, зовнішнього транспорту”.</p> <p>Довідка № 16 “Про стан транспортного забезпечення”.</p> <p>Довідка № 17 “Про маршрути громадського транспорту”.</p> <p>Довідка № 18 “Про кількість автомашин та місць їх зберігання в селі”.</p> <p>Довідка № 19 “Про природно-ресурсний, оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал села”.</p> <p>Довідка № 20 “Про перелік і характеристику спільних з суміжними територіальними громадами проблем соціально-економічного розвитку та використання території”.</p> <p>Довідка № 21 “Про сільськогосподарські підприємства”.</p> <p>Копія листа Департаменту культури і туризму Полтавської обласної державної адміністрації.</p> <p>Копія листа Комунального закладу “Центр охорони та досліджень</p> | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2019</td> </tr> <tr> <td>Змі</td><td>Кіл.</td><td>Арк.</td><td>Док</td><td>Підпис</td><td>Дата</td> </tr> </table> | | | | | | 2019 | Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | <p style="text-align: center;"><i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i></p> <p style="text-align: right;">3</p> |
| | | | | | 2019 | | | | | | | | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|-----|--------|------|------|-----|------|------|-----|--------|------|--|----------|
| | <p>пам'яток археології” Полтавської обласної ради. Копія листа Сектору освіти Новосанжарської районної державної адміністрації. Копія листа Державного підприємства “Новосанжарське лісове господарство”. Копія листа Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Полтавській області Копія листа Новосанжарського РГП щодо існуючого стану газопостачання. Копія листа Новосанжарської філії ПАТ “Полтаваобленерго” щодо об'єктів електроенергетики на території. Копія листа Полтавської філії ПАТ “Укртелеком” щодо телефонізації.</p> <p>Викопіювання з карти об'єктів розташованих в межах і за межами населеного пункту.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| Друкований, графічний | <p>Проект планировки и застройки села Кунцево, колхоз “Перше травня” Новосанжарского района, Полтавской области, 1969 г., Полтаваоблколхозпроект; Проект районной планировки Новосанжарского административного района Полтавской области, розроблений “Харьковпроект” в 1989 р.; Схема планування території Полтавської області”, розроблена ДП “Діпромисто” та затверджена в 2013 р.; Проект внесення змін до генерального плану с. Кунцево з розробкою детального плану частини території в межах населеного пункту, на якій розміщений цілісно-майновий комплекс Кунцівської ГЕС, розроблений ПП Пашуба О.В. в 2016 р.; Проект генерального плану с. Вісичі Новосанжарського району, розроблений ПП Пашуба О.В. в 2018 р.; Детальний план території земельної ділянки за межами с. Кунцево Новосанжарського району Полтавської області для розміщення складу негорючих матеріалів, розроблений ТОВ “Архімісто” в 2018 р. Схема визначення зон можливого затоплення повеневими водами р. Ворскла від с. Кунцево до смт Нові Санжари Новосанжарського району Полтавської області, розроблена ПОВУВГ “Полтававодгосп” в 2005 р. План лісонасаджень Новосанжарського лісництва ДП “Новосанжарське ЛГ” Полтавської області, М1:25000, УДПЛО “Укрдержліспроєкт”, 2006 р.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| Друкований, графічний | <p>Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с. Кунцево Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, 2018 р., ПП “Полтавська земельна компанія”. Матеріали коректування технічної документації по перерозподілу земель між землекористувачами на території Кунцівської сільської ради народних депутатів Новосанжарського району Полтавської області, 1993, Інститут землеустрою, Полтавський філіал.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| Графічний | <p>Картографічна підоснова території проектування М 1:2000.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2019</td> </tr> <tr> <td>Змі</td><td>Кіл.</td><td>Арк.</td><td>Док</td><td>Підпис</td><td>Дата</td> </tr> </table> | | | | | | 2019 | Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | <p>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцево Новосанжарського району Полтавської області</p> | <p>4</p> |
| | | | | | 2019 | | | | | | | | | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | | | | | | | | |

З М І С Т

Вступ.

I. Аналітична частина.

1. Природні умови та інженерно-будівельна оцінка.

- 1.1. Географічне розташування.
- 1.2. Клімат.
- 1.3. Геологічна будова.
- 1.4. Гідрологічні умови.
- 1.5. Корисні копалини.
- 1.6. Ґрунтовий покрив.
- 1.7. Інженерно-будівельна оцінка.

2. Аналіз сучасного стану.

- 2.1. Село Кунцеве у системі розселення.
- 2.2. Історична довідка.
- 2.3. Аналіз демографічного стану с. Кунцеве.
- 2.4. Сучасний стан господарського комплексу.
- 2.5. Житловий фонд.
- 2.6. Сучасний стан об'єктів обслуговування.
- 2.7. Характеристика сучасної функціонально-планувальної організації території та її використання.
- 2.8. Транспортна інфраструктура.
- 2.9. Інженерне обладнання території.
 - 2.9.1. Водопостачання.
 - 2.9.2. Каналізація.
 - 2.9.3. Газопостачання.
 - 2.9.4. Електропостачання.
 - 2.9.5. Зв'язок.
 - 2.9.6. Теплопостачання.
 - 2.9.7. Санітарне очищення.
- 2.10. Стан навколишнього природного середовища.
- 2.11. Існуючі планувальні обмеження.
- 2.12. Об'єкти історико-культурної спадщини.

3. Аналіз реалізації попереднього генерального плану.

II. Проектне рішення.

4. Прогноз чисельності населення.

| | | | | | | | |
|------------|-------------|-------------|------------|---------------|-------------|--|---|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | 5 |

5. Обґрунтування та пропозиції по стратегії соціально-економічного розвитку с. Кунцеве.

6. Основні положення генерального плану. Напрямки містобудівного розвитку с. Кунцеве.

7. Житловий фонд.

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

8.1. Дошкільні заклади.

8.2. Загальноосвітні школи.

8.3. Заклади охорони здоров'я.

8.4. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди.

8.5. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллеві.

8.6. Споруди культового призначення.

8.7. Підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування.

8.8. Організації та установи управління, підприємства зв'язку.

8.9. Комунальні підприємства.

8.9.1. Комунальна пожежна частина.

9. Транспортна інфраструктура.

9.1. Зовнішній та внутрішній транспорт.

9.2. Вулична мережа.

10. Інженерні мережі та санітарне очищення території.

10.1. Водопостачання.

10.1.1. Зовнішнє пожежогасіння.

10.2. Каналізація.

10.3. Газопостачання.

10.4. Електропостачання.

10.5. Мережі зв'язку та телебачення.

10.6. Теплопостачання.

10.7. Санітарне очищення території.

10.8. Мережі дощової каналізації, інженерної підготовки та захисту території.

11. Проектні планувальні обмеження.

11.1. Санітарно-захисна зона від кладовища.

11.2. Санітарно-захисні та охоронні зони електричних мереж.

11.3. Зони санітарної охорони джерел водопостачання.

11.4. Санітарно-захисна зона автомобільної дороги загального користування.

11.5. Санітарно-захисні зони від сільськогосподарських виробничих об'єктів.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|---|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | 6 |

- 11.6. Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд.
- 11.7. Санітарно-захисна зона від сміттєперевантажувальної станції.
- 11.8. Прибережна захисна смуга.
- 11.9. Режимні зони об'єктів енергетики (ГЕС).

12. Охорона навколишнього природного середовища.

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

14. Заходи з реалізації генерального плану.

III. План зонування території .

15. План зонування території населеного пункту с. Кунцеве.

- 15.1. Загальні положення.
- 15.2. Принципи зонування території населеного пункту.
- 15.3. Перелік територіальних зон і підзон.
- 15.4. Перелік переважних та супутніх видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон.
- 15.5. Перелік територіальних підзон та планувальних обмежень що діють в їх межах.
- 15.6. Містобудівні регламенти в частині обмеження забудови і використання земельної ділянки в межах територіальних зон та підзон.
- 15.7. Планувальні обмеження які діють на території населеного пункту.
- 15.8. Рекомендації до розробки механізму впровадження "Плану зонування території (зонінгу)".
- 15.9. Внесення змін та уточнень до плану зонування території.

IV. Основні показники генерального плану населеного пункту.

| | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|
| | | | | | 2019 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата |

Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області

ВСТУП

Містобудівна документація – “Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області” виконана ПП Пашуба О.В. згідно договору на замовлення Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області відповідно до завдання на розроблення та з урахуванням державних вимог та чинних нормативно-правових документів, зокрема:

- Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. №2768-III зі змінами;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. №3038-VI зі змінами;
- Закон України «Про автомобільні дороги» від 08.09.2005 р. №2862-IV зі змінами;
- Постанова КМ України «Про затвердження переліку автомобільних доріг загального користування державного значення» від 30 січня 2019 р. № 55;
- Розпорядження голови Полтавської обласної Державної адміністрації від 08.11.2017 р. № 763 « Про затвердження переліку автомобільних доріг місцевого значення загального користування в Полтавській області»;
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011 р. № 290 зі змінами.

Проект відповідає чинним Державним будівельним нормам:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території”;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення»;
- ДБН Б. 1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації” та інших нормативних документів.

Підставою для розроблення генерального плану є **рішення 40 сесії 7 скликання Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської**

| | | | | | | | |
|------------|-------------|-------------|------------|---------------|-------------|--|---|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | 8 |

області від 18.12.2018 р. “Про надання дозволу на розробку Генерального плану села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області”.

Генеральний план розроблено на актуалізованій картографічній основі масштабу М 1:2000 у цифровій формі у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000.

При розробці генерального плану враховано:

- “Схему планування території Полтавської області” розроблену ДП “Діпромисто”, яка затверджена в 2013 р.;

- Проект районної планировки Новосанжарського адміністративного району Полтавської області, розроблений інститутом “Харьковпроект” в 1989 р.;

- Проект планировки и застройки села Кунцеве, колхоз “Перше травня” Новосанжарського району Полтавської області, розроблений “Полтаваоблколхозпроект” в 1969 р.;

- Проект внесення змін до генерального плану с. Кунцеве з розробкою детального плану частини території в межах населеного пункту, на якій розміщений цілісно-майновий комплекс Кунцівської ГЕС, розроблений ПП Пашуба О.В. в 2016 р.;

- Проект генерального плану с. Вісичі Новосанжарського району, розроблений ПП Пашуба О.В. в 2018 р.

- Детальний план території земельної ділянки за межами с. Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області для розміщення складу негорючих матеріалів, розроблений ТОВ “Архімісто” в 2018 р.;

- Матеріали детального плану території по пров. Річковому, 1-А в с. Кунцеве Новосанжарського району площею 0,05 га для розташування каплиці.

- Схема визначення зон можливого затоплення повеневими водами р. Ворскла від с. Кунцеве до смт Нові Санжари Новосанжарського району Полтавської області, розроблена ПОВУВГ “Полтававодгосп” в 2005 р.;

- План лісонасаджень Новосанжарського лісництва ДП “Новосанжарське ЛГ” Полтавської області, М1:25000, розроблений УДПЛО “Укрдержліспроект”, лісовпорядкування 2006 р.;

- Матеріали технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с. Кунцеве Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, 2018 р., ПП “Полтавська земельна компанія”;

- Матеріали коректування технічної документації по перерозподілу земель між землекористувачами на території Кунцівської сільської ради народних депутатів Новосанжарського району Полтавської області, розробленої Полтавським філіалом Інституту землеустрою в 1993 р.

Попередній генеральний план с. Кунцеве був розроблений майже 50 років тому назад і втратив свою актуальність. Необхідність розробки даної роботи викликана новими соціально-економічними умовами, потребою у впорядкуванні існуючих та виділенні нових територій для подальшого містобудівного та соціально-економічного розвитку населеного пункту, визначенням транспортно-комунікаційних зв'язків.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|---|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 9 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Основні показники генерального плану села розраховані на етап 20 років.

У проекті визначені:

- межі села;
- сучасний стан та перспективи господарського комплексу села;
- прогноз чисельності населення;
- обсяги та розміщення нового житлового будівництва;
- система громадського обслуговування;
- заходи з охорони навколишнього середовища;
- інженерне обладнання території;
- інженерна підготовка та захист території;
- розвиток транспорту, вулично-дорожня мережа;
- архітектурно-планувальна організація території тощо.

| | | | | | | | |
|------------|-------------|-------------|------------|---------------|-------------|--|----|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | 10 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

I. Аналітична частина.

1. Природні умови та інженерно-будівельна оцінка.

1.1. Географічне розташування.

Село Кунцеве розташоване на території Кунцівської сільської ради в центральній частині Новосанжарського адміністративного району на правому березі річки Ворскла у лісостеповій фізико – географічній зоні. Поряд із селом проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-22 (Полтава – Олександрія). Село знаходиться на відстані 7 км на північний схід від районного центру смт Нові Санжари, та 27 км на південний захід від обласного центру м. Полтава.

Територія відноситься до лівобережної Придніпровської височини, в лісостеповій зоні та приурочена до правобережної надзаплавної тераси р. Ворскла. Поверхня території проектування – переважно рівнинні тераси річки Ворскла, розчленовані яружно-балковою та річковою сіткою із загальним нахилом у бік заплави р. Ворскла. Річка в цьому місці звивиста, утворює лимани, стариці, заболочені озера. Середня висота верхнього плато над рівнем моря – 120 метрів. На відстані близько 400 метрів від річки спостерігається різкий спуск висотою схилу орієнтовно 30 м в долину з середньою відміткою 90 метрів над рівнем моря, ді і розташована основна частина населеного пункту.

1.2. Клімат.

Відповідно до кліматичного районування територія розташована в І-му (Північно-західному) кліматичному районі (рис.1 “Архітектурно-будівельне районування території України”, ДСТУ НБВ.1.1-27:2010). Точкою для відстеження кліматичної ситуації прийняте місто Полтава.

Кліматичні умови характеризуються зростанням континентальності і зменшенням кількості атмосферних опадів з північного заходу на схід. Помірно холодна зима, середня температура січня –7...–8 С; часто посушливе літо, середня температура липня +19...20 С. Кількість днів з температурою, що перевищує 10 С, становить 149-172.

У цілому клімат є помірно континентальним з прохолодною зимою і теплим (інколи спекотним) літом. Середньорічна температура повітря становить 7,0 °С, найнижча вона у січні (мінус 6,9 °С), найвища – в липні (20,6 °С). Абсолютний мінімум повітря в січні - 34 °С. Абсолютний максимум - в липні і серпні - +38 °С.

Відносна вологість повітря становить в середньому 74 %, найменша вона у травні (61 %), найбільша – у грудні (88 %).

Найбільшу повторюваність мають вітри з заходу, найменшу - з півночі і південного сходу. Найбільша швидкість вітру - у лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому становить 4,6 м/с, у липні – 3,1 м/с. Кількість днів з грозами в середньому за рік дорівнює 13, з градом – 5, зі снігом – 59.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | 11 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції “Полтава” (160 мБС).

Температура повітря:

- середньорічна + 7,0 °С,
- абсолютний мінімум – 37 °С,
- абсолютний максимум + 38 °С.

Розрахункова температура:

- температура найхолоднішої п’ятиденки -23°С;
- середня температура найхолоднішого місяця -5,4°С;
- середня температура за опалювальний період -0,7°С;
- тривалість опалювального періоду - 180 діб.

1.3. Геологічна будова.

В геологічному відношенні Новосанжарський район є складовою частиною Дніпровсько-Донецької Западни, що являє собою глибокий грабеноподібний прогин, який вкритий шаром осадових відкладів палеозойського й кайнозойського періодів.

Територія району формувалася під впливом горотворних процесів вулканізму, трансгресії (наступів) древніх морів і накопичення потужних товщ морських відкладів, регресій (відступів) древніх морів і активізації ерозійних процесів, наступу і танення льодовиків антропогенного періоду. Кристалічний фундамент низовини занурюється у південно-західному напрямку. У цьому ж напрямку зростає потужність палеозойських, мезозойських та кайнозойських відкладів, яка заповнюють западину. У межах плато відклади полтавської серії вкриті ярусом строкатих глин, на який у деяких місцях залягають верхньопліоценові червоно-бурі глини. На пліоценових терасах палеогенові відклади перекриті алювіальними неогеновими пісками і строкатими глинами. Антропогеновий комплекс відкладів представлений дніпровською мореною, підморенними і надморенними водно-льодовиковими і озерно-льодовиковими утвореннями.

Мінералого-петрографічною пам’яткою природи служать відслонення рудоносних пісків біля села Кунцеве. Потужна міоценова товща (5,5 м) пісків полтавської серії, розташованих на правому схилі Ворскли, містить такі рідкісні і цінні матеріали як рутил і циркон.

Рельєф району сформувався під впливом блокових тектонічних рухів, соляної тектоніки, ерозійно-денудаційних та акумулятивних процесів. Виключно великий вплив на формування рельєфу здійснив Дніпровський льодовик. Потіки талих вод розчленували поверхню прильодовикових районів.

На рівнинних ділянках стародавніх терас та вододілах річки Ворскли зустрічаються округлі безстокові пониження – степові блюдця. Діаметр їх може бути різним – від 5 до 50 м, глибина – від 1 до 3 м. Невеликі блюдця заповнюються водою лише в період танення снігу або злив, великі блюдця нерідко, постійно зберігаючи воду, можуть бути заболоченими. Певну роль у створенні сучасного рельєфу Новосанжарщини відіграла так звана соляно-

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 12 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

купольна тектоніка, коли в результаті збільшення тиску соляні товщі девонського та ранньопермського віку піднімалися на з великих глибин на поверхню, пронизуючи частково або повністю породи, що їх покривали.

1.4. Гідрологічні умови.

У гідрологічному відношенні територія Новосанжарського району належить до Дніпровського артезіанського басейну. З північного сходу на південний захід район перерізають річки Ворскла та Оріль. Ці річки є найбільшими в районі за довжиною, площею водозабору і водністю. Загальна протяжність річок району складає 260,9 км . Всі річки району належать до басейну ріки Дніпро.

Рівнинний характер території, невелика швидкість річок створюють сприятливі умови для заболоченості території району. Болота – це, як правило, своєрідні природно-територіальні комплекси, які мають своєрідні ґрунти, рослинність та мікрокліматичні умови і сприяють живленню рік і озер водою. Площа болотних масивів в Новосанжарському районі складає 3,3 тис. га. Заплавні болота є багатими на торф. Зараз частина боліт, які розташовані у заплавах річок Ворскли та Орелі, осушені і використовуються як сільськогосподарські угіддя. На річці Ворскла в селі Кунцеве побудована в 1961 році гідроелектростанція середньої потужності.

Житлова забудова села Кунцеве під час весняних паводків не затоплюється.

Підґрунтові води залягають, як правило, на глибині понад 3 метри, тому територія безпечна від підтоплення.

До підземних водних ресурсів належать ґрунтові та підземні води. Прогнозовані запаси підземних вод в районі складають 164,6 млн. м³ /рік.

Водопостачання споживачів району здійснюється за допомогою артезіанських свердловин. Крім того в районі для водоспоживання ще використовуються шахтні колодязі. Незважаючи на різноманітність і багатство водних джерел Новосанжарський район, як і вся територія Полтавщини, належить до вододефіцитних районів.

Ділянка проектування в цілому достатньо забезпечена водними ресурсами. Поруч протікає річка Ворскла, в балці є невеликі ставки. Природні ресурси підземних вод є одним із основних джерел господарсько-питного водопостачання району. Найбільш розповсюджений Бучакський водоносний горизонт.

1.5. Корисні копалини.

В Новосанжарському районі відкриті родовища нафти й газу, глини, піску і солі. Газові родовища – Руденківське, Степове. Нафтогазові – Ігнатівське, Мовчанівське, Новомиколаївське, Решитняківське, Горобцівське, Лиманське, Зачепилівське. Також є джерела мінеральних вод.

Територія села Кунцеве не потрапляє в зону розповсюдження покладів родовищ.

1.6. Ґрунтовий покрив.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 13 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Грунтовий покрив району обумовлений помірним континентальним кліматом, лісовою та степовою рослинністю. У Новосанжарському районі поширені найбагатші ґрунти Полтавщини – чорноземи типові потужні середньогумусні, середнього або важкого механічного складу. По берегах річок зустрічаються піщані та супіщані ґрунти. А оскільки район лежить в межах північного степу, то тут проявляється велика вітрова ерозія. І тому збереження ґрунтового покриву та якості ґрунтів – важливе природоохоронне та господарське завдання.

В районах річок, озер, ставків переважає болотна рослинність, з формаціями очерету. Низинні луки зустрічаються на зниженнях надзаплавної тераси річок у місцях з близьким до поверхні рівнем ґрунтових вод. Суходільні луки зустрічаються на схилах річкових долин і балок, де водне живлення відбувається лише за рахунок атмосферних опадів.

Ліси є важливою складовою природно-територіального комплексу Новосанжарського району. Сучасний лісовий фонд становить 12,7 га, або 4,6% території району, в розрахунку на одного жителя лісопокрита площа становить майже 0,23 га.

Соснові ліси ростуть переважно на надзаплавній (боровій) терасі річок на піщаних і супіщаних землях. Хвойні ліси представлені сухими та свіжими борами і свіжими суборами. У суборах дерева зростають двома ярусами: перший – сосна звичайна, другий – дуб. Деревостан борів одноярусний, складений сосною звичайною. Більшість хвойних лісів створено штучно, оскільки сосняки району самосівом не відновлюються.

Поблизу села Кунцеве знаходяться два об'єкти природно-заповідного фонду Новосанжарського району:

– Мазанківський зоологічний заказник місцевого значення, що розташований між с. Кунцеве та с. Балівка на території Новосанжарського лісництва. Виник, як згадує історія, тому, що у водоймі селянами протягом віків затоплялася глина для мазання хат. На березі водойми та в її околицях у 1990 роках неодноразово виявлялась кераміка та вироби з кременю доби палеоліту та бронзового віку. Площа 191,7 га (ДП “Новосанжарський лісгосп” – 63,9 га, Кунцівська с/р – 85,9 га, Руденківська с/р – 41,9 га), охороняється відповідно до рішення Полтавської обласної ради від 23.03.2005 р. Зараз територія заказника — лучні ділянки із системою заплавних водойм р. Ворскли. Тут виявлено 14 видів ссавців, 144 види птахів, 4 види плазунів, 7 видів земноводних, 9 видів риб. Водяться свиня дика, заєць сірий, лисиця. Серед рідкісних птахів є деркач, лебідь-шипун. Зустрічаються і махаон, жук-олень, хрестоносець. З рослин – сальвінія плаваюча, зозулинець болотний (занесені до Червоної книги України). Виявлено 5 видів лишайників, у тому числі еверія дубова – індикатор чистого повітря;

– Рудні піски – геологічна мінерало-петрографічна пам'ятка природи місцевого значення.

Рудні піски площею 0,5 га (ДП “Новосанжарський лісгосп”) знаходяться на південній околиці села Кунцеве, на правому березі р. Ворскла, на території Новосанжарського лісництва (кв. 48 вид. 1). Рудні піски – геологічна

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 14 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

мінерало - петрографічна пам'ятка природи місцевого значення, яка охороняється ДП "Новосанжарський лісгосп" згідно рішення виконкому Полтавської обласної ради народних депутатів № 437 від 16.11.1979 р.

Під червоно-бурими та строкатими глинами потужністю 2,5 м відслонюються породи полтавської серії (згори донизу):

1. Пісок сірий з вохристими плямами, кварцовий дрібнозернистий, глинистий (1,3 м);
2. Глина світло сіра, щільна, піщаниста з дендритами та бобовинами гідрооксидів марганцю (2,0 м);
3. Пісок кварцовий тонко; дрібно і середньозернистий, унизу з лінзоподібними прошарками сірої глини (5,5 м).

Велике різноманіття рослинного світу села складають квіткові рослини. У трав'янистому покриві домінують злаки з участю конвалії звичайної, сону чорніючого, малини, котячих лапок дводомних, дзвоників. Болотна рослинність представлена формаціями очерету, рогозу, осоки, лепешняка водного. Представники прибережно-водної та водної рослинності прикріплені до дна, а листя плаває на поверхні. До таких рослин належить жабурник звичайний, ряска. Сучасний лісовий фонд становить 1,306 га. Тут переважають дуб, тополя, липа, акація, клен гостролистий. На території села частина рослин була взята під індивідуальну охорону, частина з них занесена до Червоної Книги України. Це, зокрема, конвалія, барвінок малий, горицвіт весняний, ковила, тюльпан дібровний.

Тваринний світ представлений у невеликій кількості зайцями, лисицями, дикими кабанами, видрами. Також зустрічаються білки, їжаки, миші. Пташиний світ представляють дятли, зозулі, соловейки, сови, степові орли, чорні лелеки, жайворонки. Багато з птахів пристосувалися до життя поблизу людей. Це – шпаки, сірі ворони, сороки, ластівки, горобці, синиці, снігурі. Серед плазунів та земноводних зустрічається ящірка прудка, гадюка звичайна, вуж водяний, жаби.

У водах річки Ворскла водяться щука, верховодка, карась, плітка.

Ґрунтовий покрив місцевості обумовлений помірним континентальним кліматом, лісовою та степовою рослинністю.

Ґрунтоутворюючі породи – леси, лесовидні суглинки, алювіальні та делювіальні відклади.

На території села виділено такі агро виробничі групи ґрунтів:

| Тип ґрунту | Шифр агрогрупи |
|--|----------------|
| Чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти | 41e |
| Темно-сірі опідзолені і реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані слабозмиті важкосуглинкові | 49e |

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 15 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

| | |
|--|------|
| Темно-сірі опідзолені і реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані середньозмиті важкосуглинкові | 50e |
| Темно-сірі опідзолені і реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані сильнозмиті важкосуглинкові | 51e |
| Чорноземи на пісках незмиті та слабозмиті супіщані | 92в |
| Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені супіщані ґрунти | 134в |
| Дернові глибокі неоглеєні і глеюваті глинисто-піщані ґрунти та їх опідзолені відміни | 176б |

1.7. Інженерно-будівельна оцінка.

Відповідно до районування території України за складністю інженерно-геологічних умов село Кунцеве розташоване в межах зони незначної інженерно-геологічної складності освоєння території.

Інженерно-геологічні умови території залежать від її геологічної побудови і геоморфологічних особливостей. Найбільш благоприємними вони будуть на ділянках міжбалочних вододілів і в районі розповсюдження високих терас.

В плані сейсмічної характеристики територія відноситься до несейсмічної зони – 5 балів, (Карта ОСР 2004-А України, ДБН В.1.1-12:2006 “Строительство в сейсмических районах Украины”). Проте, при проектуванні та будівництві особливо відповідальних об’єктів та споруд, що мають коефіцієнт надійності по відповідальності не менше 1,2 (у відповідності з ГОСТ 27751-88), пошкодження чи руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, слід користуватися картою ОСР-2004-С, відповідно якої територія знаходиться у 6-бальній зоні. На сьогодні в межах села явища затоплення поверхневими водами не спостерігалися. Ґрунтові води розташовані на глибині понад 3 м від поверхні землі. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Глибина промерзання ґрунтів – 1,0 — 1,1 м.

Безпосередньо в межах даної території небезпечні фізико-геологічні процеси і явища, такі як зсуви, зміщення ґрунтових мас не спостерігаються.

За інженерно-будівельною оцінкою (рельєф, ґрунти, затоплюваність, сейсмічність ітп) освоєння території села є сприятливим для будівництва.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 16 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

2. Аналіз сучасного стану.

2.1. Село Кунцеве в системі розселення.

Село Кунцеве являється адміністративним центром Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області. До первинної системи розселення (органу місцевого самоврядування) відносяться ще чотири населені пункти: села Балівка, Вісичі, Ганжі, Собківка.

Кунцівська сільська рада межує:

- з південного сходу із Малоперещепинською сільською територіальною громадою (ОТГ);
- з півдня із Руденківською сільською територіальною громадою (ОТГ);
- з південного заходу із Новосанжарською селищною територіальною громадою (ОТГ);
- із заходу із Судівською сільською радою Новосанжарського району.

Відповідно до Схеми планування території Полтавської області Кунцівська сільська рада відноситься до Новосанжарської районної системи розселення (з центром в смт Нові Санжари), яка в свою чергу входить до Полтавської міжрайонної системи розселення.

Площа території сільської ради 4925,0 га, що становить 3,8% від всієї площі району. Частка населення (884 чол.) в загальній кількості мешканців району – 2,4%. Густота населення – 18 осіб/кв.км.

Згідно із класифікацією населених пунктів село Кунцеве відноситься до групи середніх сільських населених пунктів, з чисельністю населення понад 0,2 до 0,5 тисяч чоловік.

Населення с. Кунцеве станом на 01.01.2019 складає 461 осіб.

Площа населеного пункту становить 417,10 га.

Щільність заселення – 1,1 осіб/га.

Через с. Кунцеве проходять обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення “М-22 – Кунцеве” (О-17-16-231, 2 км) та районна автомобільна дорога загального користування місцевого значення “Кунцеве – Собківка” (С-17-16-08, 7,9 км), які через автомобільну дорогу міжнародного значення М-22 “Полтава – Олександрія”, яка проходить поряд з с. Кунцеве на відстані 2 км, з'єднують населенні пункти сільської ради з центрами районної, міжрайонної та обласної систем розселення та навколишніми населеними пунктами.

Відстань автодорогами загального користування до райцентру смт Нові Санжари – 7 км, до обласного центру м. Полтави – 27 км.

Найближча залізнична станція “Нові Санжари” Полтавської дирекції Південної залізниці знаходиться в с. Руденківка на відстані 12 км. Станція надає послуги з пасажирського, поштового, багажного та вантажного перевезення. Забезпечує сполучення в усі напрямки згідно з розкладом руху Південної залізниці та приміські сполучення Полтава – Кременчук.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | 17 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Також, на відстані 8 км від с. Кунцеве знаходиться пасажирський залізничний зупинний пункт “Собківка” Полтавської дирекції Південної залізниці. Розташований він поблизу села Собківка, цієї ж Кунцівської сільської ради Новосанжарського району, на лінії Полтава-Південна – Кременчук між станціями Мала Перещепинська (6 км) та Нові Санжари (5 км). На зупинному пункті зупиняються приміські електропоїзди.

Значна частина Новосанжарського району відноситься до територій з пріоритетним розвитком агропромислового комплексу на основі товарного сільського господарства. Спеціалізація сільського господарства – вирощування зернових, технічних культур, виробництво м'яса, молока. В районі працюють 19 агроформувань, в тому числі ТОВ “Агрофірма “Перше Травня” (яка зареєстрована в с. Кунцеве) та 69 фермерських господарств. В останні роки район постійно займає в області перші місця по валу зернових культур.

Також в Новосанжарському районі функціонує ряд підприємств та установ: ДП «Новосанжарське лісове господарство», КП «Будівельник», райспоживспілка, міжрайонне управління водного господарства, філія “Новосанжарський райавтодор” та ряд інших. Населення району обслуговують п'ять банківських установ – філії «ПриватБанк», «Райффайзенбанк Аваль», «Кредіагрікольбанк», «Ощадбанк» та «Полтава-Банк».

Район багатий на корисні копалини: нафту, природний газ торф, сіль, глину, пісок, мінеральні води. На його території працюють видобувні установи - СП «Полтавська газонафтова компанія», НГВУ «Полтаванафтогаз», газопромислове управління «Полтавагазвидобування».

Кунцівська сільська рада територіально знаходиться в районі площі одного з найбільших в Полтавській області нафтогазових та нафтогазо-конденсатних родовищ (Решетняківське). З родовища в с. Старі Санжари (6 км) до пункту наповнення залізничних цистерн нафтопродуктами в смт Білики Кобеляцького району проходить нафтопровід.

Населення району обслуговує центральна районна лікарня на 160 ліжок, центр первинної медико-санітарної допомоги, 12 амбулаторій сімейної медицини, 28 фельдшерсько-акушерських пункти. Освітня галузь включає в себе 29 загальноосвітніх навчальних закладів в яких навчається близько 3200 учнів.

Більша частина території Кунцівської сільської ради входить до складу Новосанжарського рекреаційного вузла та розташована в зоні територій пріоритетного розвитку елементів екологічної мережі (розвитку рекреації, оздоровлення, туризму) області. Село Кунцеве на значній протяжності межує з територіями лісонасаджень Новосанжарського лісництва.

Згідно Схеми планування території Полтавської області (2013 р.), за аналізом потенціалу та рівня соціально-економічного розвитку окремих територіальних планувальних одиниць, Новосанжарський район відноситься до територій з низьким показником потенціалу та низьким рівнем соціально – економічного та містобудівного розвитку. Розвитку території сприятиме реконструкція мережі транзитних магістралей, що створить умови для збільшення ринку збуту сільськогосподарської продукції, зокрема буде сприяти її експорту. На перспективу в районі необхідно створювати центри по зберіганню та

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 18 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

переробці сільськогосподарської продукції в зонах впливу цих транспортних магістралей.

Безпосередньо, об'єкт проектування (с. Кунцеве), у зв'язку зі своїм розташування біля транспортної магістралі М-22 та в 60-хвилинній зоні впливу від міста-центру (м. Полтава), згідно Схеми планування території Полтавської області віднесено до зони переважного містобудівного розвитку, зокрема до територій з пріоритетним розвитком логістичних центрів складування, доробки та сортування вантажів.

2.2. Історична довідка.

У 1859 році населений пункт “Кунцеве” вже існував. Поселення назване так, ймовірно, по імені одного з перших землевласників. Згідно Списку населених місць Полтавської губернії за відомостями 1859 року тут було казенне та козацьке поселення (“деревня” без церкви) Полтавського повіту з населенням 421 особа в 51 домогосподарстві. На військовій топографічній карті Шуберта 1869 р. воно позначене як “Кунці”.

“Деревня” Кунцева Полтавського повіту також зазначена у списку наявних у Малоросійській губернії поселень початку ХІХ століття (орієнтовно 1799 – 1801 рр.) з наявною кількістю душ 71, тільки чоловічої статі, за якими сплачували податки.

Поселення “деревня” Кунцева з населенням 228 осіб ще зустрічається в переліку поселень Катеринославського намісництва 1787 року.

Згідно Списку залюднених місць Полтавської округи 1926 року в хуторі Кунцевому Кунцівської с/р Новосанжарського району налічувалося вже 184 домогосподарства з населенням 889 осіб. До Кунцівської сільської ради в 1926 році також входили інші 5 хуторів: Балі, Вісичі, Ганжі, Молодецькі, Сердюки з загальною кількістю населення в сільській раді 2296 осіб.

З розповідей літніх людей відомо, що нащадки перших поселенців (а це родини Діхтенків, Колодочок, Рукасів, Курилів) на початку ХХ століття займали центральну територію села, вони мали у своїх володіннях великі земельні масиви. Хати будували на сохах, за покрівлю служили солома або очерет. Клуни, сараї, комори зводили з дерева та хворосту. Населення вирощувало жито, просо, гречку, коноплі, льон, утримувало корів, коней, птицю, займалося виготовленням возів і коліс, рибальських снастей. Були й ткачі, які виробляли полотно з конопель. Розповідають, що був у селі водяний млин, а ще вітряки, один з яких стояв до 1941 року.

У 1912 році за кошти земства збудовано двокласну початкову школу з квартирою для двох учителів. У ній було три класних кімнати, дві з яких сполучалися чотирискладовими дверима, що робило можливим перетворювати їх у зал для проведення загальних заходів, зборів тощо. Широкий коридор з чотирма вікнами використовувався в якості рекреаційного приміщення. Передбачено було дві квартири для вчителів, погріб для овочів, а також службовий вхід. У двокомплектній школі першими вчителями були Тетяна Митрофанівна Крип'янська та Олена Степанівна Ксьондзенко. Дещо пізніше працювала Кочергіна Ганна Миколаївна.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 19 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Після війни початкову школу було реорганізовано у семирічну. У 1952 році був перший випуск учнів з семирічною освітою, які продовжували навчання в середніх школах, технікумах, вузах.

На початку 70-х років поблизу села Кунцеве, як центральної колгоспної садиби, було введено в експлуатацію сучасний молочний комплекс колгоспу “Перше травня” з повною механізацією виробничих процесів, двозмінним режимом роботи. Нині на базі комплексу функціонує ТОВ “Агрофірма “Перше Травня”.

В м. Кунцеве наприкінці 80-х років вже розміщувались також відділення зв'язку, АТС на 53 номери, восьмирічна школа, дитсадок, фельдшерсько-акушерський пункт, сільський клуб на 200 місць, бібліотека (10,9 тис. од. зб.).

Свої церкви раніше в с. Кунцеве не було, парафіяни відвідували навколишні церкви в найближчих містечках Нові Санжари та Старі Санжари. Церковна громада в ім'я св. Андрія Первозваного була зареєстрована в селі лише в 2001 році. Богослужіння проводяться в орендованому приміщенні.

Село Кунцеве електрифіковане в 1953 році; радіофіковане 1954 р.; телефонізоване 1974.

Одним із важливих об'єктів в с. Кунцеве є мала гідроелектростанція. Кунцівська гідроелектростанція – гідроелектростанція з русловим водосховищем, яка розташована на річці Ворскла поблизу села Кунцеве. Кунцівська У 1953 році відбулося урочисте відкриття Кунцівської ГЕС. Гідроелектростанція постачала електроенергію до райцентру, а також до с. Кунцеве, с. Судівка, с. Руденківка, с. Великі Солонці та інших населених пунктів. У 70-ті роки ГЕС була законсервована і довгий час використовувалася лише як шлюз, однак у часи незалежності її відновили і нині електростанція знову працює.

Будівництво малих ГЕС почало розвиватися в 50-ті роки минулого століття для електрозабезпечення агропромислових підприємств і невеликих селищ розміщених поза зоною охоплення основних електромереж. Їх будівництво провадилось на малих річках України, без великих водосховищ, що дуже добре вписувалось у навколишнє середовище. Втім, у 60 —80-х рр. розпочалось великомасштабне будівництво великих гідро-, теплових і атомних електростанцій, а в подальшому було створено і централізовану енергосистему великої енергетики, тому виробництво електроенергії на малих ГЕС втратило своє значення. Роботу більшості малих ГЕС, побудованих на малих річках України, було припинено. Деякі з них було законсервовано і в даний час вони знаходяться в занедбаному стані або зовсім зруйновані. Устаткування невеликої кількості гідроелектростанцій, які залишились у експлуатації, особливо гідротехнічних споруд, у даний час значно або повністю спрацювало.

В Полтавській області знаходиться ряд малих гідроелектричних станцій на річках Псел та Ворскла – це Шишацька, Великосорочинська, Остап'євська, Сухорабівська, Кунцівська та Опішнянська. Вони виробляють невелику кількість електричної енергії, але незважаючи на це, їх значення в екологічному і гідрологічному аспекті важко переоцінити. За багато років експлуатації цих ГЕС зі стабільного підтримання заданих рівнів води в річці Псел та Ворскла уже давно склались специфічні гідрологічні обставини для прибережних територій.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 20 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Серед об'єктів культурної спадщини в селі знаходяться Братська могила радянських воїнів загиблих у 1941 – 1943 роках та Пам'ятник землякам, які загинули (310 чол.) під час Другої світової війни. На правому березі ріки Ворскли – поселення скіфського часу (V – III ст. до н. е.). На території Кунцевого, на правому березі ріки Ворскли, є поселення черняхівської культури (II – VI ст. н. е.). В урочищі Макарина Пристань та на всій території села розташоване давньоруське поселення XI – XIII століть. На захід та північний захід від села на землях сільськогосподарського призначення – п'ять курганів.

Попередній генеральний план с. Кунцево розроблявся в 1969 році, визначеного Схемою районного планування Новосанжарського району перспективним населеним пунктом. На розрахунковий термін до 1990-х рр. його планувалось розвивати на базі центральної частини села, в тому числі за рахунок переселення мешканців хуторів Балівка (122 двори, 344 жителя), Собківка (64 двори, 157 жителів), Вісичі (146 дворів, 421 житель), Рукаси (17 дворів, 40 жителів), Ганжі (66 дворів, 183 жителя).

В 1969 році в селі Кунцево налічувалось 703 жителя в 269 дворах. По проекту на розрахунковий термін планувалось розмістити в селі 1300 осіб.

2.3. Аналіз демографічного стану с. Кунцево.

Економічний розвиток нерозривно пов'язаний з соціально-демографічним потенціалом і рівнем його реалізації. Водночас саме економічний розвиток спрямований на забезпечення потреб населення та створення необхідних умов для реалізації як соціального потенціалу регіону, так і особистого потенціалу кожного мешканця зокрема.

Трудові ресурси с. Кунцево.

| Показники | Всього на території населеного пункту |
|---|---------------------------------------|
| Всього населення (Н) | 461 |
| Всього працездатного населення (Т) | 252 |
| Зайнятих в сільському господарстві (А1) | 46 |
| Непрацездатних інвалідів в працездатному віці (п) | 11 |
| Що навчаються з відривом від виробництва (в) | 6 |
| Зайнятих в особистому господарстві (а) | 53 |
| Працездатних, зайнятих у сфері обслуговування (Б) | 6 |
| На підприємствах, розташованих в межах сіл (А2) | 22 |
| На підприємствах, розташованих за межами населених пунктів (А3) | 96 |
| Чисельність пенсіонерів, що працюють (Т) | 5 |

| | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|
| | | | | | 2019 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата |

Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцево Новосанжарського району Полтавської області

Кількість безробітних

12

Професійна кваліфікація економічно активного населення.

| Професійна кваліфікація економічно активного населення зайнятих за видами економічної діяльності | Середня освіта | Професійно-технічна освіта | Вища освіта | | | Кількість всього |
|--|----------------|----------------------------|-------------|--------|-------|------------------|
| | | | неповна | базова | повна | |
| Сільське господарство, мисливство, лісове господарство | 15 | 25 | | 1 | 5 | 46 |
| Добувна промисловість | | | | 3 | 1 | 4 |
| Виробництво та розподілення електроенергії, газу та води | | 3 | | | | 3 |
| Будівництво | 8 | 3 | | | 1 | 12 |
| Торгівля, ремонт автомобілів, побутових виробів та предметів особистого вжитку | 5 | 20 | | 8 | 3 | 36 |
| Діяльність готелів та ресторанів | | 11 | | | 1 | 12 |
| Фінансова діяльність | | | | 1 | 2 | 3 |
| Операції з нерухомим майном, оренда, інжиніринг та надання послуг підприємцям | | | | 1 | | 1 |
| Державне управління | 1 | 2 | | | 1 | 4 |
| Освіта | | 4 | 1 | 7 | 9 | 21 |
| Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги | 3 | 4 | | 2 | 1 | 10 |
| Надання комунальних та індивідуальних послуг; діяльність у сфері культури та спорту | 1 | 15 | | | 1 | 17 |
| Діяльність домашніх господарств | 11 | 34 | | 8 | 3 | 56 |

Прогноз чисельності населення та структури трудових ресурсів села Кунцеве базується на матеріалах анкетних даних Кунцівської сільської ради про демографічні показники станом на 2019 рік, Схеми планування території

| | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|
| | | | | | 2019 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата |

Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області

Полтавської області (2013), Стратегії розвитку Полтавської області до 2020 року (2015), Комплексного демографічного прогнозу України на період до 2050 року рекомендованого до друку Вченою радою Інституту демографії та соціальних досліджень НАН України.

Динаміка чисельності населення села Кунцеве за останні 5 років.

| Населення | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Кількість | 459 | 470 | 487 | 497 | 505 |
| Загальний приріст чи зменшення (+/-) | -11 | -17 | -10 | -8 | -10 |
| Природний рух населення | 9 | 7 | 5 | 9 | 6 |
| Механічний рух населення | | | | | |
| Сальдо міграції | 2 | 10 | 5 | 1 | 4 |

Відповідно до матеріалів досліджень, за найбільш вірогідними сценаріями демографічного прогнозу, чисельність населення по Україні в цілому впродовж найближчих 50 років скорочуватиметься досить швидкими темпами. Автори досліджень пояснюють це значною втратою демографічного потенціалу: поширеними стандартами малодітності, низькою тривалістю життя, а також несприятливим міждержавним міграційним обміном.

Зменшення чисельності населення відбувається насамперед за рахунок його природного скорочення, тобто перевищення кількості померлих над кількістю народжених. З 1993 року почалося безперервне скорочення населення як Полтавщини, так і України в цілому, яке триває і до цього часу. Зазначені вище фактори мають місце і на території Новосанжарського району, причому постійно збільшується питома вага міського населення.

Як видно з анкетних даних, наданих Кунцівською сільською радою, протягом 2014-2018 років та ретроспективи за останні 100 років, кількість населення с. Кунцеве постійно зменшується. Слід зазначити, що за останні 50 років населення населеного пункту зменшилося на 242 особи або на 34%. На протязі останніх п'яти років населення скоротилося на 46 осіб, або на 9%.

Вікова структура населення на 01.01.2019.

| Вікові групи | 0-6 | 7-15 | 16-54 (55-60) | Старші 55-60 | Разом |
|--------------|-------|-------|------------------|-----------------|-------|
| с. Кунцеве | 20 | 46 | 252 | 143 | 461 |
| | 4,34% | 9,98% | 54,66 % | 31,02% | 100% |

| | | | | | |
|-----|------|------|------|--------|------|
| | | | | | 2019 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док. | Підпис | Дата |

Генеральний план з розробкою плану зонування
села Кунцеве Новосанжарського району
Полтавської області

Отже, враховуючи вище викладене, можна говорити про поступове зменшення кількості населення с. Кунцеве.

Але збільшенню кількості мешканців даного населеного пункту мають сприяти створення на території села належних умов, які б у перспективі не лише дозволили зберегти кількість населення на існуючому рівні, але й сприяли б зростанню як за рахунок механічному руху (міграції) так і за рахунок природного проросту. Необхідно створювати нові робочі місця і відповідні умови обслуговування та відпочинку населення які б забезпечували необхідний рівень комфортного проживання і створювали б привабливі умови для міграції. Для цього в с. Кунцеве є значний потенціал в розвитку, особливо в сфері рекреаційних послуг.

Визначати перспективну чисельності населення с. Кунцеве доцільно буде виходячи із потенціалу територіальних ресурсів села.

На території села зараз вже існує 269 домоволодінь, в яких могли би розміститися, наприклад, більше 700 жителів (при коефіцієнті сімейності 2,9).

2.4. Сучасний стан господарського комплексу.

Як зазначалося вище, значна частина Новосанжарського району Полтавської області відноситься до зони переважно сільськогосподарського використання територій і спеціалізується на виробництві сільськогосподарської продукції, а також видобутку та переробці вуглеводневої сировини. Проте, територія самої Кунцівської сільської ради так само відноситься і до зон пріоритетного розвитку рекреації, оздоровлення, туризму та розвитку елементів екологічної мережі.

Господарський комплекс в Кунцівській сільській раді та його адміністративному центрі селі Кунцеве представлений великим сільськогосподарським підприємством ТОВ “Агрофірма “Перше Травня” (zareєстроване в с. Кунцеве) – правонаступником колишнього місцевого колгоспу “Перше Травня”. Безпосередньо в самому населеному пункті знаходиться контора підприємства, а виробничо-господарські двори, а саме тракторна бригада, автогараж, склади, комплекс будівель з первинної переробки сільськогосподарської продукції (млин, зерноочисна установка), ремонтна майстерня, ферма ВРХ, розташовані за межами с. Кунцеве, з північної сторони, на відстані 200 м до житлової забудови. Сільськогосподарське підприємство спеціалізується на вирощуванні, зберіганні та переробці сільськогосподарської продукції (вирощування зернових, технічних культур) а також виробництві м'яса і молока (ферма ВРХ на 400 голів).

На підприємстві працює всього 102 осіб, з них на ділянці біля с. Кунцеве 87 осіб, в тому числі з місцевого населення 48 осіб. Площа орендованих сільськогосподарських угідь 1892,14 га.

Крім цього, в межах села Кунцеве розміщена мала гідроелектростанція. Гідроенергетика є однією з важливих підгалузей електроенергетики і водного господарства. Встановлена потужність гідроелектростанції – 400 кВт, площа руслового водосховища – 101 га, об'єм водосховища – 1,7 млн куб.м. На

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 24 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Кунцівській ГЕС розміщені дві турбіни. За добу кожна виробляє 8000 кВт електроенергії. За рік – до трьох млн. кВт електроенергії.

Гідроелектростанція перебуває у приватній власності ТОВ “Енергія-1”.

Значна частина населення села працездатного віку зайняте у виробничій сфері на сільськогосподарському підприємстві. Таким чином, ТОВ “Агрофірма “Перше Травня” є місто- і бюджетоутворюючим підприємством для села Кунцеве і передумовою сталого економічного зростання і створення робочих місць.

Крім того мешканці села займаються власним підсобним господарством (56 осіб). В приватних господарствах утримується велика рогата худоба для власних потреб. Населення села на сьогодні займається також приватним сільським господарством та фермерством (СФГ).

2.5. Житловий фонд.

Житловий фонд с. Кунцеве представлений одноквартирними житловими будинками садибного типу. Житлові будинки розташовані на присадибних земельних ділянках орієнтовний розмір яких коливається від 800 до 4000 кв.м і більше (разом з городами). Кількість домогосподарств – 269 дворів.

Частина будинків дерев'яні або з саману обкладені цеглою з різним ступенем амортизації, в тому числі є аварійні і зруйновані. Є й капітальні житлові будинки з цегли, збудовані за останні десятиліття.

Обсяги існуючого житлового фонду:

| Тип забудови | Всього, тис. кв.м | Кількість садиб | Площа ділянок, га | В т.ч. в аварійному стані, тис. кв.м | Кількість садиб | Площа ділянок |
|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------|
| Садибна | 12,13 | 269 | 21,06 | 0,011 | 4 | 0,02 |
| Блокована | – | – | – | – | – | – |
| Багато-квартирна | – | – | – | – | – | – |

Середня житлова забезпеченість на одного мешканця села Кунцеве становить 26,31 кв.м/люд. Фактичний коефіцієнт сімейності 1,7.

Площа території житлової забудови 21,06 га.

2.6. Сучасний стан об'єктів обслуговування.

В селі Кунцеве серед об'єктів обслуговування діють загальноосвітня школа, дитячий садок, ФАП, будинок культури з бібліотекою, адміністративна будівля сільської ради з відділом зв'язку (пошта), адмінбудівля агрофірми, а також заклади торгівлі (магазини).

Основні дані, щодо наявних об'єктів соціальної інфраструктури наведені у таблиці:

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 25 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Характеристика установ та об'єктів обслуговування:

| № з/п | Найменування установи | Одиниця виміру | Кількість, розр./наявн. | Адреса (місце розташування) |
|--------------------------------------|---|--|-------------------------|-----------------------------------|
| Установи освіти | | | | |
| 1.1 | Кунцівська загальноосвітня школа I-III ступенів Новосанжарської районної ради Полтавської області | місця робочі місця | 160 / 51 13 | с. Кунцеве, вул. Полтавська, 2 |
| 1.2. | Комунальний заклад Кунцівський заклад дошкільної освіти "Чебурашка" Новосанжарської районної ради Полтавської області | місця робочі місця | 25 / 18 5 | с. Кунцеве, вул. Центральна 66 |
| Установи охорони здоров'я | | | | |
| 2.1. | КНП "Новосанжарський центр первинної медико-санітарної допомоги" Амбулаторія загальної практики – сімейної медицини с. Старі Санжари ФАП с. Кунцеве | робочі місця | 15 | с. Кунцеве, вул. Центральна, 69/2 |
| Установи культури і мистецтва | | | | |
| 3.1. | Кунцівський сільський будинок культури (АТС) | місця в залі для глядачів робочі місця | 150 1,5 | с. Кунцеве, вул. Клубна |
| 3.2 | Бібліотека | тис. книг робочі місця | 7,0 0,5 | |
| 3.3 | Стадіон | | | За межами населеного пункту |

| | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|
| | | | | | 2019 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата |

Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області

Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

| | | | | |
|------|---|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 4.1. | Магазини з них: - продовольчих товарів – 1 | кв.м. торг. площі робочі місця | 61,5 2 | с. Кунцеве, вул. Центральна, 69/2 |
| 4.2. | - непродовольчих товарів – 1 | кв.м. торг. площі робочі місця | 32,3 1 | с. Кунцеве |

Організації та установи управління, кредитно-фінансові та підприємства зв'язку

| | | | | |
|------|--|--------------|-----|--|
| 5.1. | Кунцівська сільська рада | робочі місця | 7,5 | с. Кунцеве, пров. Річковий, 1-А |
| 5.2. | Відділення поштового зв'язку | робочі місця | | |
| 5.3. | Контора ТОВ “Агрофірма “Перше Травня” | робочі місця | | с. Кунцеве, вул. Центральна, 69/2 |
| 5.4. | Молитовний будинок церква Андрія Первозваного Київського патріархату Української православної церкви | | | с. Кунцеве, вул. Полтавська, 2 (шкільна майстерня) |

Підприємства комунального обслуговування.

До підприємств комунального господарства в сільському населеному пункті відносяться: установи житлово-комунального господарства, готелі, пожежні депо, а також кладовища, громадські вбиральні, приймальні пункти вторинних ресурсів тощо.

В межах села Кунцеве в районі вул. Центральна знаходиться одне діюче кладовище загальною площею 0,50 га.

Тверді побутові відходи збираються в межах населеного пункту та транспортуються на існуюче місце видалення твердих побутових відходів, яке розташоване на околиці села в його західній частині.

Значна частина населення с. Кунцеве користується септиками та вигрібними ямами з періодичним вивезенням стоків та осадів.

Мережі централізованого водопостачання знаходяться на балансі сільської ради та утримуються КП “Лідер” Кунцівської сільської ради.

В 2017 році в с. Кунцеве створено Комунальне підприємство “Лідер”, яке займається забором, очищенням та постачанням води.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 27 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Комунальна пожежна частина в межах населеного пункту на сьогодні відсутня, хоча попереднім генеральним планом с. Кунцеве передбачалося розміщення пожежного депо на 1 автомашину на головній вулиці села на земельній ділянці площею 0,3 га.

Населений пункт знаходиться в районі виїзду 2 державного пожежно-рятувального поста (сmt Нові Санжари) 1 Державного пожежно-рятувального загону Головного управління ДСНС України в Полтавській області (м. Полтава), який дислокується в районному центрі сmt Нові Санжари та розташоване від с. Кунцеве на відстані 7 км з максимальним радіусом виїзду 10 км по дорогах загального користування. Розрахунковий час прибуття пожежно-рятувальних підрозділів становить від 14 до 19 хвилин.

Інші об'єкти комунального господарства в населеному пункті відсутні.

2.7. Характеристика сучасної функціонально-планувальної організації території та її використання.

Територія будь-якого населеного пункту в залежності від функціонального призначення ділиться на сельбищну, виробничу, рекреаційну та ландшафтні зони. Сельбищна зона як правило включає громадський центр, територію житлової забудови, вулиці, бульвари, проїзди, парки, сквери, водойми. До складу виробничих територій входять земельні ділянки підприємств та виробництв сільськогосподарської та іншої продукції, комунально-складські та інші об'єкти, дороги, проїзди, автостоянки та інші території.

На сьогоднішній день територія села Кунцеве в своїх межах складається з планувальних елементів взаємопов'язаних між собою транспортними комунікаціями та включає:

- житлові території, в межах яких розташовані житлові квартали забудовані житловими будинками садибного типу;

- території громадського призначення, що включають земельні ділянки закладів дошкільної освіти, загальної середньої освіти, охорони здоров'я, культури, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі, побутового обслуговування, органів виконавчої влади місцевого самоврядування, релігійних організацій, фінансово-кредитних установ та інш.;

- території транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури), що складається з вулиць, доріг, проїздів та об'єктів мережі зовнішнього транспорту;

- території інженерних комунікацій (інженерної інфраструктури), яка включає території інженерних споруд і мереж (електропостачання, газопостачання, водопостачання, артезіанські свердловини і водонапірні башти, зв'язок);

- території комунальних об'єктів, в межах яких розташовані кладовища, місця тимчасового зберігання відходів;

- території сільськогосподарського призначення, в межах яких розташовані земельні ділянки комунальної та приватної форм власності, що використовуються для сільськогосподарської діяльності;

- території садів;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 28 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

- озеленені території, що складаються із зелених насаджень загального користування, зелених насаджень обмеженого користування та спеціального призначення.

Територія села Кунцеве являє собою поселення, що має вигляд планувальної структури розділеної на декілька окремих планувальних елементів (анклави), функціонально поєднаних транспортними комунікаціями. Основна частина села знаходиться в долині річки Ворскли і має витягнуту форму, розтягнуту близько 4 км вздовж природної вісі (річки) і головної магістральної вулиці села (вул. Центральна), яка поєднується на значній частині своєї протяжності з обласною і районною автомобільними дорогами загального користування “/М-22/ – Кунцеве” і “Кунцеве - Собківка”. В свою чергу територія села розділена лісовими масивами на схилах на підвищену частину, розташовану на плато над долиною річки Ворскла на висоті близько 30 метрів, де знаходяться переважно сільськогосподарські угіддя, та частину села в низині на рівні від 1 до 15 метрів над урізом води. Тут знаходиться основна частина сельбищної території населеного пункту, яка обмежена з півдня правим берегом річки Ворскла.

Інші окремі (анклавні) частини населеного пункту значно менші за розмірами і знаходяться на місці колишніх поселень (хуторів), які на даний час опинились в межах села Кунцеве. В першу чергу, це колишній хутір Рукасі, який знаходиться з іншої сторони від автомобільної дороги міжнародного значення М-22 “Полтава – Олександрія”, що розділяє село Кунцеве на дві частини. Два інші колишні хутори (Байрак, Колодочки) розташовані в наближених до села балках зі ставками, що ведуть до заплави річки Ворскли, і знаходяться на значній віддалі від центру населеного пункту, частина території яких (вул. Ставкова), з невідомих причин, так і не входять на даний час до меж якогось населеного пункту. З цього боку за межами населеного пункту розташовані господарські двори сільськогосподарського підприємства, а також декілька житлових будинків.

Головною планувальною та композиційною віссю села є магістральна вулиця Центральна, яка на всій своїй протяжності проходить вздовж річки Ворскла, паралельно до лісових масивів, розташованих на схилах, що огорожують долину в якій знаходиться населений пункт. Вона суміщена з обласною і районною автомобільними дорогами загального користування місцевого значення “/М-22/ – Кунцеве” і “Кунцеве — Собківка”. На вулиці Центральній знаходяться основні об'єкти громадського обслуговування та соціальної інфраструктури села.

Головним композиційним і геометричним центром села – є його громадський центр, в якому розташовані сільська рада, сільський клуб з бібліотекою, школа, дитячий садок, магазини та інші об'єкти.

За функціональним призначенням майже вся територія села, крім земель сільськогосподарського призначення, в основному є сельбищною.

Планувальний розвиток села обмежений з усіх боків: з півдня прибережною захисною смугою річки Ворскла та лісовими масивами Новосанжарського лісництва, з півночі лісовими масивами на схилах, що окаймляють долину річки де знаходиться сельбищна територія та

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 29 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

сільськогосподарськими угіддями з виробничими територіями, які знаходяться в приватній та державній власності.

В той же час планувальна структура села вже сформована, а сама сельбищна зона має значний територіальний резерв для розвитку за рахунок максимального використання існуючих зруйнованих та покинутих житлових садиб та земель запасу в межах населеного пункту, що зараз використовуються для сільськогосподарських потреб.

Основною структурно-планувальною одиницею села є квартали з одноповерховою садибною забудовою. Планувальна структура переважно має компактний регулярний характер, з елементами “хутірської” забудови, підпорядкованої природному рельєфу. В межах існуючої сельбищної території розташовано 269 домоволодінь в 27 кварталах, які забудовані житловими будинками садибного типу з одно- та двосторонньою забудовою.

Житлові будинки розташовані на присадибних земельних ділянках середній розмір яких коливається від 800 до 4000 кв.м (разом з городами). Згідно з ст. 121 Земельного кодексу України розмір земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах має становити не більше 0,25 га.

Більша частина садибних земельних ділянок в межах села знаходяться в приватній власності, є сформованими та внесені до Публічної кадастрової карти України. На приватних садибних ділянках також розташовані фруктові сади та городи.

Середня щільність проживаючих осіб на 1 га житлової забудови в с. Кунцеве становить близько 11 осіб/га, що відповідає (9-12 осіб./га) рекомендованим нормативним показникам в Україні (ДБН Б.2.2-12:2019) для садибної забудови з розміром земельної ділянки 2500 кв.м при середньому складі сім'ї з 3-х осіб, що говорить про значний територіальний ресурс в межах населеного пункту, що в певній мірі обумовлено історичним розвитком села на місці декількох хутірських поселень.

Окрім цього в межах сельбищної території знаходяться об'єкти громадського обслуговування населення (магазини, відділення зв'язку, сільрада) та соціальної інфраструктури (школа, дитсадок, ФАП, будинок культури з бібліотекою), що розташовані на земельних ділянках комунальної власності з відповідним цільовим використанням, частина з яких вже сформована та нанесена на Публічну кадастрову карту України. .

Виробничі території в межах с. Кунцеве відсутні, але представлені господарськими дворами сільськогосподарського підприємства ТОВ “Агрофірма “Перше травня” з незначним класом шкідливості (СЗЗ 200 м), які знаходяться в північному напрямку від села за межами населеного пункту на відстані 200 м.

Земельна ділянка сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів загальною площею 19,04 га, знаходиться в довгостроковому користуванні ТОВ “Агрофірма “Перше Травня” (оренда 49 років згідно розпорядження голови Новосанжарської райдержадміністрації від 04.10.2006 № 552 та змін до нього від 20.09.2007 № 444). Призначення земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 30 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

(несільськогосподарські угіддя – господарські будівлі і двори). На земельній ділянці розташовані будівлі і господарські двори (тракторна бригада, автогараж, склади, ремонтна майстерня, ферма ВРХ) колишнього колективного господарства “Перше Травня”, а також рілля та пасовища. Фактично на ділянці розташовані два комплекси будівель – господарського двору зі складами, гаражем, майстернею, які використовуються для зберігання та переробки сільськогосподарської продукції та зберігання і ремонту сільськогосподарської техніки, машин і механізмів, а також комплекс ферми ВРХ (корівники) на 400 голів. Ділянка сформована і внесена до Публічної кадастрової карти України.

Виробничо-складські території розташовано відносно до сельбищної території доволі зручно, враховуючи переважаючий напрямок вітру протягом року і те, що в зону дії санітарно-захисних зон від підприємств не потрапляють самі житлові будинки та громадська забудова. На підприємстві працює всього 102 осіб, з них на ділянці біля с. Кунцеве 87 чол., в тому числі з місцевого населення 48 чол.

До земельних ділянок комунальних територій в межах села входить одне діюче кладовище площею 0,50 га, яке розташоване майже в центрі села, недалеко від вулиці Центральної. Так як кладовище знаходиться серед житлової забудови, в санітарно-захисну зону (СЗЗ 300 м) потрапляє значна кількість житлових будинків (54 буд.).

В південно-західній частині за межами села на відстані 500 м знаходиться земельна ділянка площею 0,5 га для розміщення місця видалення твердих побутових відходів. В його санітарно-захисну зону (СЗЗ 300 м) не потрапляють квартали житлової забудови.

До фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд с. Кунцеве відноситься територія стадіону на протилежному боці річки Ворскла навпроти ГЕС.

Серед територій інженерної інфраструктури необхідно зазначити земельні ділянки на яких розташовані 2 артезіанські свердловини з водонапірними баштами, трансформаторні підстанції (5 КТП) “Полтаваобленерго” та ГРП “Полтавагаз”.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (рілля) з резервних земель земель запасу сільської ради в межах села на сьогодні частково знаходяться в оренді, або передані в приватну власність (ОСГ) і розташовані за межами житлових кварталів. Дані земельні ділянки сформовані і внесені до Публічної кадастрової карти України і їх розміри коливаються від 0,3 га до 30,0 га.

В межах с. Кунцеве з південної сторони розташовані значні території садів. Площа земельних ділянок становить орієнтовно 28,3 га. Решта територій сільськогосподарського призначення навколо с. Кунцеве розпайовані і знаходяться в приватній власності.

Існуюче використання території с. Кунцеве і опорний план дивитись на кресленні ГП-2.

2.8. Транспортна інфраструктура.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 31 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Село Кунцеве розташоване в центральній частині Новосанжарського адміністративного району Полтавської області, через яке, фактично ділячи населений пункт на окремі частини, проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-22 (“Полтава – Олександрія”). Через мережу автодоріг загального користування місцевого значення населений пункт сполучається із найближчими навколишніми населеними пунктами сільської ради (Балівка, Вісичі, Ганжі, Собківка), райцентром смт Нові Санжари, обласним центром м. Полтава та іншими місцями. Відстань автодорогами загального користування до райцентру смт Нові Санжари – 7 км, до обласного центру м. Полтави – 27 км.

Через с. Кунцеве проходять також обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення “М-22 – Кунцеве” (О-17-16-231, 2 км) та районна автомобільна дорога загального користування місцевого значення “Кунцеве – Собківка” (С-17-16-08, 7,9 км).

В'їзд на територію села здійснюється по обласній автомобільній дорозі загального користування місцевого значення О-17-16-231, яка в межах села має протяжність 2 км. На протязі всієї своєї довжини вона поєднана з головною магістральною вулицею села – вул. Центральною. Даною автодорогою село сполучається безпосередньо з автомобільною дорогою міжнародного значення М-22 (“Полтава – Олександрія”).

Вулична мережа села представлена 17 вулицями і проїздами з твердим асфальтобетонним покриттям і ґрунтовими дорогами з щебеним покриттям. На території с. Кунцеве майже всі дороги і вулиці з твердим покриттям, частина поліпшені щебеними добавками.

Головна вулиця – вул. Центральна; житлові вулиці: Полтавська, Молодіжна, Рибальській, Зелена, Клубна, Ставкова, Степова; провулки – Надворсклянський, Дачний, Береговий, Садовий, Першотравневий, Річковий, Гористий, ломаний, Лісовий. Загальна довжина вулиць, провулків і проїздів – 12,7 км, в тому числі з асфальтобетонним покриттям проїзної частини – 5,9 км.

Протяжність зазначених вулиць становить:

вул. Центральна (асфальтове покриття) – 4,0 км;

вул. Полтавська (асфальтове покриття) – 0,9 км;

вул. Молодіжна (асфальтове покриття) – 0,6 км;

вул. Клубна (асфальтове покриття) – 0,3 км;

вул. Рибальська (щебенево покриття) – 0,7 км;

вул. Зелена (щебенево покриття) – 1,1 км;

вул. Ставкова – 1,7 км;

вул. Степова – 0,8 км;

пров. Надворсклянський (щебенево покриття) – 0,2 км;

пров. Дачний (щебенево покриття) – 0,2 км;

пров. Береговий (щебенево покриття) – 0,5 км;

пров. Першотравневий (щебенево покриття) – 0,4 км;

пров. Гористий – 0,2 км;

пров. Ломаний – 0,4 км;

пров. Лісний – 0,25 км;

пров. Садовий (асфальтове покриття) – 0,2 км;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 32 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

пров. Річковий (асфальтове покриття) – 0,2 км.

Вулиці села обладнані зовнішнім освітленням, проте більшість не мають відокремлених тротуарів для пішоходів. Довжина мережі зовнішнього освітлення становить 5,7 км. Ширина частини деяких вулиць, враховуючи їх категорію, не відповідає нормативним вимогам. Вздовж периметру населеного пункту є ґрунтові дороги, які не мають твердого покриття.

Зовнішнє транспортне сполучення між с. Кунцеве та районним і обласним центрами та іншими населеними пунктами, завдяки зручному розташуванню вздовж автодороги міжнародного значення, здійснюється автобусними маршрутами районного, обласного та всеукраїнського рівня, рейсами в напрямку Полтави, Кременчука, Дніпра, такими, наприклад, як “Полтава – Кунцеве”, “Полтава – Нові Санжари”, “Полтава – Кременчук”, “Полтава – Дніпро” та інші.

В межах населеного пункту в центральній частині с. Кунцеве знаходиться зупинка громадського транспорту, яка розташована вздовж дороги обласного значення загального користування “М-22 – Кунцеве” (О-17-16-231, 2 км). Ще одна зупинка знаходиться на міжнародній дорозі “М-22” біля повороту в село. Відстань між ними становить 2 км, що не відповідає встановленим нормативним вимогам (700-800 м) для периферійної зони малих міст. Автобусні маршрути відправляються і прибувають по міжнародній дорозі “М-22” майже щогодини.

Найближча до с. Кунцеве залізнична станція “Нові Санжари” Полтавської дирекції Південної залізниці знаходиться в с. Руденківка на відстані 12 км. Станція надає послуги з пасажирського, поштового, багажного та вантажного перевезення. Забезпечує сполучення в усі напрямки згідно з розкладом руху Південної залізниці та приміські сполучення Полтава – Кременчук.

Також, на відстані 8 км від с. Кунцеве знаходиться пасажирський залізничний зупинний пункт “Собківка” Полтавської дирекції Південної залізниці. Розташований він поблизу села Собківка, цієї ж Кунцівської сільської ради Новосанжарського району, на лінії Полтава-Південна – Кременчук між станціями Мала Перещепинська (6 км) та Нові Санжари (5 км). На зупинному пункті зупиняються приміські електропоїзди.

Основні маршрути громадського транспорту

| Назва маршруту | З якими населеними пунктами сполучає | Кількість маршрутів на день | Кількість зупинок за маршрутом |
|-------------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|
| Автобус “Полтава – Кунцеве” | Полтава, Ганжі, Вісичі, Мачухи | 13 | 15 |
| Автобус “Полтава – Нові Санжари” | Полтава, Ганжі, Вісичі, Мачухи, Нові Санжари | 24 | 13 |
| Приміський поїзд | Полтава, Кременчук, | 6 | 20 |

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 33 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

“Полтава – Кременчук”

Кобеляки, Козельщина...

Отже, враховуючи вище викладене є підстави говорити про добре розвинене транспортне сполучення даного населеного пункту з прилеглими сільськими поселеннями та безпосередньо з райцентром, обласним центром та іншими населеними місцями області.

2.9. Інженерне обладнання території.

2.9.1. Водопостачання.

Водопостачання в с. Кунцеве централізоване, яке охоплює більшу частину території населеного пункту (крім анклавних частин села (колишні хутори Рукасі, Байрак, Колодочки). Джерелом водопостачання є підземні води. Система централізованого водопостачання села включає 2 артезіанські свердловини потужністю водозабору 3764,6 куб.м/рік (173,2 куб.м/добу) з водонапірними баштами із встановленими зонами санітарної охорони та кільцевий магістральний господарсько-питний водопровід з трубами діаметром 100 мм і протяжністю 5 км. Водопровідні мережі знаходяться на обслуговуванні КП “Лідер” Кунцівської сільської ради. Мережі не обладнані гідрантами для зовнішнього пожежегасіння.

Також для забезпечення водопотреб населення на території села функціонують шахтні колодязі та локальні свердловини. Джерелом водопостачання є підземні води.

2.9.2. Каналізація.

У с. Кунцеве відсутня централізована каналізація та місцеві очисні споруди. На території житлових садиб і об'єктів культурно-побутового обслуговування розміщені надвірні туалети і локальні (приватні) каналізаційні системи фільтруючого типу та вигрібні ями.

2.9.3. Газопостачання.

Село газифіковане. Система газопостачання включає ГРП, ШРП (ШП-2) та газопроводи середнього та низького тиску. Магістральний газопровід (труби діаметром 100 мм) проходить майже по всім вулицям. Довжина магістральної мережі 11,2 км. Житлові будинки, що розташовані в межах території села, підключені до системи газопостачання.

Проектом необхідно передбачити газопостачання 5-ти будинків, які на даний час не газифіковані.

Існуючий стан газопостачання:

| № з/п | Найменування | Кількість | Один. виміру | Забезпечується |
|-------|---------------------|-----------|--------------|---------------------------------------|
| 1. | Магістральна мережа | 11,193 | км | Новосанжарське РГП АТ “Полтавагаз” |

| | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|
| | | | | | 2019 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата |

Генеральний план з розробкою плану зонування
села Кунцеве Новосанжарського району
Полтавської області

| | | | | | |
|----|------------------------|-----|---|-----|-----------------|
| 2. | Газорозподільчий пункт | ГРП | 1 | шт. | АТ “Полтавагаз” |
|----|------------------------|-----|---|-----|-----------------|

2.9.4. Електропостачання.

Село Кунцеве електрифіковане. Електропостачання житлових та громадських об'єктів здійснюється за рахунок системи повітряного електропостачання від 5 трансформаторних підстанцій.

Існуючий стан електропостачання:

| № з/п | Найменування | Кількість | Один. виміру | Забезпечується |
|-------|--|-----------|--------------|------------------------|
| 1. | ЛЕП 10 кВ | 7,34 | км | ПАТ “Полтаваобленерго” |
| 2. | ЛЕП 0,4 кВ | 18,20 | км | ПАТ “Полтаваобленерго” |
| 3. | Трансформаторна підстанція відкритого типу (КТП) | 5 | шт. | ПАТ “Полтаваобленерго” |

Мережі зовнішнього освітлення протяжністю 5,7 км.

2.9.5. Зв'язок.

Село телефонізоване та радіофіковане. Мережі зв'язку прокладені повітряним способом. Кількість телефонних абонентських (стаціонарних) номерів – 40 шт. Магістральна мережа телефонного зв'язку **протяжністю 2,0 км**. АТС знаходиться в будівлі сільського клубу. Обслуговування мережі зв'язку забезпечується Полтавською філією ПАТ “Укртелеком”. В селі встановлено 90 радіоточок, що підключені до радіовузла, встановленого в будинку Кунцівського сільського клубу. Телевізійний зв'язок в селі здійснюється за рахунок супутникових антен та цифрового ефірного телебачення.

Мережі проводового радіомовлення **протяжністю 1,5 км**.

2.9.6. Теплопостачання.

Населений пункт не забезпечений системою централізованого теплопостачання. Об'єкти соціальної інфраструктури (школа, дитячий садок, сільська рада, будинок культури) отримують тепло від локальних котелень та теплогенераторних. Теплозабезпечення житлових будинків вирішується мешканцями автономно за рахунок котлів та пічного опалення.

2.9.7. Санітарне очищення.

В с. Кунцеве організований збір і вивезення твердих побутових відходів власною технікою. На територію сільської ради необхідно розробити карту-схему з графіком для збирання твердих побутових відходів з облаштованих майданчиків з контейнерами для сміття. В селі розміщені 3 майданчики з контейнерами для

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 35 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

ТПВ. Сміття вивозиться щотижня. В місяць вивезенню підлягає орієнтовно 69 куб.м. побутового сміття. Вивезення побутових відходів здійснюється на місце тимчасового зберігання відходів, яке розташоване в південно-західній частині на околиці села за межами населених пунктів.

2.10. Стан навколишнього природного середовища.

Сьогоднішній стан навколишнього природного середовища в с. Кунцеве не можна вважати задовільним.

Негативний вплив на екологічний стан населеного пункту має розміщення безпосередньо в зоні сельбищної території діючого кладовища площею 0,5 га з санітарно-захисною зоною 300 м. Внаслідок цього значна кількість житлових будинків із садибами (всього 54 буд.) потрапляють в зону дії санітарно-захисної зони, що є порушенням державних санітарно-гігієнічних норм щодо вимог до розташування кладовищ.

На відстані 200 м північніше від села знаходяться господарські двори та ферма ВРХ сільськогосподарського підприємства ТОВ “Агрофірма “Перше травня”. Проте, в санітарно-захисну зону підприємства (СЗЗ 200 м) не потрапляють житлові будинки.

Негативний вплив на життєве середовище с. Кунцеве (забруднення повітря, шумове навантаження) може відбуватися від руху зовнішнього транзитного транспорту. Через населений пункт транзитом по головній вулиці села (вул. Центральна) проходять автомобільні дороги загального користування місцевого значення, що є джерелом шумового (акустичного) впливу на житлову забудову та забруднення повітря. Транзитний транспорт та підприємство, яке має в користуванні певну кількість автотранспорту, експлуатують стаціонарні та пересувні джерела забруднення атмосферного повітря через викиди продуктів спалювання паливно-мастильних матеріалів. В зону шумового впливу від автодороги (50 м) потрапляє багато житлових будинків (60 буд.), розташованих вздовж вул. Центральна.

Проблемою є розташування в південно-західній частині за межами села на відстані 500 м місця тимчасового видалення відходів (сміттєзвалище). Тому населення села Кунцеве, а також сільсько- та лісогосподарські землі, які розташовані в безпосередній близькості, знаходяться в зоні постійної небезпеки. Накопичення і зберігання твердих побутових відходів без належної подальшої їх переробки є суттєвим чинником негативного впливу на земельні водні та лісові ресурси сільської ради і здоров'я людей.

У с. Кунцеве відсутні централізоване водовідведення та місцеві очисні споруди. Для скидання стічних вод населення використовує септики або вигрібні ями, що може призводити до погіршення екологічного стану джерел водопостачання, їх забруднення, а також збільшення територій підтоплення.

Також не всій території села є централізоване водопостачання. Використання шахтних колодязів для питного водопостачання пов'язане з низкою проблем. Якість води у верхньому водоносному горизонті підземних вод доволі низька. Це спричинено впливом наслідків діяльності виробництва, сільського господарства, а також відсутністю належних систем очищення та каналізації.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 36 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Необхідно суворо дотримуватись режиму використання території першого поясу зон санітарної охорони для підземних джерел водопостачання, щодо уникнення використання пестицидів, органічних і мінеральних добрив та випасання худоби. Те саме стосується і обмеження використання пестицидів на великих площах земель сільськогосподарського призначення поблизу сельбищної території.

Отже, для покращення існуючого стану навколишнього середовища необхідно провести ряд заходів, пов'язаних з встановленням відповідних обмежень в зонах дії вищезазначених санітарно-захисних та охоронних зон.

2.11. Існуючі планувальні обмеження.

В межах села Кунцеве та в безпосередній близькості до нього діють наступні планувальні обмеження:

санітарно-захисна зона 200 м від підприємства III класу шкідливості (молочно-товарна ферма на 400 голів та ферма молодняка ВРХ за межами населених пунктів);

- санітарно-захисна зона 100 м від підприємства IV класу шкідливості (млин, автопарк, тракторна бригада за межами населених пунктів);

- санітарно-захисна зона діючого кладовища 300 м;

- **санітарно-захисна зона місця видалення відходів 300 м;**

- санітарно-захисні зони 100 та 50 м відповідно від автомобільних доріг міжнародного значення М-22 "Полтава – Олександрія" та обласного (О1716231, М-22 – Кунцеве) і районного значення (С171608, Кунцеве – Собківка) загального користування (для забезпечення на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму);

- перший пояс зони санітарної охорони 30 м від підземних джерел водопостачання (артезіанські свердловини);

- перший пояс зони санітарної охорони 15 м від споруд і мереж водопостачання (водонапірні башти);

- територія прибережної захисної смуги 50 м (вздовж водних об'єктів – середня річка р. Ворскла);

- охоронні зони електричних мереж до 20 кВ – 10 метрів;

- охоронні зони електричних мереж до 1 кВ – 2 метри;

- охоронні зони за периметром трансформаторних підстанцій – 3 метри.

Існуючі планувальні обмеження дивитись на Схемі існуючих планувальних обмежень на кресленні ГП-3.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 37 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

2.12. Об'єкти історико-культурної спадщини.

На території с. Кунцеве виявлено декілька об'єктів археологічної, історичної та інших видів культурної спадщини (за матеріалами Зводу пам'яток історії та культури України: Полтавська область, Новосанжарський район, 2007):

182. Рудні піски – геологічна мінерало-петрографічна пам'ятка природи місцевого значення (об'єкт природи). Знаходиться на південній околиці села, на правому березі р. Ворскла, на території Новосанжарського лісництва, квартал 48 вид. 1. Площа 0,5 га. Охороняється ДП “Новосанжарський лісгосп” згідно з рішенням виконкому Полтавської обласної ради народних депутатів № 437 від 16.11.1979 р.

183. Мазанка – загальнозоологічний заказник місцевого значення (об'єкт природи). Розташований між сс. Кунцеве та Балівка на території Новосанжарського лісництва. Перебуває у відданні Кунцівської (85,9 га), Руденківської (41,9 га) сільських рад та ДП “Новосанжарський лісгосп” (63,9 га). Назва закріплена серед місцевого населення за найбільшим озером в урочищі, яке являє собою старицю р. Ворскла. Виникла завдяки тому, що із цієї водойми селянами протягом віків заготовлялася глина для мазання хат. Площа 191,7 га. Охороняється відповідно до рішення Полтавської обласної ради від 23.03.2005 р.

184. Поселення 1 – бондарихінська культура (XII – X ст. до н.е.), скіфський час (VII – V ст. до н.е.), пенківська культура (VI – VII ст.), Київська Русь (XII ст.) (об'єкт археології). Знаходиться на південній околиці села за 70 – 100 м на південний схід від Кунцівської ГЕС. Розташоване на краю вузької другої тераси висотою 8 – 10 м над рівнем заплави, що переходить у стрімкий схил корінного берега р. Ворскла. Площа 0,9 га (60-90x100м), видовжене з північного заходу на південний схід вздовж берега річки. Територія, на якій розташована пам'ятка, забудована житловими спорудами села.

185. Поселення 2 – черняхівська культура (III – IV ст.), давньоруський час (XI – XIII ст.) (об'єкт археології). Знаходиться на території села у північно-східній частині, по правому березі р. Ворскла. Територія пам'ятки на сьогодні повністю вкрита житловою забудовою.

186. Поселення – доба бронзи, черняхівська культура, слов'янський час (об'єкт археології). Знаходиться за 0,1 – 0,8 км на північ від господарського двору колишнього колгоспу, частково займає площу, виділену під городи. Розташоване на плато правого високого берега р. Ворскла, на дюнному підвищенні висотою 1,5 м. Більша частина пам'ятки розорюється.

187. Курган 1 (об'єкт археології). Знаходиться за 0,2 км на північ від північно-західної околиці села, зліва від садка колишнього колгоспу. Висота 0,6 м, діаметр 20 м. Розорюється.

188. Курган 2 (об'єкт археології). Знаходиться за 0,6 км на південь від центральної частини села та за 0,5 км на схід від дороги Полтава – Кременчук. Висота 0,6 м, діаметр 20 м. Розорюється.

189. Братська могила радянських воїнів, пам'ятник землякам (об'єкти історії). Розташовані в центрі села. В братській могилі поховано 87 воїнів. Серед

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 38 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

них воїни 169-ї, 300-ї, 304-ї стрілецьких дивізій, які вели жорстокі бої з німецько-фашистськими загарбниками за сс. Кунцеве, Балівка по річці Ворскла у вересні 1941 р.; воїни 299-ї стрілецької дивізії, які загинули при звільненні села 25 вересня 1943 р. від німецько-фашистських загарбників. Відомі прізвища 79 воїнів. Серед похованих 62 воїни, що померли від ран у госпіталі, який знаходився у с. Ключівка в 1943 – 1944 рр. Первісно частина воїнів була захоронена в різних урочищах – Сухинівка, Єршино, Ворони та біля р. Ворскла. 19 воїнів 169-ї стрілецької дивізії були поховані біля с. Балівка. У 1960-х роках відбулося перепоховання – останки перенесені до центру с. Кунцеве.

У 1964 р. рішенням виконкому Кунцівської сільської ради від 8 жовтня з метою увічнення пам'яті односельців, які не повернулися з фронтів Другої світової війни та на честь 20-річчя Перемоги місцевими майстрами в центрі села було збудовано обеліск із металевою зіркою нагорі. В ніші обеліска було вмонтовано дошку із прізвищами односельців (28 чол.). У 1989 р. відбулася реконструкція меморіалу – встановлено залізобетонну скульптуру воїна, оковану міддю (вис. 2,5 м). Скульптура знаходиться на постаменті з сірого граніту (вис. 2,6 м). Зліва і справа від пам'ятника встановлено по 4 плити з темно-сірого граніту (1,6x0,6 м) з пам'ятним текстом і прізвищами 374 загиблих воїнів – жителів сс. Кунцеве, Вісичі, Балівка, Собківка, Ганжі, Ключівка. На могилі – дошка с темно-сірого граніту (1,8x1,0 м) з пам'ятним текстом і прізвищами загиблих воїнів.

190. Пам'ятний знак жертвам Голодомору 1932 – 1933 рр. (об'єкт історії). Розташований на Кургані Скорботи на ділянці Байрак. Дерев'яний хрест встановлений у 2003 р. в пам'ять про жителів села, які померли під час Голодомору 1932 – 1933 рр. Саме на цій ділянці села, за спогадами старожилів, померла найбільша кількість людей.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 39 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

3. Аналіз реалізації попереднього генерального плану.

Містобудівна документація (Генеральний план) “Проект планування і забудови с. Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області (колгосп “Перше травня”)” був розроблений у 1969 році Полтавським обласним міжколгоспним проектним інститутом “Полтаваоблколгосппроєкт”. Проектом передбачався подальший розвиток населеного пункту на розрахунковий строк як перспективного села згідно схеми районного планування, з розміщенням населеного пункту в центральній частині існуючого села Кунцеве та ущільнення житлової забудови за рахунок переселення мешканців з навколишніх хуторів (Балівка, Собківка, Ключівка, Вісичі, Рукасі, Ганжі), як безперспективних.

Основними проблемами села були: розтягнутість села внаслідок великих відстаней та розмірів житлових садиб, відсутність централізованого водопостачання та каналізації для громадських будівель, відсутність теплопостачання громадських будівель та інженерного благоустрою вулиць.

Планувальна організація території передбачала:

- раціональне взаєморозміщення сельбищної та виробничої територій. Між житловою забудовою та центральним господарсько-виробничим двором, який знаходився північніше населеного пункту, встановлювався санітарний розрив у відповідності з вимогами санітарних, зооветеринарних та протипожежних норм;
- створення громадського центру зі зручним розміщенням громадських будівель та площі зі сквером на місці виробничого двору з ветхими будівлями в центральній частині села з радіусом обслуговування не більше 1 км;
- підвищення щільності і поверховості житлової забудови, зменшення розмірів присадибних ділянок та збільшення розмірів житлових кварталів;
- створення парку культури та відпочинку площею 3,0 га в центрі села поблизу будинку культури;
- розміщення спортивного стадіону в парковій зоні на правому березі р. Ворскла з метою наближення його до населеного пункту;
- встановлення червоних ліній центральної вулиці шириною 22 м та житлових вулиць до 12 – 15 м з асфальтобетонним покриттям проїжджої частини;
- централізоване водопостачання села з водозабором з підземних вод Бучацького водоносного горизонту на глибині 100 – 150 м; дебіт свердловин 6 – 10 куб.м/год. та влаштування зон санітарної охорони джерел водопостачання;
- централізоване каналізування з підключенням всіх громадських будівель і багатоквартирної забудови до мережі з влаштуванням місцевих очисних споруд в південній частині села на відстані 500 м від житлової забудови;
- централізоване теплопостачання громадських будівель та багатоквартирної забудови від квартальної котельні;
- газифікація населеного пункту;
- відведення ділянки для місця видалення твердих побутових відходів в північній частині на значній віддалі від села за центральним господарським двором;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 40 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

– закриття діючого кладовища в центрі села та створення іншого кладовища на відстані 1000 м від села;

– будівництво пожежного депо на 1 автомашину, влаштування запасних пожежних резервуарів поблизу громадських будівель та влаштування пожежних гідрантів на вуличній водопровідній мережі через кожні 150 м.

Дорізка городів повинна була проводитися на неперспективній території існуючого села в межах пішохідної досяжності для населення.

Згідно даних генерального плану та Схеми планування території району чисельність населення с. Кунцеве на перспективу повинно було становити 1300 мешканців (в 1969 р. населення с. Кунцеве було 703 мешканця).

Що стосується реалізації рішень попереднього генерального плану с. Кунцеве, то необхідно відмітити створення громадського центру села зі сквером по вул. Центральній, будівництво мережі централізованого водопостачання від артезіанських свердловин, яка покриває більшу частину села.

Серед основних проблем життєдіяльності населеного пункту, які не були вирішені при реалізації попереднього генерального плану, залишились відсутність централізованої каналізації, відсутність комунальної пожежної частини та діюче кладовище в центрі села.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 41 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

II. Проектні рішення.

4. Прогноз чисельності населення.

Збереження кількості населення на існуючому рівні та його збільшення за рахунок міграції мешканців Новосанжарського району та з інших районів, враховуючи демографічний прогноз, можливе у перспективі лише за умови створення відповідних умови для обслуговування та відпочинку населення, які б забезпечували необхідний рівень комфортного проживання і привабливі умови для міграції.

Визначення перспективної чисельності населення с. Кунцеве на розрахунковий термін дії генерального плану доцільно здійснити виходячи із потенціалу територіальних ресурсів села

Визначення перспективної чисельності населення с. Кунцеве.

| Етапи розвитку | Загальна площа перспективно ї житлової забудови, га | Площа брутто у сільбищній території у розрахунку на один будинок, га | Розрахункова кількість садиб, од. | Розрахункова чисельність населення, чол. |
|--|---|--|-----------------------------------|--|
| Існуюча чисельність населення с. Кунцеве | | | | 461 |
| I | - | - | 269 | 538* |
| Усього на I етапі зростання | | | | 77 |
| II | - | - | 269 | 633* |
| Усього на II етапі зростання | | | | 95 |

Примітка: При визначенні розрахункової чисельності населення на I етап був прийнятий коефіцієнт сімейності – 2,0, на другий етап (перспектива) – 2,4. Фактичний коефіцієнт сімейності – 1,7.

Першим етапом вважати впорядкування житлової забудови в межах існуючих житлових кварталів, другим зміну функціонального використання земельних ділянок с/г призначення під житлову садибну забудову.

Також проведемо розрахунок кількості населення на перспективу по методу трудового балансу:

$$H = A / (100 - (B + B) * 100) , де$$

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 42 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Н - кількість населення на перспективу, чол.;

А - містоформуюча група населення, чол.;

Б - обслуговуюча група населення, %;

В - несамодіяльна група населення, %.

Таким чином, кількість населення на перспективу буде дорівнювати:

$$N = 164 / (100 - (20 + 50) * 100 = 546 \text{ чол.}$$

Отже на 2039 рік очікується незначне зростання населення (на 85 осіб) за рахунок стабілізації природного приросту та за рахунок міграції. За реалістичним варіантом, на розрахунковий період, прогнозується населення села Кунцеве – **546 чол.**

5. Обґрунтування та пропозиції по стратегії соціально-економічного розвитку с. Кунцеве.

Визначення перспективного розвитку господарського комплексу с. Кунцеве на час реалізації даного генерального плану (на 2039 рік) базується на показниках економічного розвитку Полтавської області, матеріалах “Стратегії розвитку Полтавської області на період до 2020 р.”, що затверджена рішенням сесії Полтавської обласної ради та Схеми планування території Полтавської області.

Необхідно врахувати географічне місцезоположення села на даний час. У зв'язку зі своїм розташування біля транспортної магістралі М-22 та в 60-хвилинній зоні впливу від обласного центру (м. Полтава), згідно Схеми планування території Полтавської області територія проектування віднесена до зони переважного містобудівного розвитку, зокрема до територій з пріоритетним розвитком логістичних центрів складування, доробки та сортування вантажів. Територія Кунцівської сільської ради відноситься до територій з пріоритетним розвитком агропромислового комплексу на основі товарного сільського господарства. Спеціалізація сільського господарства – вирощування зернових, технічних культур, виробництво м'яса, молока.

Більша частина території Кунцівської сільської ради також входить до складу Новосанжарського рекреаційного вузла та розташована в зоні територій пріоритетного розвитку елементів екологічної мережі (розвитку рекреації, оздоровлення, туризму) області. Село Кунцеве на значній протяжності межує з територіями лісонасаджень Новосанжарського лісництва. В зв'язку з розташуванням вздовж річки Ворскла село у перспективі має розвивати свій значний природний, туристичний та рекреаційний потенціал (великі лісові масиви, водні об'єкти, об'єкти культурної спадщини і природно-заповідного фонду, які розташовані поблизу). Село Кунцеве, враховуючи розташування поблизу р. Ворскла безпосередньо серед лісового масиву та територій

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 43 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

рекреаційно-ландшафтного призначення, має величезний потенціал в розвитку рекреації, оздоровлення та різних форм туризму (зеленого, водного, рибного тощо).

Не дивлячись на зростання невиробничої сфери останнім часом, село у перспективі має зберегти напрямок виробництва сільськогосподарської продукції (рослинництво, тваринництво, садівництво) та переробки сільськогосподарської продукції та тваринництва. Земля залишається одним із основних ресурсів сталого соціально-економічного розвитку територіальної громади. Стратегія сталого розвитку сільських територій повинна передбачати оптимізацію соціальної і виробничої інфраструктури, підвищення рівня зайнятості сільського населення, зменшення трудової міграції, підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарського виробництва, нарощування його обсягів, покращення якості і безпеки сільськогосподарської продукції, охорони довкілля та відтворення природних ресурсів, зміцнення туристсько-екскурсійного й санаторно-курортного обслуговування, досягнення європейського і світового визнання якості місцевих рекреаційних ресурсів та розширення асортименту рекреаційних і туристичних послуг, охорони довкілля та відтворення природних ресурсів.

Нової якості повинна набути сфера побутового обслуговування (торгівля, громадське харчування, матеріально-технічне постачання і збут). Пріоритетним напрямком визначено також розвиток соціальної інфраструктури, відпочинку і спорту, забезпечення населення житлом в достатньому обсязі і на необхідному рівні комфортності.

Так само с. Кунцеве завдяки своєму розташуванню поблизу р. Ворскла та лісового масиву також мають високий рекреаційний потенціал в розвитку туризму та відпочинку мешканців урбанізованих територій.

Таким чином село має спеціалізуватися на виробництві сільськогосподарської продукції, наданні соціальних, торговельно-побутових, рекреаційних і туристичних послуг, створенні високорентабельної туристичної галузі області.

6. Основні положення генерального плану. Напрямки містобудівного розвитку с. Кунцеве.

Основними цілями територіального планування є створення сприятливого середовища для життєдіяльності і сталого розвитку населеного пункту, забезпечення екологічної і техногенної безпеки, збереження природної і культурної спадщини.

Для цього у генеральному плані передбачається:

- функціональне зонування як основа удосконалення та розвитку планувальної структури;
- удосконалення системи обслуговування всіх рівнів;
- інженерна підготовка і благоустрій території;
- заходи щодо охорони й оздоровлення навколишнього середовища.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 44 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

При розробці функціонально-планувальній організації с. Кунцеве передбачаються наступні заходи:

- упорядкування функціонального призначення, межі та площі населеного пункту у відповідності до існуючого використання територій;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних до тривалої експлуатації будинків і споруд, розширення території житлової забудови;
- визначення територій вимушеної невідповідності функціонального використання територій;
- закриття діючого кладовища в межах населеного пункту, в зону дії санітарно-захисної зони якого потрапляє значна територія існуючої житлової забудови та громадського призначення та створення нового на нормованій відстані до сельбищної зони відповідно до державних санітарних норм;
- орієнтація господарсько-виробничих дворів північніше населеного пункту на виробництво III – V класу шкідливості з дотриманням санітарно-захисних зон відповідно до державних санітарних норм;
- рекультивация території і переведення в належний стан місць тимчасового зберігання твердих побутових відходів (сміттєзвалищ);
- запровадження системи санітарного очищення населеного пункту;
- покращення культурно-побутового обслуговування і вдосконалення існуючого громадського центру села шляхом розміщення на території населеного пункту закладів торгівельно-побутового обслуговування продовольчої та змішаної групи товарів;
- створення комфортних умов для занять населення фізичною культурою та спортом зі створенням спортивного майданчику з мініфутбольним полем;
- організація територій пляжної та рекреаційної зон;
- реконструкція системи централізованого водопостачання з метою забезпечення водопроводом всіх віддалених територій села та влаштуванням гідрантів для зовнішнього пожежегасіння;
- будівництво централізованої каналізації та місцевих очисних споруд;
- встановлення прибережно-захисної смуги навколо водних об'єктів та приток р. Ворскла;
- встановлення охоронних зон інженерних мереж;
- встановлення зони шумового впливу від транзитної автомобільної дороги загального користування;
- удосконалення і благоустрій вулично – дорожньої мережі населеного пункту (зовнішнє освітлення, влаштування тротуарів, асфальтобетонного покриття по всіх вулицях, пішохідних переходів, відвід зливових поверхневих вод тощо);
- створення єдиної системи відводу поверхневих вод з території населеного пункту;
- будівництво пожежного депо на 1 автомашину, влаштування запасних пожежних резервуарів поблизу громадських будівель та влаштування пожежних гідрантів на вуличній водопровідній мережі через кожні 150 м;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 45 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

- демонтаж залишків фундаменту об'єкта незавершеного будівництва в центральній частині населеного пункту та створення паркової зони поблизу адмінбудівлі сільської ради;
 - формування територій зелених насаджень загального користування.
- Власне, більшість з цих заходів були передбачені ще попереднім генеральним планом.

Новим генеральним планом змінюються і уточнюються існуючі межі та площа с. Кунцеве, враховуючи матеріали технічної документації по перерозподілу земель між землекористувачами на території Кунцівської сільської ради народних депутатів Новосанжарського району Полтавської області, розробленої Полтавським філіалом Інституту землеустрою у 1993 році, Публічної кадастрової карти України (ІКК) за матеріалами перерозподілу земель та Технічної документації з нормативно грошової оцінки земель с. Кунцеве.

Площа с. Кунцеве за вихідними даними наданими від Кунцівської сільської ради відповідно до матеріалів технічної документації по перерозподілу земель між землекористувачами на території Кунцівської сільської ради становить 417,10 га. В той же час згідно з індексною кадастровою картою площа території в межах кадастрових зон і кварталів має становити 279,30 га.

Необхідно врахувати, що на даний час планувальна структура села Кунцеве розділена міжнародною автомобільною дорогою загального користування (М-22) на два окремих планувальних елементи (анклави).

На основі топогеодезичного знімання даним генеральним планом пропонується відкоригувати межі населеного пункту за фактичним землекористуванням враховуючи наступне:

- в межах населеного пункту в північній його частині фактично вже знаходиться 2 масиви земельних ділянок сільськогосподарського призначення під фруктовими садами і товарним сільськогосподарським виробництвом (комунальної власності) та особистого селянського господарства (приватна власність) суміжні до території села. Всі вони фактично вже мають кадастрові номери як для ділянок в межах населеного пункту – **5323482201:01:001** але на Публічній кадастровій карті України (ІКК) з технічних причин не включені до відповідної кадастрової зони **01:001**;

- до меж с. Кунцеве пропонується включити території за межами населених пунктів на південь від села орієнтовно загальною площею 26 га зайняті річкою Ворскла та її прибережною захисною смугою шириною 50 м на протязі всієї ділянки що суміжна до існуючої межі села з метою утримання території в належному санітарному стані, розчищення русла та благоустрою;

- також до меж с. Кунцеве пропонується включити територію за межами населених пунктів на південь від села орієнтовно загальною площею 18 га в районі мосту через р. Ворскла для формування рекреаційної території з пляжем та зоною відпочинку з малими архітектурними формами та площинними майданчиками без капітальних будівель і споруд. Земельна ділянка наразі не сформована і не внесена до Публічної кадастрової карти України;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 46 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

- потребує впорядкування територія на якій функціонує Кунцівська мала ГЕС, яка включає дві земельні ділянки: земельну ділянку водогосподарського призначення (водогосподарські підприємства) площею 0,7136 га із кадастровим номером 5323482201:01:001:0074, яка розташована в межах населеного пункту та земельну ділянку по виробництву та розподіленню електроенергії площею 0,4459 га із кадастровим номером 5323482200:00:003:0011, яка розташована за даними Публічної карти України за межами села Кунцеве. Проектом передбачається включення другої земельної ділянки площею 0,4459 га в межі села Кунцеве.

Коригуванню підлягає також межа населеного пункту на всій протяжності периметру з урахуванням фактичного землекористування що склалося та для комунікаційного та транспортного сполучення двох анклавних частин села у відповідності до планувальної ситуації з урахуванням картографічного знімання.

Враховуючи вищевикладене, проектна площа території с. Кунцеве згідно даного генерального плану орієнтовно має становити – 456,5 га.

Проектними рішеннями генерального плану передбачається чітко розділити територію сформованих кварталів сільбищної зони згідно функціонального призначення у відповідності до державних норм на житлову зону (фактично садиба разом з житловим будинком, подвір'ям з господарськими будівлями, садком площею до 0,25 га) та зону сільськогосподарського призначення (городини) в межах кварталів для ведення особистого підсобного господарства. Житлова зона також включає території зруйнованих і покинутих садиб розташованих вздовж житлових вулиць і провулків з можливістю використання їх як резерв для нового житлового будівництва на перспективу.

Генеральним планом передбачаються заходи щодо організації і функціонування закладів соціального та побутового обслуговування населення села шляхом:

- формування зони громадської забудови навколо адміністративних будівель, органів управління, торговельних, освітніх і дошкільних закладів, лікувальних, культурно - просвітницьких установ з урахуванням фактичного землекористування та планувальної ситуації що склалася;

- розміщення спортивного майданчику з мініфутбольним полем для занять населення фізичною культурою та спортом;

- організація територій пляжної та рекреаційної зон для активного літнього відпочинку місцевого та приїжджого населення на основі територіального потенціалу існуючих ландшафтно-рекреаційних територій шляхом реконструкції елементів благоустрою території та влаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, розміщенням паркових лавок, ліхтарів, урн, в тому числі з розміщенням відкритих дитячих та спортивних площинних споруд, виносної торгівлі з виносними майданчиками;

- реконструкція системи централізованого водопостачання з метою забезпечення водопроводом всіх віддалених територій села та влаштуванням гідрантів для зовнішнього пожежегасіння;

- формування території зелених насаджень загального та обмеженого користування на основі територіального потенціалу існуючих парків та лісів та

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 47 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

інших ландшафтно-рекреаційних територій шляхом реконструкції системи озеленення населеного пункту з необхідними елементами благоустрою території та влаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, розміщенням паркових лавок, ліхтарів, урн, в тому числі з розміщенням відкритих дитячих та спортивних площинних споруд;

- формування територій зелених насаджень спеціального призначення (санітарно – захисних зон у межах санітарних розривів від виробничих підприємств до сельбищної зони).

Серед основних пріоритетів подальшого розвитку с. Кунцеве наряду зі створенням комфортних умов для проживання населення, вдосконалення системи обслуговування, благоустрою та інженерно - транспортної інфраструктури є залучення інвестицій у виробничу сферу, у туристично-рекреаційну сферу, активне сприяння приватній ініціативі у підприємницькій діяльності, малому бізнесі.

Основними чинниками сталого економічного розвитку села Кунцеве є робота сільськогосподарських підприємств. Серед сільськогосподарських підприємств провідне місце займає ТОВ “АФ “Перше травня” зареєстрована в селі Кунцеве. Крім цього, в межах села Кунцеве розміщена мала гідроелектростанція на р. Ворскла. Більше 20% промислово-виробничих фондів зосереджено на ГЕС. Експлуатації даної гідроелектростанції відповідає державній програмі “Енергетична стратегія України на період до 2030 року”.

Залучення інвестицій (державних або приватних) у діяльність сільськогосподарських виробничих підприємств в галузі тваринництва та зберігання та переробки сільськогосподарської продукції буде сприяти подальшому розвитку виробничо-господарського комплексу населеного пункту, і як наслідок збільшення зайнятості населення у цій галузі.

Крім того планується залучення інвестицій у туристично-рекреаційну сферу с. Кунцеве. Серед головних пропозицій організація територій пляжної та рекреаційної зон для постійного чи сезонного відпочинку місцевого та приїжджого населення на основі територіального потенціалу існуючих ландшафтно-рекреаційних територій.

Значну частину територій в межах населеного пункту займають землі сільськогосподарського призначення. Визначення їх в генеральному плані як зони земель сільськогосподарського призначення дозволить забезпечити згідно законодавства земельними ділянками для ведення особистого селянського господарства (до 2,0 га) тих бажаючих мешканців села, які ще не скористалися своїм законним правом.

7. Житловий фонд.

Загальнодержавна містобудівна політика базується на стратегії поліпшення умов проживання населення в сільських населених пунктах. На сьогодні

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 48 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

основним джерелом фінансування житлового будівництва в сільських населених пунктах є власні кошти населення.

Село Кунцеве має сформовану планувальну структуру поселення, що складається з 27 житлових кварталів забудованих одноповерховою садибною забудовою. Житлові будинки розташовані на присадибних земельних ділянках розмір яких коливається від 1600 до 4000 кв.м і більше (разом з городами). На даний час розмір частини присадибних земельних ділянок не відповідають встановленим нормативним розмірам згідно ст.121 Земельного кодексу України, відповідно до якого розмір земельних ділянок в селах для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) має становити не більше 0,25 га.

Станом на 01.01.2019 р. в межах житлової забудови розташовано 269 домогосподарств – садибних житлових будинків (квартир). Значна частина садибних земельних ділянок в межах села знаходяться в приватній власності, є сформованими та внесені до Публічної кадастрової карти України.

Житловий фонд с. Кунцеве станом на 2019 рік становив 12130 кв. м. Середня житлова забезпеченість на одного мешканця села становить 26,31 кв.м/люд. Середній розмір загальної площі існуючих садибних житлових будинків становить 45,09 кв.м.

При визначенні перспективних об'ємів та структури житлового будівництва в селі Кунцеве, в першу чергу було проаналізовано динаміку демографічної структури як в Новосанжарському районі так і в даному населеному пункті за період 2014-2018 років.

Враховуючи обмеженість територіальних ресурсів населеного пункту, розвиток житлової зони с. Кунцеве передбачається за рахунок внутрішніх територіальних резервів (вільних від забудови земель) населеного пункту, ущільнення існуючої житлової зони, а також за рахунок резервних територій. Потребу в територіях під садибне житлове будівництво передбачено забезпечити за рахунок територій у існуючих межах села. Даним генеральним планом передбачено збільшення кількості садибних земельних ділянок шляхом впорядкування територій існуючих житлових кварталів, в тому числі за рахунок територій покинутих і зруйнованих садиб.

При визначенні на розрахунковий період обсягів та структури житлового будівництва були також враховані:

- проектна (прогнозована) чисельність населення. Згідно розрахунків чисельність населення на першу чергу збільшиться на 77 осіб, а на розрахунковий період на 95 осіб;

- коефіцієнт сімейності на першу чергу приймається 2,0, на другий етап (перспектива) – 2,4;

- наявний резерв територій, який би за всіма показниками відповідав нормативним вимогам як для житлової забудови.

Генеральним планом передбачені обсяги садибного будівництва на розрахунковий строк (2039 рік) в обсязі 301 садиба або 14,53 тис. кв.м, що становитиме 57,5 га житлової забудови. Кількість житлового фонду зросте на 32 житлові будинки або орієнтовно на 2400,0 кв.м.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 49 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Необхідно врахувати також, що в межах села Кунцеве на розрахунковий строк залишається закрите кладовище із СЗЗ 100 м. Не зважаючи на вище зазначені заходи до закінчення кладовищного періоду (25 років) в санітарно-захисній зоні залишається частина існуючої житлової забудови у кількості 3 садиб. Тож Генеральним планом пропонується відселення мешканців даних житлових будинків на території проектною житловою забудовою. Житлова забудова, що знаходиться в межах СЗЗ кладовища підлягає першочерговому забезпеченню централізованим водопостачанням. На територіях закритих кладовищ, які повинні виключатись із зон забудови та використовуватись під озеленення (при піщаних ґрунтах, супісках та суглинках на 15-20 років, при глинистих ґрунтах - на 25-30 років після останнього поховання або закриття звалища) розміщення нових житлово-громадських об'єктів, а також дачних поселень не допускається.

Орієнтовний розрахунок необхідного обсягу житлового будівництва.

I етап – 269 садиб по 45,09 кв.м. = 12130,0 кв.м. загальної площі;

II етап – 301 садиба по 48,27 кв.м. = 14530,0 кв.м. загальної площі;

Крім того на розрахунковий період з урахуванням відселення мешканців – житловий фонд становитиме 304 житлові садиби (57,5 га).

Середній розмір нових будинків орієнтовно приймається 75 кв.м. загальної площі.

Отже, загальний обсяг житлового будівництва на розрахунковий строк становитиме 14755 кв.м.

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

Розрахунок системи культурно-побутового обслуговування сільського населеного пункту с. Кунцеве здійснений у відповідності до нормативних вимог державних будівельних норм України ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Згідно з вимогами даних нормативних документів, система культурно-побутового обслуговування сільського населення здійснюється на міжселенній основі і має забезпечувати необхідний комплекс послуг мешканцям усіх населених пунктів, незалежно від їх розміру, та сприяти скороченню часу, необхідного для одержання послуг і придбання товарів.

Установи та організації обслуговування слід розміщувати на територіях, наближених до місць проживання і роботи населення, у складі громадських центрів та в ув'язці з системою громадського пасажирського транспорту, з урахуванням транспортної доступності до об'єктів обслуговування.

Заклади та підприємства обслуговування об'єднуються за галузевою ознакою у територіальні мережі:

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл (заклади освіти);
- лікувально-профілактичних закладів;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 50 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

- закладів культури, мистецтва та спорту;
- підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового та комунального обслуговування;
- органів управління та підприємств зв'язку.

Додатково нормативними документами передбачено, що система культурно-побутового обслуговування населення формується у межах сільського адміністративного району з урахуванням диференціації населених пунктів за людністю, характером розміщення та функціональним призначенням, що обумовлює склад заходів обслуговування.

8.1. Дошкільні заклади.

Державними будівельними нормами передбачено проведення розрахунку мережі дитячих дошкільних закладів, за одним із варіантів організації обслуговування, а саме:

- один заклад на один населений пункт;
- один заклад на групу населених пунктів;
- кілька закладів у населеному пункті, на основі статистичних даних про кількість дітей дошкільного віку по групах:
 - 1-2 роки (до 60%);
 - від 3 до 5 (6) років (до 85%).

Дошкільні заходи необхідно розміщувати у кожному сільському населеному пункті, де є 12 і більше дітей дошкільного віку. Для обслуговування сіл з меншою кількістю дітей передбачаються місця в дитячих яслах-садках в найближчих, більш великих селах, і організовується підвіз дітей спеціальним транспортом. Пішохідно-транспортна доступність закладів не повинна перевищувати 15 хвилин.

Місткість ясел-садків встановлюється із розрахунку не менше 60 місць на 100 дітей віком 1-2 роки та 100 місць на 100 дітей віком 3-6 років.

Враховуючи анкетні дані Кунцівської сільської ради станом на 2019 р., в с. Кунцеве обліковується 20 дітей дошкільного віку і значного зростання або зменшення в найближчий час кількості дітей дошкільного віку, враховуючи демографічні прогнози, не передбачається.

В с. Кунцеве функціонує ДНЗ “Чебурашка”, розташований за адресою вул. Центральна 66. Нормативна наповнюваність закладу становить 25 дітей. Станом на 2019 рік кількість дітей які відвідують дитячий садок – 18 (1 група).

Площа земельної ділянки закладу дошкільної освіти місткістю до 40 місць згідно нормативів повинна становити не менше 0,2 га. Згідно матеріалів Публічної кадастрової карти України площа земельної ділянки під дитячим садком становить 0,5203 га (кадастровий номер 5323482201:01:001:0294 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти), що відповідає нормативному показнику.

Будівля дитячого садку побудована у 1983 році, в 2009 р. капітально відремонтована і оновлена.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 51 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Отже, Генеральний планом населеного пункту на розрахунковий строк (на 2039 рік) передбачається функціонування в с. Кунцеве дитячий дошкільний закладу.

8.2. Загальноосвітні школи.

Розміщення загальноосвітніх шкіл у сільській місцевості ґрунтується на міжселищній організації шкільної мережі, сформованої в межах адміністративного району. Загальна мережа вирішується з урахуванням формування єдиної взаємопов'язаної системи. Розрахунок мережі проводиться на основі статистичних даних про кількість дітей з урахуванням зміни чисельності на перспективу.

При визначенні принципу обслуговування навчальними закладами с. Кунцеве було враховано: існуюча кількість дітей шкільного віку, перспективна кількість дітей шкільного віку (згідно статистичних прогнозів), пішохідно-транспортна доступність, наявність транспортних зв'язків, розташування та місткість існуючих навчальних закладів та їх технічний стан.

Згідно статистичних даних Головного управління статистики у Полтавській області загальна кількість дітей у Полтавській області віком від 0 - 17 років становить 16,4 % від загальної кількості мешканців. Із них кількість дітей до шкільного віку має становити 33,3%. Кількість дітей шкільного віку має становити – 66,7%. Згідно зазначених показників загальна кількість дітей при перспективній кількості мешканців 546 чол. буде становити – 90 дітей. З них дітей дошкільного віку – 30, **дітей шкільного віку – 60 учнів**. Цей показник є актуальним при позитивному демографічному розвитку населеного пункту який був взятий за основу даним генеральним планом.

Враховуючи, що в Кунцівській сільській раді мережа обслуговування шкільними навчальними закладами базується на системі – одна школа на групу населених пунктів, а також, беручи до уваги технічний стан існуючої Кунцівської загальноосвітньої школи I-III ступенів, її матеріальну базу та місткість, яка на сьогодні дозволяє приймати до навчального процесу дітей з сусідніх населених пунктів, що безпосередньо входять до даної первинної системи обслуговування, генеральним планом передбачається функціонування в населеному пункті загальноосвітньої школи на розрахунковий термін дії генерального плану с. Кунцеве.

В с. Кунцеве за адресою вул. Полтавська, 2 розташована Кунцівська загальноосвітня школа I-III ступенів. На сьогодні в школі навчається 51 дитина. Нормативна ємність школи розрахована на 160 учнів.

Територія Кунцівської загальноосвітньої школи сформована, складається з двох земельних ділянок, які внесені до Публічної кадастрової карти України (кадастровий номер 5323482201:01:001:0292 та 5323482201:01:001:0293 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти). Їх загальна площа дорівнює 0,58 га, що не відповідає нормативним вимогам до території шкіл (1,6 га).

Кунцівська загальноосвітня школа I-III ступенів розміщена у декількох приміщеннях. Основний корпус (приміщення № 1) побудоване ще у 1912 році за

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 52 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

кошти земства. Спортивний зал обладнано у пристосованому для цієї мети приміщенні.

Ситуацію з нестачею нормативної площі території школи, а головне відсутністю спортивної зони, можна вирішити за рахунок суміжної території сусідньої паркової зони, яка проектними рішеннями даного генерального плану розміщується поблизу адмінбудівлі сільської ради зі створенням спортивного майданчику з мініфутбольним полем за рахунок демонтажу існуючого котловану об'єкту незавершеного будівництва.

Пішохідно-транспортна доступність будівлі школи не повинна перевищувати 20 хв. Навчальний заклад розташовано на відстані більшої ніж нормативна від найвіддаленішої частини с. Кунцеве та інших населених пунктів Кунцівської сільської ради (радіус обслуговування для шкіл I-II ступенів має становити 800 м та для шкіл III ступеня 2000 м), тому учнів передбачається щоденно підвозити шкільним автобусом (наразі районного відділу освіти) з сіл Вісичі, Ганжі.

8.3. Заклади охорони здоров'я.

Мережа лікувально-профілактичних закладів у сільській місцевості тривалий час формувалася у межах адміністративного району на міжселенній основі. До неї входили центральна районна лікарня, районні та дільничні лікарні, лікарські амбулаторії, а також фельдшерсько-акушерські та фельдшерські пункти, центральні районні аптеки, госпрозрахункові аптеки загального типу, аптечні кіоски та аптечні пункти, профілакторії та санаторії.

Дільничний принцип надання первинної медичної допомоги фактично був започаткований в Україні земською медициною ще в 60-х роках XIX ст. Поступово в міру розбудови мережі і зростання забезпеченості медичним персоналом в її формуванні набув чинності принцип етапності. Організація медичного забезпечення на таких засадах зумовлена не тільки особливостями розселення сільських жителів, але й нагальними потребами надання, крім первинної, ще й вторинної та третинної лікувально-профілактичної допомоги.

1 етап – сільська лікарська дільниця забезпечує первинну медико-санітарну допомогу;

2 етап – районні медичні заклади надають в основному вторинну (спеціалізовану) допомогу (первинна допомога на цьому етапі надається лише мешканцям районного центру та прилеглих до нього сіл;

3 етап – обласні лікарні та диспансери забезпечують вузькоспеціалізовану допомогу.

В сучасних умовах сформувався ще й 4 етап, який представлений міжобласними та державними спеціалізованими центрами. Крім того, в наданні медичної допомоги сільському населенню значну участь беруть і міські лікувально-профілактичні заклади.

Основою національної системи охорони здоров'я є первинна лікувально-профілактична допомога, яка надається за територіальною ознакою лікарями загальної практики.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 53 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Відповідно до Загальнодержавної програми розвитку первинної медико-санітарної допомоги на засадах сімейної медицини для підвищення ефективності використання наявних кадрових, фінансових та матеріально-технічних ресурсів в Новосанжарському районі створено Комунальне некомерційне підприємство "Новосанжарський центр первинної медико-санітарної допомоги" Новосанжарської ради Полтавської області з метою реалізації державної політики у сфері охорони здоров'я, що передбачає:

- забезпечення населення доступною, своєчасною, якісною та ефективною первинною медико-санітарною допомогою;
- забезпечення керованості та безперервності надання медичної допомоги;
- зміну стереотипу надання медичної допомоги, наблизити її до пацієнтів, налагодити постійний і довгостроковий контакт між хворим і медичним працівником.

Центр ПМСД - це структура, подібна до лікарні. У центрі, як і в будь-якому самостійному закладі, є керівництво, адміністративно-управлінські та господарські підрозділи - тут цілковита подібність. Але, на відміну від лікарні, де лікувально-профілактичні підрозділи різняться (поліклініка, дитяча консультація, хірургія), то у Центрі всі лікувально-профілактичні підрозділи однакові – лікарські амбулаторії, а в сільській місцевості і ФАПи, які входять до складу амбулаторії.

В структуру Новосанжарського Центру ПМСД входить 13 амбулаторій загальної практики сімейної медицини, які є структурними підрозділами та надають первинну медичну допомогу населенню Новосанжарського району та 26 фельдшерсько-акушерських пунктів, які підпорядковані відповідним амбулаторіям загальної практики сімейної медицини. Лабораторні обстеження та інструментальні дослідження проводяться в Новосанжарській ЦРЛ.

З метою забезпечення населення первинною медичною (медико-санітарною допомогою), в с. Кунцеве за адресою вул. Центральна, 71 (приміщення управління ТОВ "Агрофірма "Перше Травня") функціонує Кунцівський ФАП, підпорядкований АЗПСМ в с. Старі Санжари.

Максимальний радіус доступності лікувального закладу має становити 1000 м. Доступність центрів первинної медичної допомоги, амбулаторій, фельдшерсько-акушерських пунктів і аптек у сільській місцевості приймається у межах 30 хв. (з використанням транспорту). Відстань від с. Кунцеве до с. Старі Санжари дорогами загального користування становить 9 км.

Генеральним планом с. Кунцеве передбачається функціонування Кунцівського ФАП на розрахунковий строк.

8.4. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди.

Фізкультурні і спортивні споруди є складовими елементами районних і сільських культурних і спортивно-оздоровчих комплексів.

В селі Кунцеве на даний час немає футбольного стадіону загального користування та інших площинних спортивних майданчиків та спорядів для занять фізичною культурою.

На території Кунцівської школи є невеликий спортивний майданчик та спортивний зал. Фізкультурно-оздоровчі споруди мережі загального користування

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 54 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

доцільно об'єднувати із фізкультурно-спортивними об'єктами загальноосвітніх шкіл та інших навчальних закладів, закладів відпочинку й культури з можливим скороченням території. В сільському населеному пункті слід передбачати один спортивний зал при загальноосвітній школі, що обслуговує доросле населення і школярів.

Попереднім генеральним планом передбачалось розміщення стадіону в парковій зоні біля річки Ворскла в південній частині села за сучасною адміністративною будівлею сільської ради, а також розширення спортивного ядра на території школи. Також ще раніше на протилежному боці р. Ворскла в південно-східній частині знаходилося старе футбольне поле.

Новим генеральним планом пропонується разом зі створенням паркової зони поблизу адмінбудівлі сільської ради за рахунок демонтажу залишків фундаменту об'єкта незавершеного будівництва в центральній частині населеного пункту також розміщення спортивного майданчику загального користування з мініфутбольним полем для забезпечення спортивного дозвілля населення.

Спортивний об'єкт розташовується в центральній частині села по вул. Центральна, що має забезпечувати зручну доступність (радіус обслуговування 1500 м) для більшості населення.

Генеральним планом с. Кунцеве на перспективу заплановано будівництво дитячого майданчика та сучасного спортивного стадіону з полем для міні-футболу поблизу озелених територій. Генеральним планом на розрахунковий строк не передбачається будівництво окремого спортивного залу та басейну.

8.5. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллієві.

Згідно нормативних вимог мережі культурно-просвітніх закладів формуються на міжселищній основі в межах адміністративних районів з урахуванням розвитку транспортних зв'язків між населеними пунктами. В селах – адміністративних центрах організуються сільські культурні комплекси, що поєднують всі культурно-просвітні заклади на їх території.

В с. Кунцеве розташований сільський будинок культури на 150 місць у залі по вул. Клубна, що відповідає мінімально встановленому нормативу.

Норматив місць відвідування на 1000 осіб населення у клубних закладах по сільських населених пунктах з кількістю жителів становить:

300-500 осіб – 500-300 місць.

Стан Кунцівського сільського будинку культури задовільний.

Згідно Публічної кадастрової карти України площа земельної ділянки під будинком культури становить 0,1 га (кадастровий номер 5323482201:01:001:0464 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування).

В будівлі сільського клубу також працює бібліотека на 7 тис. книг.

8.6. Споруди культового призначення.

До споруд культового призначення належать парафіяльні храми, молитовні доми, каплиці а також об'єкти сакрального призначення. Створення територіальної мережі культових установ здійснюється на парафіяльній основі і

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 55 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

передбачає обслуговування населення груп сіл одним культовим закладом. Розміщення і місткість культових споруд визначається з урахуванням численності релігійної громади, забезпечення умов постійної діяльності потрібного штату з представників духовенства.

Раніше в селі Кунцеве церкви не було. Найближчі культові споруди, такі як Олександро-Невська та Михайлівська церква знаходилися в сусідньому містечку Нові Санжари на відстані 7 км та Успенська та Миколаївська церква в містечку Старі Санжари на відстані 9 км . До парафій цих церков входили хутори: Забрідки, Бажани, Пологи, Ключівка, Новоселівка, Кунцеве, Вісичі, Балівка, сл. Судівка.

У новітній час православна громада Андріївської церкви зареєстрована в 2001 році. Богослужіння проводяться у пристосованому приміщенні шкільної майстерні.

Генеральним плаином на першу чергу передбачається будівництво каплиці на вільній від забудови ділянці площею 0,5 га. Будівництво каплиці планується по пров. Річковому поблизу будівлі сільської ради. Території для культової споруди достатньо (7 кв. м площі ділянки на одиницю місткості) для спорудження храму з допоміжними спорудами з обов'язковим влаштуванням автостоянки.

8.7. Підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування.

Загальна мережа торговельних підприємств формується з урахуванням їх часової доступності окремих підприємств і центрів того чи іншого функціонального призначення. Підприємства безпосереднього щоденного обслуговування розташовуються в межах 25-30 хв. пішохідної доступності на відстані 2 км. До даного типу закладів відносяться універсальні, спеціалізовані магазини та підприємства торгівлі товарами повсякденного попиту.

Підприємства періодичного обслуговування розташовуються на міжселенній системі обслуговування і знаходяться переважно в адміністративних центрах. Доступність до таких закладів становить 2 години громадським транспортом. До даної категорії підприємств відносяться заклади комплексного характеру у складі кількох магазинів, об'єкти громадського харчування та побутового обслуговування (торговельні центри).

Розрахунок потужності торговельних закладів проведено у відповідності до вимог ДБН ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Згідно даних вимог торговельна площа магазинів продовольчих і непродовольчих товарів становить відповідно 15 і 20 кв.м. з розрахунку на 1000 жителів. У сільських населених пунктах з населенням більше 100 осіб розміщуються магазини, які забезпечують жителів товарами щоденного попиту (загальний норматив 120 кв.м торговельної площі на 1000 осіб, у т.ч. непродовольчих товарів - 40 кв.м і продовольчих - 80 кв.м), рештою товарів – за попереднім замовленням з доставкою додому.

Для даного населеного пункту загальна потреба в торговельних закладах становить – 55 кв.м торговельної площі. На даний момент загальна площа магазинів змішаної торгівлі (два магазини) становить 93,8 кв. м, що є достатньою згідно нормативів.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 56 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

На розрахунковий термін дії генерального плану с. Кунцеве до 2039 року, з урахуванням збільшення перспективної чисельності населення до 546 осіб, передбачається будівництво магазинів в сельбищній зоні додатковою торговельною площею 20 кв.м. Фактично мова може йти про один магазин, оскільки при вибіркового будівництві в населених пунктах торговельна площа магазинів “товари повсякденного попиту” повинна бути не менше 30 кв.м.

Норма забезпечення в населених пунктах підприємствами харчування (заклади ресторанного господарства) становить 7 посадкових місць на 1000 осіб населення. В с. Кунцеве на даний час відсутні заклади громадського харчування. Тож генеральним планом с. Кунцеве передбачається розміщення (будівництво) на перспективу закладу громадського харчування, враховуючи його туристично-рекреаційний потенціал.

Крім того, генеральним планом планується створення зони відпочинку з елементами торговельного обслуговування вздовж річки Ворскла з влаштуванням пляжів та іншої рекреаційної інфраструктури для сезонного відпочинку, як місцевого населення, так і приїжджих відпочиваючих.

Розміри земельних ділянок підприємства торгівлі торговельної площі до 250 кв.м має становити 0,08 га (8 соток) на кожні 100 кв.м торговельної площі.

Величина максимально допустимого радіусу обслуговування підприємств торгівлі, харчування і побутового обслуговування місцевого значення у сільських населених пунктах становить 2000 м, що забезпечується існуючими об'єктами в обслуговування повній мірі.

Виходячи з вище викладеного, генеральним планом передбачається розташування на перспективу трьох торговельних закладів щоденного попиту з промисловою та продовольчою групами товарів. Для розташування закладів можуть відводитись території в сельбищній зоні. Таке розташування забезпечить нормативну доступність даних закладів для мешканців житлової забудови. Для цього необхідний режим використання території житлової забудови передбачений в розділі “План зонування території” даної пояснювальної записки..

Кількість ларьків, кіосків, павільйонів, пересувних торговельних підприємств (автолавок) та інших дрібнороздрібних підприємств визначається в залежності від місцевих умов. Їх торговельна площа при розрахунку та плануванні мережі не враховується.

Для реалізації продовольчих товарів, живої худоби й фуражу в населених пунктах - центрах первинних систем розселення та районних центрах може передбачатися організація сільсько-господарських продовольчих і ското-фуражних ринків.

Розрахункові норми приймаються як мінімально необхідні і можуть бути збільшені з урахуванням соціально-економічних вимог за рахунок приватних закладів торговельного обслуговування.

Проектом генерального плану сіла Кунцеве передбачена експлуатація існуючих рекреаційних закладів на території сільської ради, а також розміщення з подальшим впорядкуванням зон відпочинку вздовж річки Ворскла з влаштуванням пляжів та іншої рекреаційної інфраструктури для сезонного відпочинку місцевого та приїжджого населення на основі територіального

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 57 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

потенціалу існуючих ландшафтно-рекреаційних територій шляхом реконструкції елементів благоустрою території та влаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, велодоріжок, розміщенням паркових лавок, ліхтарів, урн, в тому числі з розміщенням відкритих дитячих та спортивних площинних споруд, виносної торгівлі з літніми майданчиками.

8.8. Організації та установи управління, підприємства зв'язку.

До органів управління та зв'язку в сільській місцевості державні будівельні норми відносять: виконкоми сільських рад, адміністративні будинки сільгоспвиробництва (контори), філії ощадних банків, відділення зв'язку (пошта), АТС, відділення поліції або опорний пункт охорони правопорядку тощо.

Органи управління розміщуються у відповідності до адміністративного та господарського статусу населеного пункту. Відділення зв'язку та філії ощадних банків – в селах-центрах сільських рад та інших селах з кількістю жителів 500 чол. та більше.

Органом місцевого самоврядування на території що розглядається є Кунцівська сільська рада з центром в с. Кунцеве, будівля якої розташована по пров. Річковому, 1-А в сформованому громадському центрі села.

В адміністративній будівлі сільської ради також розташовані відділення поштового зв'язку “Укрпошта”. Розташування філій фінансових установ в перспективі може бути передбачено в сельбищній зоні на територіях житлової і громадської забудови.

Отже, необхідний повсякденний набір послуг для населення с. Кунцеве забезпечуються об'єктами соціально-побутового обслуговування розташованими в громадському центрі населеного пункту в безпосередній близькості.

8.9. Комунальні підприємства.

Як правило, до підприємств комунального господарства в сільській місцевості належать: комунгоспи, готелі, пожежні депо та пости, а також кладовища й громадські вбиральні. Комунгоспи створюються в центральних селах сільських рад для експлуатації житлового фонду, громадських будівель, інженерного устаткування (водопроводу, каналізації, систем газозабезпечення і теплофікації) та санітарного очищення населених пунктів. Майстерні, складські приміщення, адміністративні приміщення комунальної служби розміщуються у виробничій зоні з урахуванням санітарно-гігієнічних вимог.

Мережі централізованого водопостачання знаходяться на балансі сільської ради та утримуються КП “Лідер” Кунцівської сільської ради.

Генеральним планом також передбачені місцеві каналізаційні очисні споруди блочно-модульного типу для комунальних стоків із встановленням санітарно-захисної зони 100 м.

В межах села Кунцеве в районі вул. Центральна знаходиться одне діюче кладовище загальною площею 0,50 га. Так як кладовище знаходиться серед житлової забудови, в санітарно-захисну зону (СЗЗ 300 м) потрапляє значна кількість житлових будинків (60 буд.). Генеральним планом передбачається закриття діючого кладовища в межах населеного пункту, в зону дії санітарно-

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 58 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

захисної зони якого потрапляє значна територія існуючої житлової забудови та громадського призначення та розміщення нового в західній підвищеній частині населеного пункту за межами забудови на нормованій відстані до сельбищної зони відповідно до державних санітарних норм. Площа території нового кладовища для поховання буде становити за розрахунком 0,1 га на 1000 жителів, відповідно до розрахункового терміну дії генерального плану с. Кунцеве, з обов'язковим улаштуванням під'їздів з твердим покриттям і санітарно-захисної зони.

Після закриття кладовищ традиційних поховань (25 років після останнього поховання) відстань до житлової забудови може бути скорочена до 100 м. У випадку містобудівних потреб розміри санітарно-захисних зон до житлових і громадських будинків можуть бути зменшені з урахуванням природних умов, рівня інженерного обладнання та проведення спеціальних робіт за погодженням з місцевими органами санітарного нагляду. Житлова забудова, що знаходиться в межах СЗЗ кладовища підлягає першочерговому забезпеченню централізованим водопостачанням.

Громадські вбиральні розміщуються на території парків та інших місць накопичення населення з розрахунку одне місце на 1000 осіб. В с. Кунцеве громадська вбиральня розміщена в адміністративній будівлі сільської ради на території скверу в громадському центрі населеного пункту.

8.9.1. Комунальна пожежна частина.

Комунальна пожежна частина в межах населеного пункту на сьогодні відсутня, хоча попереднім генеральним планом с. Кунцеве передбачалося розміщення пожежного депо на 1 автомашину на головній вулиці села на земельній ділянці площею 0,3 га. На даний час населений пункт знаходиться в районі виїзду 2 державного пожежно-рятувального поста (сmt Нові Санжари) 1 Державного пожежно-рятувального загону Головного управління ДСНС України в Полтавській області (м. Полтава), який дислокується в районному центрі сmt Нові Санжари та розташоване від с. Кунцеве на відстані 7 км з максимальним радіусом виїзду 10 км по дорогах загального користування. Розрахунковий час прибуття пожежно-рятувальних підрозділів становить від 14 до 19 хвилини.

Проте, генеральним планом передбачається розміщення в селі в районі вул. Центральна комунальної пожежної частини III типу вздовж магістральної дороги загального користування. Радіус обслуговування проектного пожежного депо становить 3 км по дорогах загального користування. Будівлі пожежних депо необхідно розміщувати з відступом від червоної лінії не менше, ніж на 10 м. Площа ділянки пожежного депо III типу – 0,55 га. На території пожежного депо передбачається розташування підземних ємкостей для зберігання протипожежного запасу води.

9. Транспортна інфраструктура.

9.1. Зовнішній та внутрішній транспорт.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 59 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Через село Кунцеве, фактично ділячи населений пункт на дві окремі частини, проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-22 (“Полтава – Олександрія”). Також територію села по вул. Центральна проходить обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення сполученням “М-22 – Кунцеве” (О-17-16-231, 2 км) та районна автомобільна дорога загального користування місцевого значення “Кунцеве – Собківка” (С-17-16-08, 7,9 км). Через мережу автодоріг загального користування населений пункт сполучається із найближчими навколишніми населеними пунктами сільської ради (Балівка, Вісичі, Ганжі, Собківка), райцентром смт Нові Санжари, обласним центром м. Полтава та іншими місцями. Відстань автодорогами загального користування до райцентру смт Нові Санжари – 7 км, до обласного центру м. Полтави – 27 км.

В'їзд на територію села здійснюється по обласній автомобільній дорозі загального користування місцевого значення О-17-16-231, яка в межах села має протяжність 2 км. На протязі всієї своєї довжини вона поєднана з головною магістральною вулицею села – вул. Центральною. Даною автодорогою село сполучається безпосередньо з автомобільною дорогою міжнародного значення М-22 (“Полтава – Олександрія”).

В населеному пункті в його центральній частині по вул. Центральна (біля будинку побуту) знаходиться зупинка громадського автомобільного транспорту, яка обладнується навісом для захисту пасажирів від атмосферних впливів. Ще одна зупинка знаходиться вздовж міжнародної автодороги “Полтава-Олександрія” на повороті біля примикання обласної автомобільної дороги “Кунцеве-Собківка” що проходить транзитом через с. Кунцеве. Радіус обслуговування існуючих зупинок громадського транспорту охоплює більшу частину території населеного пункту.

Зовнішнє транспортне сполучення між с. Кунцеве та районним і обласним центрами та іншими населеними пунктами, завдяки зручному розташуванню вздовж автодороги міжнародного значення, здійснюється автобусними маршрутами районного, обласного та всеукраїнського рівня, рейсами в напрямку Полтави, Кременчука, Дніпра, такими, наприклад, як “Полтава – Кунцеве”, “Полтава – Нові Санжари”, “Полтава – Кременчук”, “Полтава – Дніпро” та інші. Автобусні маршрути відправляються і прибувають майже щогодини.

Найближча до с. Кунцеве залізнична станція “Нові Санжари” Полтавської дирекції Південної залізниці знаходиться в с. Руденківка на відстані 12 км. Станція надає послуги з пасажирського, поштового, багажного та вантажного перевезення. Забезпечує сполучення в усі напрямки згідно з розкладом руху Південної залізниці та приміські сполучення Полтава – Кременчук.

Також, на відстані 8 км від с. Кунцеве знаходиться пасажирський залізничний зупинний пункт “Собківка” Полтавської дирекції Південної залізниці. Розташований він поблизу села Собківка, цієї ж Кунцівської сільської ради Новосанжарського району, на лінії Полтава-Південна – Кременчук між станціями Мала Перещепинська (6 км) та Нові Санжари (5 км). На зупинному пункті зупиняються приміські електропоїзди.

В цілому населений пункт на даний час добре забезпечений зовнішнім сполученням з прилеглими сільськими поселеннями та безпосередньо з центром

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 60 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

сільської ради, райцентром, обласним центром та іншими населеними місцями області. Виникають питання зі станом покриття обласних та районних автомобільних доріг загального користування місцевого значення, через що виникають труднощі у зовнішньому сполученні для мешканців села (автобуси не заїжджають у село, а зупиняються на трасі). Необхідно передбачити на обласному рівні ремонти автомобільних доріг загального користування за межами населених пунктів в Новосанжарському районі.

Генеральний план с. Кунцеве в цілому не передбачає змін у існуючій системі зовнішнього транспорту.

9.2. Вулична мережа.

На сьогоднішній день вулична система села Кунцеве представлена 17 вулицями і проїздами з твердим асфальтобетонним покриттям і ґрунтовими дорогами з щебеним покриттям: головна магістральна вулиця – вул. Центральна (що суміщена з обласною автомобільною дорогою загального користування місцевого значення О-17-16-231 та частиною районної автомобільної дороги загального користування місцевого значення С-17-16-08); житлові вулиці: Полтавська, Молодіжна, Рибальській, Зелена, Клубна; провулки – Надворсклянський, Дачний, Береговий, Садовий, Першотравневий, Річковий. Загальна довжина вулиць, провулків і проїздів – 12,7 км, в тому числі з асфальтобетонним покриттям проїзної частини – 5,9 км.

Протяжність зазначених вулиць становить:

- вул. Центральна – 4,0 км;
- вул. Полтавська – 0,9 км;
- вул. Молодіжна – 0,6 км;
- вул. Клубна – 0,3 км;
- вул. Рибальська – 0,7 км;
- вул. Зелена – 1,1 км;
- вул. Ставкова – 1,7 км;
- вул. Степова – 0,8 км;
- пров. Надворсклянський – 0,2 км;
- пров. Дачний – 0,2 км;
- пров. Береговий – 0,5 км;
- пров. Першотравневий – 0,4 км;
- пров. Гористий – 0,2 км;
- пров. Ломаний – 0,4 км;
- пров. Лісний – 0,25 км;
- пров. Садовий – 0,2 км;
- пров. Річковий – 0,2 км.

Вулиці села потребують проведення ряду заходів щодо приведення їх поперечного перерізу до нормативних розмірів та благоустрою.

Вулиці обладнані зовнішнім освітленням, проте більшість не мають відокремлених тротуарів для пішоходів. Ширина вулиць враховуючи їх категорію не відповідає нормативним вимогам. По межі вздовж периметру та на периферії населеного пункту є ґрунтові дороги, які не мають твердого покриття.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 61 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Отже, реконструкція вуличної мережі передбачає:

- встановлення червоних ліній існуючих вулиць з урахування існуючої забудови (шириною 18 – 12 м);
- визначення основних параметрів вулиць у відповідності до нормативних вимог та з урахуванням існуючої забудови з метою її максимального збереження;
- проведення заходів з благоустрою в межах червоних ліній (ремонт або влаштування твердого асфальтобетонного покриття проїзної частини вулиць, прокладання тротуарів, влаштування наземної водозбірної та водовідвідної системи, озеленення, освітлення в місцях де воно відсутнє на сьогодні);
- благоустрій автобусної зупинки з приведенням її у відповідність до нормативних параметрів.

У сільських населених пунктах споруджуються автопавільйони напівзакритого типу з майданчиком для відпочинку площею не менше 30-40 кв.м, на якому розміщуються 2-3 лавки, урна для сміття, декоративна ваза, криниця або фонтанчик для пиття. Планувальне вирішення автопавільйону повинне забезпечувати умови видимості автотранспорту в обидва боки з урахуванням розрахункової швидкості руху, але не менше 60 м.

Легковий приватний автотранспорт мешканців населеного пункту передбачається повністю забезпечити місцями постійного зберігання на територіях існуючої та проектною садибною забудови (в межах садибних земельних ділянок власників автотранспортних засобів).

Враховуючи потреби маломобільних груп (МГН) населення необхідно передбачити:

– умови безперешкодного і зручного пересування МГН по території населеного пункту. Система засобів орієнтації для людей з вадами зору та інформаційної підтримки повинна бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для МГН на весь час експлуатації;

– транспортні проїзди на ділянці і пішохідні дороги на шляху до будівель, які відвідують люди з інвалідністю, допускається об'єднувати у разі дотримання містобудівних вимог до параметрів шляхів руху та положень ДБН В.2.3-4, ДБН В.2.3-5;

– ширина шляху руху на ділянці при зустрічному русі осіб з інвалідністю на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,8 м з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів;

– поздовжній уклон шляху руху, по якому можливий проїзд осіб з інвалідністю на кріслах-колясках, не повинен перевищувати 5 %. При влаштуванні з'їздів із тротуару біля будинку та в затінених місцях допускається збільшувати поздовжній уклон до 10 % на протязі не більше 10 м. Поперечний уклон шляху руху слід приймати в межах 1-2 %;

– висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати не більше 0,05 м.

– висота бортового каменю в місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озелених майданчиків, що прилягають до шляхів пішохідного руху, не повинні перевищувати 0,04 м.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 62 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

– надземні переходи слід обладнувати пандусами або підйомними пристроями, якщо не можна організувати для МГН надземний прохід.

– тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці, слід розміщувати не менше ніж за 0,8 м до об'єкта інформації, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху, входу тощо.

– для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або крупноструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню МГН на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше 0,015 м.

– на шляхах руху МГН не допускається застосовувати непрозорі хвіртки на навісних завісах двосторонньої дії, хвіртки з обертовими полотнинами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,85м.

– для відкритих сходів на перепадах рельєфу рекомендується приймати ширину проступів не менше 0,4 м, висоту підйомів сходинок - не більше 0,12 м. Усі сходинок у зовнішніх сходах у межах одного маршруту повинні бути однаковими за формою в плані, за розмірами ширини проступу і висоти підйому сходинок. Поперечний уклон зовнішніх сходинок повинен бути в межах 1-2 %. Сходи повинні дублюватися пандусами, а за необхідності - іншими засобами підйому та відповідати вимогам ДБН В.2.3-5.

– пристрої й обладнання (поштові скриньки, укриття таксофонів, банкомати, інформаційні щити тощо), розташовані на стінах будинків, споруд або на окремих конструкціях, і виступаючі елементи та частини будинків і споруд не повинні скорочувати нормований простір для проходу, а також проїзду і маневрування крісла-коляски.

– об'єкти, нижня крайка яких розташована на висоті від 0,7 до 2,1 м від рівня пішохідного шляху, не повинні виступати за площину вертикальної конструкції більше ніж на 0,1 м, а при їх розміщенні на розташованій окремо опорі – не більше 0,3 м. При збільшенні виступаючих розмірів простір під цими об'єктами необхідно виділяти бордюром каменем, бортиком заввишки не менше 0,05 м або огорожами заввишки не менше 0,7 м тощо.

– вхід на територію або ділянку слід обладнувати доступними для людей з інвалідністю елементами інформації про об'єкт.

– місця для особистого автотранспорту осіб з інвалідністю бажано розміщувати поблизу входу, доступного для них, але не далі 50 м. Ширина зони для паркування автомобіля осіб з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 м.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 63 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

10. Інженерні мережі та санітарне очищення території.

10.1. Водопостачання.

Водопостачання в с. Кунцеве централізоване, яке охоплює більшу частину території населеного пункту, також є шахтні колодязі та локальні свердловини. Джерелом водопостачання є підземні води. Система централізованого водопостачання села включає 2 артезіанських свердловини з водонапірними баштами із зонами санітарної охорони та магістральні труби водопроводу діаметром 100 мм і протяжністю 5 км. Для житлових будинків, які не облаштовані внутрішніми будинковими мережами водопостачання, на мережі влаштовані водорозбірні колонки. Водопровідні мережі знаходяться на балансі сільської ради та утримуються КП “Лідер” Кунцівської сільської ради. Комунальне підприємство створене в 2017 році і займається забором, очищенням та постачанням води.

На розрахунковий період для централізованого водопостачання передбачається використовувати воду артезіанських свердловин. На даний момент водопостачання здійснюється від однієї свердловини з водонапірною баштою.

На перспективу на території забудови, передбачається централізована кільцева система водопостачання з введенням води у будівлі. Передбачається охоплення всієї території населеного пункту системою на господарсько-питні потреби.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання житлової та громадської забудови розраховано відповідно до розділу 2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди».

Вода, що має подаватися у водопровідні мережі за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874-82 «Вода питна».

Розрахунок витрат води.

Витрати води обчислені за нормами водоспоживання:

$$Q_{\text{доб}}^{\text{max}} = \frac{(q_{\text{пт}} \times N)}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

Де $q_{\text{пт}}$ – середньодобова норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати на потреби громадських будівель;

$q_{\text{пт}} = 210$ л/добу для жителів садибної забудови;

N – розрахункова кількість мешканців житлової забудови;

1,1 – коефіцієнт, що враховує 10% непередбачених витрат на потреби споживачів (прим. 3, табл. 1. ДБН В.2.5-74:2013);

1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013)

Витрати води на господарсько-питне споживання населенням на існуючий стан (459 мешканців) складатимуть:

$$Q = 210 \times 459 / 1000 \times 1,1 \times 1,3 = 137,84 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,138 \text{ тис. м}^3/\text{добу};$$

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 64 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Витрати води на господарсько-питне споживання населенням на розрахунковий етап (546 мешканців) складатимуть:

$$Q = 210 \times 546 / 1000 \times 1,1 \times 1,3 = 163,96 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,164 \text{ тис. м}^3/\text{добу}.$$

Витрати води на поливання зелених насаджень:

Потреби води для поливання зелених насаджень, поливання і миття удосконалених покриттів загального користування в перерахунку на одну людину складають 45 л з коефіцієнтом 0,8, що складає 36 л на людину.

$$Q = 36 \times 459/1000 = 16,52 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,017 \text{ тис. м}^3/\text{добу на існуючий стан}$$

$Q = 36 \times 546/1000 = 19,66 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,020 \text{ тис. м}^3/\text{добу на розрахунковий етап.}$

Таким чином, загальна добова витрата на житловий сектор становить:

$$\text{Існуючий стан } \Sigma Q_2 = 137,84 + 16,52 = 154,36 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,154 \text{ тис. м}^3/\text{добу}.$$

Розрахунковий період $\Sigma Q_2 = 163,96 + 19,66 = 183,62 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,184 \text{ тис. м}^3/\text{добу}.$

Річна витрата води на розрахунковий період для житлової забудови складе:

$$\text{Існуючий стан } \Sigma Q_{\text{річ}} = 0,154 \times 365 = \mathbf{56,21 \text{ тис. м}^3/\text{рік}}.$$

$$\text{Розрахунковий етап } \Sigma Q_{\text{річ}} = 0,184 \times 365 = \mathbf{67,16 \text{ тис. м}^3/\text{рік}}.$$

Примітка: Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевих схем водопостачання та водовідведення.

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято артезіанські свердловини.

Потрібна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 24-годинній роботі насосів та дебітом 10,0 м³/годину становить на розрахунковий період для житлової забудови:

$$183,62 / (10,0 \times 24) = 0,77 \text{ (1 свердловина)}.$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013 табл. 10 і становить – 1шт. Загальна кількість свердловин для житлової забудови становить – 2 шт.

Потужностей існуючого водозбору достатньо для господарсько-питних потреб села. Свердловини знаходиться у задовільному технічному стані.

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874-82 “Вода питна”. Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15).

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом (ДБН В.2.5-74:2013, п.15.2.1.1, 15.2.3.1).

Проектом передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими водами (вертикальне планування та інше).

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 65 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються виходячи з санітарних та гідрологічних умов та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Для джерел водопостачання встановлюються санітарні зони – перший пояс 30 метрів навколо свердловин та 15 м для водонапірних башт.

Для поливу зелених насаджень, присадибних ділянок необхідно використовувати джерела з непитною водою.

Також для забезпечення водопотреб населення на території села функціонують шахтні колодязі та локальні свердловини. Джерелом водопостачання є підземні води.

На розрахунковий період на території села, передбачається 100% забезпечення централізованим водопостачанням всіх споживачів, передбачена централізована кільцева система водопостачання з введенням води у будівлі. Суттєвих змін до існуючої мережі централізованого водопостачання на першу чергу реалізації генерального плану не передбачається.

Для житлових будинків, які не облаштовані внутрішніми будинковими мережами водопостачання, на мережі передбачається влаштувати водорозбірні колонки.

10.1.1. Зовнішнє пожежогасіння.

Зовнішнє пожежогасіння сельбищної території в перспективі передбачається здійснювати від пожежних гідрантів встановлених в колодязях мережі, розташованих вздовж вулиць і проїздів на відстані 150 метрів один від одного. Протипожежне водопостачання планується об'єднати з господарсько-питним. Для цього мережа водопостачання потребуватиме проведення реконструкції.

Допускається приймати зовнішнє протипожежне водопостачання з ємкостей (резервуарів, водойм) для населених пунктів з чисельністю жителів до 5 тис. включно які не мають кільцевого протипожежного водопроводу. При цьому об'єм пожежних резервуарів і водойм визначається з урахуванням розрахункових витрат води та тривалості гасіння пожежі.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння в сельбищній зоні приймається у відповідності до нормативних вимог табл.3 і табл.4 ДБН В.2.5-74:2013 – 10 літрів за секунду. При цьому максимальний строк відновлення непорушного протипожежного запасу води становить 72 години.

Розрахункова тривалість гасіння пожежі в населеному пункті як на території сельбищної 3 години.

Враховуючи вище викладене загальна кількість води потрібної для гасіння однієї пожежі в сельбищній зоні становитиме 108000 літрів або 108,0 куб.м.

На території громадського центру села передбачається влаштувати 2 пожежних резервуари об'ємом 54 куб.м кожний. Крім того пожежними резервуарами обладнана територія виробничих сільськогосподарських підприємств.

До пожежних резервуарів та водойм забезпечується вільний під'їзд

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | 66 |

пожежних машин з твердим покриттям доріг. У місцях розташування пожежних резервуарів та водойм необхідно передбачити під'їзди з розворотними майданчиками (пірсами) розмірами не менше ніж 12 x 12 м.

Водонапірні башти при артезіанських свердловинах повинні бути також забезпечені під'їздом з твердим покриттям і пристосовані для відбору води пожежно-рятувальною технікою будь-якої пори року.

Генеральним планом в с. Кунцеве пропонується створення комунальної організації місцевої пожежної охорона в районі вул. Центральна. Площа ділянки пожежного депо III типу – 0,55 га з виїздом зі стоянки-гаражу пожежного депо на дороги загального користування.

10.2. Каналізація.

На даний момент с. Кунцеве не має мереж централізованого водовідведення та місцевих очисних споруд. В межах села використовуються локальні очисні споруди для очищення побутових стічних вод (дворові туалети, септики).

Генеральним планом села запроєктована роздільна неповна система каналізації. Неповна роздільна система каналізації передбачає укладання підземної побутової мережі з труб діаметром 150-300 мм і каналів і влаштування відкритого (поверхневої) дощової мережі, що складається з вуличних лотків, кюветів і канав. Побутові стоки подаються на місцеві очисні споруди, розташовані на периферії території села.

У господарсько - фекальну каналізацію приймаються господарсько - побутові стоки від житлової забудови. Схема каналізації селища самопливна, вирішена відповідно з урахуванням місцевого рельєфу, розташування житлової, громадської і промислової забудови, а також напрямів перспективного розвитку населеного пункту.

Стічні води, освітлені в спорудах попереднього очищення, збираються в магістральний каналізаційний колектор, і надходять в приймальний резервуар запроєктованої каналізаційної насосної станції (КНС) від якої в подальшому перекачуються на очисні споруди.

В якості однієї з основних споруд попереднього очищення для житлових будинків рекомендується використати багатокамерні септики, де відбувається очищення за рахунок анаеробного розкладання органічних забруднень.

Загальний об'єм септика передбачається в 2,5 рази більше добового обсягу стічних вод. Після першого етапу очищення в септику утворюється осад, а на виході - освітлені стоки. Далі, стічні води відправляються на біологічне очищення.

Розглянуто варіант біологічного очищення з використанням блочно-модульної очисної установки біологічного очищення. Переваги – очисні споруди потребують менших площ та меншої санітарно-захисної зони. Очищені стоки подаються на мулові майданчики або поля зрошення та поля підземної фільтрації за межами населеного пункту.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 67 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Проектований майданчик місцевих очисних споруд пропонується розмістити в південній частині села на відстані 500 м від житлової забудови на резервних територіях (там де і пропонувалось попереднім генеральним планом).

Витрата стоків, що надходять на очисні споруди складе орієнтовно 126,0 куб.м/добу. Площа необхідної земельної ділянки для каналізаційних очисних споруд продуктивністю до 0,7 тис. куб.м/добу за попередніми розрахунками буде становити 0,5 га та 0,2 га для мулових майданчиків.

Прокладання мереж побутової каналізації с. Кунцеве передбачається вздовж житлових вулиць та провулків з підключенням усіх існуючих та проектних домоволодінь. Прокладання каналізаційної мережі та будівництво очисних споруд має відбуватися у відповідності до розробленої та затвердженою у встановленому законом порядку проектною документації.

Для об'єктів, розташованих на відстані не менше 500 м від найближчого колектора стічних вод, стічні води можна очищати на локальних очисних спорудах (ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі і споруди.).

До найпростіших систем очищення каналізаційних стічних вод відносяться септики з відповідними камерами, кількість яких залежить від об'єму стічних вод, що надходять від окремо розташованої будівлі або групи будівель.

Повний об'єм септика потрібно приймати:

– при витраті стічних вод до 5 м³/добу - у розрахунку на приплив стічних вод не менше ніж за 3 доби;

– при витраті стічних вод понад 5 м³/добу - не менше ніж за 2,5 доби;

– при витраті стічних вод до 10 м³/добу слід приймати двокамерні септики, понад 10 м³/добу – трикамерні.

Об'єм першої камери у двокамерних септиках слід приймати 0,75 розрахункового об'єму; у трикамерних -0,5 розрахункового об'єму, а другої та третьої камер - по 0,25 розрахункового об'єму. У септиках, запроектованих з бетонних кілець, усі камери можна приймати однакового об'єму.

Такі очисні споруди розміщуються нижче рівня поверхні землі (під землею), в безпосередній близькості від об'єкта.

В межах територій що потрапляють в зону підтоплення необхідно передбачати використання водонепроникних септиків промислового виготовлення які не дозволяють проникненню неочищених стічних вод у ґрунтові води.

В разі застосування системи водовідведення у малі очисні споруди, відстані до будинку: від фільтруючого колодязя – 8,0 м, від септика – 5,0 м при продуктивності до 1 куб.м./добу. Можливе застосування інших місцевих очисних споруд, проект яких погоджений органами санепідемслужби. Відстані від джерел забруднення до колодязів технічної води слід приймати 20 м. Місце розташування водозабірних споруд повинне бути в верх за течією ґрунтових вод і вище стосовно до розташування каналізаційних споруд.

Локальні каналізаційні очисні споруди (автономна каналізація) застосовуються для очищення стічних вод від приватних будинків, дач, котеджів, ресторанів, міні-готелів, баз відпочинку, адміністративно-виробничих будівель,

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 68 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

шкіл, дитячих садочків у місцях, де немає можливості під'єднання до центральної каналізації.

10.3. Газопостачання.

Село Кунцеве на сьогодні є газифікованим (газопровід протяжністю 11,19 км, діаметр труби магістральної мережі 100 мм, ГРП – 1 об'єкт, ШРП – 1 об'єкт). Для підключення до існуючого газопроводу генеральним планом пропонуються житлові будинки, які передбачаються до зведення на територіях існуючої садибної забудови, що на сьогодні є незабудованими. Схема газопостачання населеного пункту залишається без змін.

Розрахунки витрати газу для зазначеної вище категорії споживачів здійснені відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2001, а саме 165 куб.м/рік на 1 людину.

Враховуючи вище викладене, зроблено попередній розрахунок щодо споживання газу даним населеним пунктом, що становить на розрахунковий строк для проектної чисельності мешканців 546 чол. – 90090 куб.м/рік.

Прокладання в разі необхідності газопровідних мереж по території с. Кунцеве, що планується до забудови житловими будинками садибного типу, має здійснюватися у відповідності до проекту газопостачання території, розробленого з урахуванням технічних вимог ПАТ «ПОЛТАВАГАЗ», у відповідності до діючих нормативних вимог, та погодженого у встановленому порядку. Вищезазначеним проектом необхідно визначити джерела живлення розрахункової потужності та точки приєднання.

Кількість додаткових проектних ГРП та ШРП та місця їх розташування, трасу проектних розподільчих газопроводів високого та низького тиску необхідно уточнити на наступних стадіях проектування за відповідними гідравлічними розрахунками із залученням спеціалізованих проектних організацій. Остаточне рішення щодо газопостачання населеного пункту прийняти на стадії «Проект» та «Робоча документація».

10.4. Електропостачання.

Генеральним планом передбачається розташування нових садибних ділянок. Збільшення житлового фонду відбувається за рахунок внутрішнього територіального резерву населеного пункту. Нову житлову забудову передбачається забезпечити електропостачанням за рахунок підключення до існуючих мереж.

Виходячи з розрахунків електричних навантажень та враховуючи місцеві умови с. Кунцеве схема зовнішнього електропостачання населеного пункту може залишитись без змін.

При забудові проектних площадок слід врахувати розташування існуючих повітряних ліній 330-110-35кВ та передбачити улаштування технічних коридорів, санітарних і охоронних зон.

Розподіл електроенергії між споживачами передбачено по мережах напругою 10-0,4кВ.

У відповідності до Державних будівельних норм, вказана житлова забудова відноситься до III категорії електропостачання, що передбачає живлення від

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 69 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

одного джерела електропостачання.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати повітряними лініями, що виконуються із застосуванням самоутримних ізолюваних проводів на залізобетонних опорах. Внутрішні електромережі будинків повинні виконуватись за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії індивідуальних будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на зовнішніх стінах цих будинків.

Живлення мереж зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати самоутримними ізолюваними проводами на опорах мережі 0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням пропонується здійснювати автоматично.

Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

10.5. Мережі зв'язку та телебачення.

Смність кабельної каналізації електрозв'язку повинна враховувати потреби для забезпечення послуг: телефонного зв'язку, доступу до мережі Інтернет, кабельного телебачення, диспетчеризації.

Населення с. Кунцеве забезпечено мережами зв'язку, супутникового телебачення, інтернет, радіофікації та радіомовлення. Магістральна мережа телефонного зв'язку **протяжністю 12,0 км** з кількістю абонентних номерів 40 шт. АТС знаходиться в будівлі сільського клубу.

В селі встановлено 90 радіоточок, що підключені до радіовузла, встановленого в будівлі Кунцівського сільського клубу.

Для оповіщення населення території села Кунцеве за сигналам ЦО та НС на дахах громадських будівель встановлюються гучномовці ГР-10

На території діють основні оператори мобільного зв'язку: "Київстар" та "Vodafone".

10.6. Теплопостачання.

Система теплопостачання проектується з урахуванням структури паливно-енергетичного балансу регіону та розвитку систем енерго- та газопостачання.

Теплопостачання сільських населених пунктів може бути централізованим - від селищних опалювальних чи опалювально-виробничих котельних і децентралізованим - від місцевих (вбудованих чи прибудованих) котельних, поквартирних апаратів (котлів) опалення та гарячого водопостачання.

Село Кунцеве не забезпечено системами централізованого теплопостачання. Теплопостачання житлових та громадських будинків населеного пункту здійснюється від індивідуальних опалювальних приладів, локальних котелень та теплогенераторних.

Для нових житлових будинків передбачається індивідуальна система опалення та приготування гарячої води за допомогою двоконтурних котлів. Основним паливом передбачається газ.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 70 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, водопідготовки, додаткових інженерних споруд і пристроїв, для теплопостачання об'єктів нового житлового фонду пропонується розглянути можливість застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та ін.).

10.7. Санітарне очищення території.

Санітарне очищення сільського населеного пункту включає в себе заходи для збирання, видалення і знешкодження побутового сміття і різних видів твердих відходів. Для сільських поселень доцільно приймати комбіновану систему санітарного очищення від твердих побутових відходів:

- планово-подвірну - для громадського центру;
- планово-квартирну - для зони індивідуальної садибної забудови.

Збирання побутових відходів здійснюється контейнерами, для яких передбачаються спеціальні майданчики. Їх розташування повинно проводитися з урахуванням нормативних вимог Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць та ДСП 173-96 зокрема:

- 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;
- розміри майданчиків для сміттєзбірників залежать від кількості контейнерів, що на них встановлюються, і приймаються площею від 9 до 45 кв.м.;
- періодичність вивозу твердих побутових відходів залежить від сезону, кліматичної зони і екологічних умов місцевості і узгоджується з місцевими органами санітарно-епідеміологічної служби.

Сміття і тверді відходи підлягають видаленню за межі населеного пункту для наступного знешкодження на спеціально обладнаних ділянках або переробки на підприємствах.

Обсяги утворення й відповідно накопичення відходів є основою для визначення необхідної кількості місць збору і тимчасового накопичення відходів, потреби в сміттєвозах для їх транспортування, потужності об'єктів із захоронення відходів, розрахунку тарифів на вивіз і захоронення.

Склад змішаної маси ТПВ значно змінюється не тільки з часом (особливо в рамках сезонів), але і залежить від того, на якій конкретній території утворюються відходи (місто, сільська місцевість). Його характеристикою є морфологічний склад, за яким визначається вміст окремих складових частин відходів, виражений у відсотках до загальної маси відходів. Для різних регіонів України морфологічний склад ТПВ має певні відмінності.

Розрахункові дані щодо накопичення ТПВ на території села Кунцеве розраховані у відповідності до даних «Комплексної програми поводження з ТПВ у Полтавській області на 2017 – 2021 роки» у пропорційному відношенні в залежності від кількості населення. Результати розрахунків наведені в таблиці.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 71 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

| Тип забудови | Кількість населення | Розрахункове накопичення ТПВ по району, м ³ /рік | Розрахункове накопичення ТПВ по с. Кунцеве, % / м ³ /рік |
|--|---------------------|---|---|
| Всього ТПВ | 546 | 52142,00 | 100 / 765 |
| в тому числі: Органічні відходи | | 10585,00 | 19,3 / 147,65 |
| Папір, картон | | 3311,00 | 1,4 / 10,71 |
| Пластик | | 5996,00 | 7,0 / 53,55 |
| Скло (посуд, контейнери) | | 10037,00 | 24,0 / 183,6 |
| Метал (чорний, кольоровий) | | 1006,00 | 3,8 / 29,07 |
| Текстиль (старий одяг, бавовна, взуття та ін.) | | 1955,00 | 2,1 / 16,06 |
| Дерево (тирса, стружка та ін.) | | 730,00 | 1,6 / 12,24 |
| Небезпечні | | 339,00 | 0,7 / 5,35 |
| Кістка, шкіра, гума | | 1867,00 | 3,1 / 23,71 |
| Мінерали, невеликі част., ін. | | 16320,00 | 37,0 / 283,05 |

Виходячи з розрахунків, розрахункове накопичення ТПВ по с. Кунцеве на розрахунковий строк дії генерального плану за 1 день буде складати 2,1 куб.м. Кількість контейнерів, що необхідно встановити в с. Кунцеве, розраховано з потребою в контейнерах та дорівнює 3 контейнери ємністю 0,75 куб.м.

Періодичність вивезення ТПВ встановлюється виходячи з необхідності недопущення зберігання ТПВ в контейнерах в холодну пору року (при температурі нижче -5°C) більш ніж 3 доби, в теплу пору року (при температурі вище +5°C) більше однієї доби. У житловій забудові контейнери повинні розміщуватись на контейнерних майданчиках, на відстані від житлових будинків, дитячих закладів та місць відпочинку населення не менше, ніж 20 м, але не більше, ніж 100 м. Майданчики повинні мати асфальтове або бетонне покриття, бути огороженими з трьох боків зеленими насадженнями або іншою огорожею, до них повинний забезпечуватись зручний під'їзд та маневрування сміттєвозних машин.

Загальна кількість та розташування контейнерних майданчиків уточнюються при проектуванні забудови, реконструкції або благоустрою конкретних житлових територій населеного пункту. При проектуванні майданчиків мають передбачатись інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезінфекції контейнерів.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 72 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Відповідальність за утримання контейнерів та місць їх розташування у належному санітарному стані несе власник контейнерів, або обслуговуюча житловий фонд організація (житлово-експлуатаційні ділянки та ін.). Власник контейнерів або обслуговуюча житловий фонд організація зобов'язана забезпечувати регулярну мийку та дезінфекцію контейнерів та площадок під сміттєзбірниками.

Контейнерні майданчики повинні бути обладнані урнами для прийому небезпечних відходів (хімічні джерела струму, побутові акумулятори), контейнерами для змішаних ТПВ та контейнерами для роздільного збирання вторинної сировини.

Радіус обслуговування одним майданчиком дорівнює 150-200 м.

Збирання великогабаритних та ремонтних відходів проводиться на території житлової забудови в спеціально відведених місцях на відстані не менше 20 м від стін будинків з рекомендованим радіусом обслуговування 300-400 м. Ділянки для встановлення контейнерів збирання великогабаритних та ремонтних відходів необхідно поєднувати з контейнерними майданчиками.

Середня площа контейнерних майданчиків повинна дорівнювати 12–18 кв.м, а площа ділянок для встановлення контейнерів збирання великогабаритних та ремонтних відходів - 6-10 кв.м.

На даний час вивезення побутових відходів здійснюється на місце тимчасового зберігання відходів, яке розташоване в південно-західній частині на околиці села за межами села Кунцеве. Площа земельної ділянки складає близько 0,5 га. Земельна ділянка не сформована і не внесена до Публічної кадастрової карти України.

Проте, згідно з Комплексною програмою поводження з твердими побутовими відходами у Полтавській області на 2017 – 2021 роки місце видалення відходів в с. Кунцеве визначено як МВВ, які на даний час не потрібні для функціонування інфраструктури населених пунктів Новосанжарського району. МВВ в с. Кунцеве відноситься до звалищ ТПВ що є недоцільними для подальшої експлуатації, але за якими розпочато роботи та витрачено кошти у переведення в належний стан. Програмою рекомендовано припинити експлуатацію, привівши у відповідний стан територію та залишити, як резерв.

На території села Кунцеве передбачений три майданчики для тимчасового зберігання ТПВ. Вивезення твердих побутових відходів передбачається на територію полігону ТПВ, що розташований у с.Зачепилівка, на відстані 12 км від села Кунцеве, у відповідності до даних «Комплексної програми поводження з ТПВ у Полтавській області на 2017 – 2021 роки».

Програмою поводження з твердими побутовими відходами у Полтавській області в Новосанжарському районі передбачається розроблення схем санітарного очищення населених пунктів району (змішаний збір ТПВ) за логістичною схемою маршрутів руху сміттєзбиральної техніки (3 шт.) на районну сортувальну станцію в смт Нові Санжари для подальшої утилізації на субрегіональному полігоні.

В Новосанжарському районі вже розпочата робота про співробітництво в рамках реалізації проекту “Запровадження єдиної схеми збору та поводження з твердими побутовими відходами в Новосанжарському районі”.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 73 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Згідно Перспективного плану формування територій об'єднаних громад Полтавської області Кунцівська сільська рада у 2020 році може увійти до складу Новосанжарської селищної ради. На території громади діє єдиний в області, відповідає сучасним нормам експлуатації даних об'єктів, Зачепилівський полігон ТПВ, який має відповідний сертифікат. Програмою передбачено на період 2017-2021 роки завершити будівництво, реконструювати та ввести нові потужності 16 полігонів, що будуть мати **статус районних полігонів ТПВ** і забезпечувати прийняття відходів до етапу організації й початку експлуатації субрегіональних полігонів. До переліку 16 запланованих об'єктів входять і полігон в с. Зачепилівка (2-га черга).

В перспективі, як альтернативний варіант, пропонується обладнати на існуючій земельній ділянці площею 0,5 га сміттєперевантажувальну станцію для сортування ТПВ та перевезення їх для утилізації за межі населеного пункту.

10.8. Мережі дощової каналізації, інженерної підготовки та захисту території.

Інженерна підготовка та захист території включають в себе заходи з вертикального планування, організації відведення дощових і талих вод, інженерний захист від затоплення паводковими водами, берегоукріплення і підтоплення підземними водами, освоєння заболочених територій, боротьба з яругами, зсувами, обвалами, карстом, просадністю, мулистими накопиченнями, заторфованістю тощо, які визначаються з урахуванням прогнозу змін інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов, впливу сейсмічних явищ, характеру використання і планувальної організації території.

Дощова каналізація в с. Кунцеве відсутня. Рельєф основної частини села, яке знаходиться переважно на рівнинних терасах річки Ворскла, має загальний уклін у бік заплави р. Ворскла. Генеральним планом села передбачається відвід поверхневих вод здійснювати з використанням профілей вулиць та доріг за допомогою водовідних каналів до місць з пониженим рельєфом.

Відведення дощових та талих вод повинно здійснюватися зі водозбірного басейну стоку з остаточним скидом у водотоки і водоймища з влаштуванням, при необхідності, очисних споруд механічної очистки відповідно до вимог санітарного законодавства. Застосування відкритого водовідвідного устаткування (каналів, кюветів, лотків) допускається в сільських населених пунктах, а також на території парків.

В якості очисних споруд поверхневих вод пропонується використання габіонних очисних фільтруючих споруд з біоплато.

Вдосконалення технології і конструкції очисних споруд ніколи не втратить своєї актуальності в зв'язку зі складним характером процесів формування поверхневих стічних вод, необхідністю мінімізації витрат на їх будівництво і обслуговування і вимогами охорони природи.

У зв'язку з цими обставинами доцільно розглядати габіонні очисні фільтруючі споруди зливових стоків (ГОФС), в основу роботи яких було покладено відомий екологічний підхід, що полягає в мобілізації природних можливостей самоочищення екосистем водних об'єктів.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 74 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Відкриті самопливні ГОФСи відносяться до природоподібних, швидкопроектуюмих та швидкокомтованих споруд і мають ряд переваг в порівнянні з традиційними очисними спорудами, які будуються з бетону і металу, з застосуванням насосів, електрики. Вони не деформують природний ландшафт, а "вписуються" в нього та є естетично більш привабливими, ніж традиційні споруди.

ГОФСи є відкритими самопливними спорудами, і для їх роботи не потрібно застосування насосного обладнання, електрики, будівництва службових приміщень. Ці очисні споруди надійні в роботі і практично безаварійної. Їх обслуговування можливо із застосуванням звичайної будівельної техніки і не вимагає спеціально навченого персоналу.

До складу габіонної очисної фільтруючої споруди входять чотири ступені очищення: відстійник, що фільтрує; камера з зернистим завантаженням; біоплато, що фільтрує; камера з сорбентом. Поверхневий стік самопливом надходить у відстійник, де відбувається осадження зважених речовин. З відстійника освітлена вода фільтрується через камеру, заповнену зернистим завантаженням, проходячи додаткове очищення від забруднюючих речовин. Після фільтруючої камери стік потрапляє на біоплато. Біоплато - це штучна водойма, засаджена вищими водними рослинами (макрофітами). З метою підвищення ефективності роботи біоплато можливо заселення її гідробіонтами, включаючи біопрепарати, які розкладають вуглеводні нафти. Наявність в складі відкритих самопливних ГОФС біоплато створює передумови підтримки і реалізації власних реабілітаційних ресурсів створеної екосистеми.

Завдяки спільній дії спільноти рослин і мікроорганізмів, що населяють біоплато, відбувається очищення стоку не тільки від органічних речовин і нафтопродуктів, а й від важких металів. Ремедіація за допомогою фітотехнологій являє собою рекультивацію земельних ділянок, порушених внаслідок природного або техногенного ушкодження. Використання вищої водної рослинності дозволяє: по перше – забезпечити поглинання і деструкцію хімічних речовин, що містяться у муловому осаді; по друге – за допомогою рослинності здійснюється транспірація води, сприяючи прискоренню висихання поверхні.

Після біоплато стік потрапляє в систему фільтрів камери із сорбентом, де відбувається остаточне до очищення стоку до рівня ГДК рибогосподарських водойм. В результаті на виході забезпечуються вміст: по нафтопродуктах - до 0,05 мг / л, по зважених речовинах - до 3-10 мг / л.

Основні елементи ГОФС виконуються з габіонних конструкцій (сітчасті контейнери із сталевого оцинкованого дроту подвійного кручення, заповнені кам'яним матеріалом міцних порід великої фракції).

Відстійник в складі ГОФС виконує також функцію акумулюючої ємності, забезпечуючи прийом поверхневих стічних вод. При цьому продуктивність очищення стічних вод визначається витратою фільтрації через фільтруючі елементи ГОФС. Ці витрати в залежності від розмірів споруди становить від 1 л / с до 100 л / с і більше.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 75 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

вод вирішуються на подальших стадіях проектування.

Поздовжні ухили вулиць прийняті в межах від 0,4% (0,4% для вулиць, що реконструюються) до 8,0%, що відповідає вимогам ДБН В.2.3-5-2017..

Поперечні профілі вулиць прийняті з шириною проїзної частини вулиць 6 метрів, місцевих проїздів 3,5 та 4,5 метрів. Ширина тротуарів 2,25 та 1,5 м. Поперечні ухили проїжджої частини та тротуарів прийняті 0,2 %.

За інженерно-геологічними умовами, територія села, в частині, де немає різкого перепаду висот, сприятлива для забудови і представлена відносно рівнинними поверхнями Існуючі житлові та території на яких передбачено розміщення житлової забудови на розрахунковий строк не підтоплюються.

Інженерний захист від підтоплення підземними водами, захист території від ерозійних і зсувних процесів тощо не передбачається.

Наявність малої гідроелектростанції в с. Кунцеве дає можливість захистити прилеглі населені пункти від повеней.

Інженерний захист території при експлуатації ГЕС повинен включати:

- будівництво дамб обвалування, що зменшує площу затоплення і зберігає для господарського використання землі, зменшує площу мілководь і покращує санітарні умови водосховища, зберігає природні комплекси. Якщо будівля дамб економічно не виправдана, то мілководдя можуть бути використані для розведення птахів і для інших господарських потреб. При збереженні необхідних рівнів води мілководдя можуть бути використані для рибного господарства, як нерестовище і кормова база;

- берегоукріплення для запобігання або зменшення переробки берегів;

- санітарна очистка ложа водосховища, до його затоплення водою, для забезпечення високої якості води. З цією метою проводять агротехнічні заходи для зменшення забрудненого поверхневого стоку і будуються очисні споруди.

Генеральним планом с. Кунцеве передбачається розчищення від заростей, берегоукріплення, благоустрій територій існуючих пляжів навколо р. Ворскла та встановлення прибережної захисної смуги вздовж водних об'єктів.

11. Проектні планувальні обмеження.

Даний розділ передбачає загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні мережі та до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні зони від цих комунікацій, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств.

11.1. Санітарно-захисна зона від кладовища.

В межах с. Кунцеве розташовано діюче кладовище. Санітарно-захисна зона закритих кладовищ становить 100 м, діючого – 300 м. Генеральним планом передбачається закриття діючого кладовища серед сельбищної території населеного пункту. Після остаточного закриття кладовища, через 25 років його

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | 76 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

санітарно-захисна зона становитиме 100 м. Нове кладовища передбачається розмістити в західній підвищеній частині населеного пункту за межами забудови на нормованій відстані до сельбищної зони відповідно до державних санітарних норм, з тим щоби в його санітарно-захисну зону (300 м) не потрапляли житлові будинки. Передбачається, що нові поховання будуть відбуватися на відстані санітарного розриву від існуючої житлової забудови.

За рішенням органів санітарно- епідеміологічного контролю, СЗЗ кладовищ може бути зменшена при умові централізованого водопостачання району прилеглої житлової забудови.

У санітарно-захисних зонах кладовищ не можна допускати розміщення (ДСанПіН 2.2.2.028-99):

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, садівничих товариств;
- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

11.2. Санітарно-захисні та охоронні зони електричних мереж.

Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв (далі - електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкту. Для захисту населення від впливу електричного поля встановлюються санітарно-захисні зони повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище.

Охоронні зони електричних мереж встановлюються:

- уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань:

(для повітряних ліній напругою)

- 2 метрів - до 1 кВ
- 10 метрів - до 20 кВ
- 15 метрів - 35 кВ
- 20 метрів - 110 кВ
- 25 метрів - 150, 220 кВ
- 30 метрів - 330, 400, 500, +(-)400 кВ
- 40 метрів - 750 кВ;

- за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв – на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;

- уздовж підземних кабельних ліній електропередачі – у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 77 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Санітарно-захисні зони електричних станцій і підстанцій, струмопроводів та пристроїв встановлюються на певній відстані за периметром земельної ділянки, на якій ці об'єкти розміщені. Санітарно-захисною зоною зазначених об'єктів вважається територія, на якій напруга електричного поля перевищує допустимі норми. Допустимі норми напруги електричного поля та розміри санітарно-захисних зон об'єктів енергетики встановлюються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони здоров'я.

Даним проектом санітарно-захисна зона Кунцівської ГЕС визначена відповідно до технологічного обладнання, внесеного в "Паспорт гідроелектростанції", а саме – відкритої трансформаторної підстанції (ТП №300) ГЕС 10 кВ та генераторів, розташованих в будівлі ГЕС 0,4 кВ (СЗЗ - 10 метрів).

В охоронних зонах електричних мереж забороняється:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські, садові та дачні будинки;

- влаштовувати будь-які звалища;

- складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;

- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;

- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище.

В охоронних і санітарно-захисних зонах ЛЕП напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд та колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів.

В охоронних зонах ЛЕП напругою 110-220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів, та під'їздів до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ЛЕП.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 78 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

11.3. Зони санітарної охорони джерел водопостачання.

Зона санітарної охорони – територія, що включає джерело водопостачання і (або) водопровід, що складається з трьох поясів, на яких встановлюються особливі режими господарської діяльності, санітарного нагляду, контролю за якістю води в джерелі, а також охорони об'єкта. Пояси являють собою окружності, центр яких знаходиться в джерелі водопостачання.

Перший пояс – пояс суворого режиму, включає територію розташування водозаборів, майданчиків усіх водопровідних споруд і водопровідного каналу. Його призначення – захист місця водозабору і водозабірних споруд від випадкового або навмисного забруднення і пошкодження. Перший пояс організовується для того, щоб охороняти місце водозабору з джерела і прилеглі до нього ділянки, а також головні споруди водопроводу. Територія першого поясу огорожується, охороняється, упорядковується, проживання на ній заборонено, будівництво обмежується тільки технологічними спорудами водопроводу.

У межах першого поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання:

1) здійснюється:

- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;

- відведення стічних вод за межі цього поясу;

2) забороняється:

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

- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

- проведення головної рубки лісу.

Межі першого поясу зони санітарної охорони підземних джерел водопостачання (від огорожувальних конструкцій водопровідних споруд та артезіанських свердловин до меж першого поясу зони) становлять не менше ніж 30 м – для надійно захищених горизонтів.

Межі першого поясу ЗСО майданчиків водопровідних споруд такі:

- не менше ніж 30 м від запасних регулювальних резервуарів, очисних споруд та водопровідних насосних станцій;

- не менше ніж 15 м від водопровідних башт та інших споруд.

Межі першого поясу ЗСО зазвичай збігаються з лінією огорожі території водозабору або майданчика з водопровідними спорудами. Територію першого поясу належить спроектувати, обгородити й озеленити.

11.4. Санітарно-захисна зона автомобільної дороги загального користування.

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 79 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Санітарні-захисні зони 100 м та 50 м відповідно встановлені від автомобільної дороги міжнародного значення М-22 (“Полтава – Олександрія”) та обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення сполученням “М-22 – Кунцеве” (О-17-16-231) з районною автомобільною дорогою загального користування місцевого значення “Кунцеве – Собківка” (С-17-16-08) згідно вимог п. 5.25 ДСП 173-96. Відповідно до даних нормативних документів відстань від бровки земляного полотна зазначених доріг необхідно приймати не менше 100 м до житлової забудови і садівничих товариств, для доріг IV категорії - 50 м, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м.

Генеральним планом враховуючи категорії доріг були встановлені СЗЗ – 100 та 50 м відповідно. Враховуючи наявність існуючих зелених насаджень, що розташовані з боку житлової забудови і виконують необхідну функцію щодо захисту територій житлової забудови від загазованості та шуму, генеральним планом не передбачається влаштування додаткового озеленення спеціального призначення.

11.5. Санітарно-захисні зони від сільськогосподарських виробничих об'єктів.

Розміри санітарно-захисних зон від виробничих об'єктів і комплексів до меж житлової забудови визначаються у відповідності з вимогами ДСП 173 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”.

Виробничо-господарські двори ТОВ “Агрофірма “Перше Травня”, а саме тракторна бригада, автогараж, склади, комплекс будівель з первинної переробки сільськогосподарської продукції (млин, зерноочисна установка), ремонтна майстерня, ферма ВРХ, розташовані за межами с. Кунцеве, з північної сторони, на відстані 200 м до найближчої забудови. Сільськогосподарське підприємство спеціалізується на вирощуванні, зберіганні та переробці сільськогосподарської продукції (вирощування зернових, технічних культур) а також виробництві м'яса і молока (ферма ВРХ на 400 голів). Земельна ділянка ТОВ “Агрофірма “Перше Травня” площею 19,0411 га, яка знаходиться в довгостроковій оренді, сформована і внесена на Публічну кадастрову карту України (кадастровий номер: 5323482200:00:004:1002 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (не сільськогосподарські угіддя - госп.будівлі і двори).

Розміри санітарно-захисних зон підприємств згідно з державними санітарними нормами, як для підприємств III класу небезпеки становлять 200 м.

У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

11.6. Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд.

Санітарно-захисна зона очисних споруд каналізації повинні відповідати ДСП 173 (додаток № 12).

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 80 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

Максимальний розмір санітарно-захисних зон (150 м) встановлюється для очисних споруд господарсько-побутової каналізації розрахункової продуктивності до 0,2 тис. куб.м/добу у вигляді споруди механічної та біологічної очистки з муловими майданчиками для зброджених осадів, а також для окремо розташованих мулових майданчиків.

Розмір санітарно-захисної зони може бути зменшений до 100 м при використанні споруд механічної та біологічної очистки з термомеханічною обробкою осадів в закритих приміщеннях.

11.7. Санітарно-захисна зона від сміттєперевантажувальної станції.

Санітарно-захисна зона від сміттєперевантажувальної станції згідно з ДСП 173 (додаток № 4) становить 100 м.

11.8. Прибережна захисна смуга.

У даному проекті надані пропозиції щодо встановлення меж прибережних захисних смуг р. Ворскла (50 м) з урахуванням нормативних параметрів, згідно ст. 88 Водного кодексу України. При виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг в натурі, надані пропозиції в даному проекті потребують коригування.

Режим використання та обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах водойм регламентується дією Водного кодексу України (ст. 88 – 89).

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги. Встановлення та режим використання прибережних захисних смуг необхідно виконувати згідно вимог Водного кодексу України.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|------|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 81 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док. | Підпис | Дата | | |

- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

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

11.9. Режимні зони об'єктів енергетики (ГЕС).

Для захисту особливо важливих об'єктів енергетики встановлюються режимні зони:

- заборонена зона гідроелектротехнічних споруд;
- контрольована зона гідроелектротехнічних споруд.

Розміри і межі режимних зон об'єктів енергетики визначаються на підставі проектної документації на їх будівництво за проектами землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Земельні ділянки режимних зон об'єктів енергетики надаються в користування лише підприємствам, які експлуатують відповідні об'єкти енергетики.

Правовий режим та порядок використання земель в межах режимних зон об'єктів енергетики встановлюються законодавством України.

Заборонена зона гідроелектротехнічних споруд - земельна ділянка, яка прилягає до основної огорожі з внутрішньої сторони території гідроелектротехнічної споруди, обладнана інженерно-технічними засобами та позначена попереджувальними знаками, а також ділянка водної акваторії верхнього і нижнього б'єфів на відстані 500 метрів від греблі гідроелектростанції, позначена знаками, які попереджають про заборону доступу на її територію сторонніх осіб, суден та плавучих об'єктів. На ділянці ГЕС її межі проходять вздовж внутрішньої сторони існуючої огорожі даного комплексу.

Контрольована зона гідроелектротехнічних споруд - позначена попереджувальними знаками територія бетонних та земельних гребель гідроелектротехнічних споруд і земельних ділянок, розташованих між водосховищами і дренажними каналами.

Межі контрольованої зони Кунцівської гідроелектростанції включають водозливну греблю, лівобережний стоян з'єднаний із земляною греблею та земельну ділянку, розташовану між водосховищем і дренажним каналом. В межах контрольованої зони знаходиться сформована земельна ділянку державної власності із кадастровим номером 5323482200:00:003:0011 площею 0,4459 га, із цільовим призначенням - по виробництву та розподіленню електроенергії.

Межі території забороненої та контрольованої зон повинні мати огорожу, освітлення, позначаються покажчиками, розмежувальними та попереджувальними знаками. На території забороненої зони та контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд устанавлюється особливий режим охорони

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 82 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

(ст. 19, ст. 191 ЗУ “Про електроенергетику”). Особливості режиму території забороненої зони та контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд визначаються Кабінетом Міністрів України.

| | | | | | | | |
|------------|-------------|-------------|------------|---------------|-------------|--|----|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | 83 |

12. Охорона навколишнього природного середовища.

Охорона навколишнього середовища населених пунктів повинна забезпечуватись комплексом захисних заходів планувального, технологічного, санітарно-технічного і організаційного характеру з метою створення сприятливих умов проживання, праці та відпочинку населення, збереження і зміцнення здоров'я.

Відповідно до існуючої ситуації що склалася, село Кунцеве відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря.

Наразі на території села відсутні виробничі підприємства, які б викидали шкідливі речовини у навколишнє середовище. Існуючі за межами населеного пункту сільськогосподарські двори ТОВ "Агрофірма "Перше Травня" на яких розташовані тракторна бригада, автогараж, склади, комплекс будівель з первинної переробки сільськогосподарської продукції (млин, зерноочисна установка), ремонтна майстерня, ферма ВРХ здійснюють певний вплив на атмосферне повітря, ґрунти, рослинність, водне середовище.

Джерелами потенційного впливу на навколишнє довкілля будуть:

- двигуни внутрішнього згоряння, за рахунок викидів вихлопних газів при русі автотранспорту по території;
- виробнича діяльність на території сільськогосподарського підприємства зі зберігання і переробки сільськогосподарської продукції, утримання тварин;
- побутова діяльність працюючих, за рахунок утворення побутових відходів та побутових стічних вод;
- негативний вплив від зберігання та обробки гною на фермі ВРХ.

Весь комплекс заходів по охороні навколишнього середовища повинен бути спрямований на дотримання норм гранично допустимих викидів (ГДВ) та гранично допустимих скидів (ГДС) хімічних та біологічних інгредієнтів (викидів від автотранспорту, відходів сільськогосподарських та тваринницьких підприємств: гною, стічних вод, шкідливих газів, патогенної мікрофлори, личинок та яєць гельмінтів тощо) в атмосферне повітря, ґрунт, поверхневі і підземні водні джерела, продукти харчування, а також на дотримання встановлених захисних зон від сільськогосподарських підприємств до сільбищної території сільських та міських поселень та територій, що прилягають до них, згідно з санітарними нормами.

Сільськогосподарське підприємство, яке розміщується за межами с. Кунцеве на відстані 200 м від забудови, не здійснюватимуть наднормативних впливів на елементи навколишнього середовища. Основною проблемою охорони довкілля в зонах тваринницьких ферм є запобігання забруднення гнойовими стоками ґрунтів та різних водойм, річок і підґрунтових вод. Шкідливих викидів у водні джерела не передбачається.

Метод і ступінь очищення стічних вод від господарського-побутових стоків повинні визначатися в залежності від місцевих умов з урахуванням можливого використання очищених стічних вод для сільськогосподарських потреб та повинні забезпечувати екологічну безпеку згідно з діючими санітарними правилами та

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|--|----|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | 84 |

нормами. Повторне використання виробничих стічних вод від тваринницького підприємства не допускається.

З метою захисту повітряного басейну передбачене очищення повітря, що викидається в атмосферу:

- від сірководню, аміаку, вуглекислого газу – за допомогою спеціальних установок. Розбавлення шкідливостей досягається за допомогою загальнообмінної вентиляції;

- від пилу, полови, залишків кормів – за допомогою пилоуловлюваних споруд;

- від мікроорганізмів - обробкою бактерицидними лампами та ультрафіолетовим устаткуванням;

- від неприємних запахів, які надходять з відходів – шляхом удосконалення технології обробки та застосування спеціальних дезодорантів.

З метою охорони водних ресурсів передбачається:

- використання маловодної технології прибирання гною;

- скорочення витрат води за рахунок впровадження оборотних систем водопостачання та використання очищених поверхневих вод;

- впровадження прогресивних та економічно-ефективних методів очищення стоків.

На території сільської ради в південно-західній частині за межами села знаходиться місце тимчасового зберігання сміття (сміттєзвалище) площею 0,5 га, яке згідно обласної програми поводження з твердими побутовими відходами закривається і підлягає рекультивациі.

Рекомендації щодо рекультивациі території сміттєзвалища мають бути передбачені в технологічному розділі проекту розміщення сміттєперевантажувальної станції на перспективу.

Роботи з рекультивациі сміттєзвалищ виконуються згідно з робочим проектом, погодженим у встановленому порядку, і після отримання дозволу на проведення робіт.

Терміни стабілізациі закритого полігону для центральної кліматичної зони становлять при:

- посіви багаторічних трав , створення ріллі , сіножатей , газонів - 1 рік ; -

- посадці чагарників , сіянців - 2 роки;

- посадці дерев - 2 роки;

- створенні городів, садів - 10 років.

В кінці процесу стабілізациі проводиться завезення ґрунту автомобільним транспортом для засипки.

Напрями рекультивациі визначають подальше цільове використання рекультивованої території. Найбільш прийнятні для закритих звалищ лісогосподарський, рекреаційний та будівельний напрямки рекультивациі.

З метою покращення стану природного середовища проектом генерального плану передбачений ряд інженерних та планувальних заходів з охорони навколишнього середовища.

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 85 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

- проведення забудови згідно з наміченим проектом функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон до житлової забудови;
- зменшення санітарно-захисних зон від промислових та сільськогосподарських об'єктів;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття вулиць, доріг.

Ширина вулиць в межах червоних ліній та розміри елементів поперечного профілю встановлені згідно з категорією вулиць, характером та інтенсивністю руху, типом забудови, рельєфом, розміщенням інженерних мереж, зеленими насадженнями.

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- облаштування санітарно-захисних зон шляхом висадки в них зелених насаджень спеціального призначення;
- озеленення вулиць і доріг;
- озеленення території села;
- віднесення джерел шкідливості, на нормативну відстань;
- покращення стану дорожнього полотна на автошляхах.

Стан поверхневих вод обумовлений якістю промислових, комунальних та побутових стоків поселення, що в них попадають.

На території села наявні відкриті водотоки для захисту яких генеральним планом передбачено рід заходів, що покращують стан водного басейну:

- організація прибережних захисних смуг та дотримання режиму господарської діяльності в них;
- інженерний благоустрій села - каналізування, санітарне очищення;
- організоване відведення дощових і талих вод з усієї території забудови села з очищенням їх перед скиданням в водотоки.

Забруднення атмосферного повітря є одним із джерел вторинного забруднення ґрунтів, зокрема хімічного.

Заходи, що покращують стан ґрунтів:

- охоплення системою централізованою системою каналізації всієї території села;
- облаштування існуючих і нових доріг твердим покриттям та організованим водовідведенням.

Джерелами зовнішнього техногенного акустичного забруднення в населених пунктах є всі види транспорту (втч автомобільний і залізничний), промислові підприємства, комунальні об'єкти і т.ін.

У відповідності з діючими вимогами максимальний рівень звуку на території, що безпосередньо прилягає до житлових будинків, а точніше, 2 м від огорожувальних конструкцій першого ешелону будівель, звернених у бік вулиць, не повинен перевищувати 70 дБА - для житлових вулиць.

Містобудівною документацією передбачаються заходи щодо попередження шкідливої дії шуму:

- диференціація вулично-дорожньої мережі за складом транспортного потоку;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 86 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

- збільшення території між новою забудовою і вулицею для віддалення проектної житлової забудови від транспортних потоків;

- висаджування вздовж вулиць зелених насаджень (встановлено, що шумова хвиля на місцевості, яка засаджена деревами та кущами, через кожні 30 м послаблюється на 10 дБ, в той час як на відкритому просторі на такій же віддалі майже не зменшується).

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території житлової забудови пропонується:

- упорядкування системи існуючих нормативних СЗЗ виробничо-комунальних об'єктів методом зменшення їх параметрів до мінімально-можливих розмірів, у деяких випадках, при ефективному впровадженні інженерних заходів, до зовнішніх меж виробничих об'єктів;

- озеленення санітарно-захисних смуг у відповідності до вимог ДСП 173-96;

- подальше озеленення для покращення мікрокліматичних умов та комфортності проживання населення:

- посилення нагляду та контролю за дотриманням якості води з зонах водозабору;

- створення водоохоронних зон, спрямованих на запобігання забрудненню, засміченню та виснаженню водних ресурсів; розробка проектів прибережних захисних смуг;

- запобігання скиду неочищених господарсько-побутових стічних вод і збільшення ефективності їх очищення;

- запровадження системи санітарного очищення населеного пункту.

- будівництво централізованого водопостачання та локальних каналізаційних споруд;

- встановлення прибережно-захисної смуги навколо водних об'єктів;

- встановлення охоронних зон інженерних мереж;

- встановлення зони шумового впливу від транзитної автомобільної дороги загального користування;

- створення зелених насаджень вздовж вулиць для захисту від шуму та загазованості житлових територій;

- удосконалення і благоустрій вулично – дорожньої мережі населеного пункту (зовнішнє освітлення, влаштування тротуарів, пішохідних переходів, відвід зливових поверхневих вод тощо);

- створення єдиної системи відводу поверхневих вод з території населеного пункту;

- формування територій зелених насаджень загального користування.

Внутрішньоміські зелені насадження поділяються за функціональною ознакою на насадження загального користування (парки, сади, сквери), обмеженого користування (на житлових територіях, ділянках шкіл, дитячих закладів, громадських будівель, спортивних споруд, закладів охорони здоров'я, виробничих підприємств), спеціального призначення (на вулицях, у санітарно-захисних та охоронних зонах, кладовищах, садівничих господарствах, теплицях). Площа озелених територій загального користування повинна становити в

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 87 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

сільських поселеннях - не менше 12 кв.м/люд.

В с. Кунцеве територія зелених насаджень загального користування на розрахунковий строк та на перспективу повинна становити не менше 0,66 га.

Даним проектом на територіях існуючої садибної забудови та в межах територій для ведення ОСГ були визначені території вимушеної невідповідності функціональному використанню територій. До даних територій віднесені території які на даний час використовуються з порушеннями санітарних та природоохоронних вимог.

В межах садибної житлової забудови та територій для ведення ОСГ зони вимушеної невідповідності визначені в межах існуючих та проектних санітарно-захисних зон від кладовища, охоронних зон мереж електропостачання, прибережної захисної смуги тощо. Подальше використання даних земельних ділянок має проводитися у відповідності до санітарних та природоохоронних вимог.

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

Відповідно до закону України “Про охорону культурної спадщини” підприємства усіх форм власності, установи науки, освіти та культури, громадські організації, громадяни повинні сприяти органам охорони культурної спадщини в роботі з охорони культурної спадщини, встановлювати шефство над об'єктами культурної спадщини з метою забезпечення їхнього збереження, сприяти державі у здійсненні заходів з охорони, використання, виявлення, обліку, реєстрації об'єктів культурної спадщини і поширенню знань про них, брати участь у популяризації культурної спадщини серед населення, сприяти її вивченню дітьми та молоддю, залучати громадян до її охорони.

На території с. Кунцеве та за його межами розташовані об'єкти та пам'ятки культурної спадщини місцевого значення, взяті на облік.

Утримання вищевказаних пам'яток необхідно згідно вимог пам'ятко-охоронного законодавства, Закону України “ Про охорону культурної спадщини». Охоронна зона від підніжжя курганів повинна складати не менше 5м. Діє заборона будівництва на території об'єктів та в межах їх охоронних зон (згідно розроблених проектів).

14. Заходи з реалізації генерального плану.

Після затвердження у встановленому порядку генерального плану с. Кунцеве органам місцевого самоврядування із залученням спеціалізованих організацій необхідно розробити комплексний пакет проектно-планувальної документації:

- детальні плани територій районів перспективного будівництва;
- план земельно-господарського устрою;

| | | | | | | | |
|-----|------|------|-----|--------|------|---|----|
| | | | | | 2019 | Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області | 88 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

- проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж території населеного пункту та винесення її в натуру;
- стратегію розвитку та програму соціально-економічного розвитку, в яких визначити стратегію розвитку села, орієнтовану на створення сприятливого інвестиційного клімату та визначення джерел фінансування, що необхідні для реалізації прийнятих у генеральному плану рішень;
- розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водопостачання та каналізації с. Кунцеве (після затвердження генерального плану) у відповідності з новими рішеннями по складу, кількості та розміщенню водокористувачів, встановлення складу першочергових і перспективних заходів та механізму їх реалізації;
- розробка робочого проекту будівництва сміттєперевантажувальної станції та провести заходи по санації та рекультивації існуючого звалища (місця видалення відходів);
- розробка проектів зі встановлення меж прибережних захисних смуг та водоохоронних зон з винесенням в натуру;
- завершити інвентаризацію земельних ділянок;
- розробити та ввести в процес управління населеним пунктом містобудівний кадастр.

Реалізацію положень генерального плану с. Кунцеве при закладеному в містобудівній документації соціального мінімуму повинна забезпечувати місцева адміністрація шляхом пошуку інвесторів на будівництво об'єктів системи обслуговування, або шляхом фінансування будівництва коштом державного та місцевого бюджету.

Погоджений та затверджений генеральний план є базовим документом для розроблення інших містобудівних та проектних матеріалів, галузевих схем.

Умовою виконання даних робіт є картографічне забезпечення – цифрова зйомка в межах села і прилеглих територій в масштабі 1:2000 – 1:500.

Генпланом визначені орієнтовні обсяги будівництва соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, джерелами фінансування яких можуть бути кошти державного і місцевого бюджетів, а також залучені кошти інвесторів згідно чинного законодавства.

Важливою умовою реалізації генплану, а саме - покращення умов проживання населення - є заходи щодо екологічного оздоровлення природного середовища та забезпечення економічного зростання, джерелом чого має бути ефективна система сприяння малому бізнесу. Державна підтримка необхідна для застосування екологічної політики.

| | | | | | | | |
|------------|-------------|-------------|------------|---------------|-------------|--|----|
| | | | | | 2019 | <i>Генеральний план з розробкою плану зонування села Кунцеве Новосанжарського району Полтавської області</i> | 89 |
| Змі | Кіл. | Арк. | Док | Підпис | Дата | | |

III. План зонування території.

15. План зонування території населеного пункту с. Кунцеве.

15.1. Загальні положення.

План зонування території с. Кунцеве розроблений згідно із завданням на розроблення генерального плану населеного пункту на основі документації із земельно-господарського устрою та актуальної інформації з земельного кадастру даного населеного пункту. План зонування території розроблений на всю територію с. Кунцеве і складається з двох невід'ємних частин: текстової та графічної. Остання представлена Схемою зонування території населеного пункту (зонінг-план) 10-19/01-19-ГП.

План зонування території розроблений на актуалізованій картографічній основі виконаній у 2019 р. в масштабі 1:2000. Схема зонування виконана в цифровій векторній формі в державній системі координат УСК 2000. Аналогові графічні матеріали схеми зонування території населеного пункту роздруковані у масштабі генерального плану 1:2000.

Законодавчою базою для розробки і впровадження плану зонування є:

Конституція України, яка надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

Закон “Про місцеве самоврядування в Україні”, у відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”, Стаття 18 Закону визначає, що план зонування території розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон на основі генерального плану населеного пункту.

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

При виконанні плану зонування території були визначені :

- режими забудови та використання території населеного пункту;
- зонування території;
- проектні планувальні обмеження;
- територіальні зони населеного пункту.

Після затвердження даного проекту головною метою стане забезпечення раціонального використання території с. Кунцеве, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

Використання земельних ділянок, що визначено даним планом зонування у межах відповідних територіальних зон і підзон встановлює види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного нового будівництва, реконструкції наявних об'єктів має використовуватися в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації вже існуючих об'єктів, зокрема при надання містобудівних умов та обмежень для забудови земельних ділянок.

План зонування території (зонінг) поділяє всю територію населеного пункту на територіальні зони та підзони. Для кожної територіальної зони встановлюється містобудівний регламент. Територіальною зоною на схемі є територія у визначених межах стосовно якої встановлено містобудівний регламент. Територіальною підзоною є частина зони в межах якої умови та обмеження забудови і використання земельних ділянок відрізняються від показників територіальної зони лише окремими показниками, що обумовлені існуючими чи проектними планувальними обмеженнями.

Даний проект після затвердження сесією сільської ради є обов'язковим для виконання всіма розташованими на території населеного пункту органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території с. Кунцеве, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

Основні терміни та поняття.

Автостоянка (парковка, паркінг) – спеціально обладнане місце для тимчасової стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками, має тверде покриття, огорожу; автостоянка може бути наземною, підземною, вбудовано-прибудованою та окремо розташованою.

Архітектурне рішення – авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду, інтер'єрів 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.

Будівля – це споруда, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

Будівельний паспорт – визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських

будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будинок – будівля для житла, розміщення підприємств, установ тощо.

Вбудоване приміщення – приміщення, що є частиною внутрішнього об'єму будівлі.

Вбудовано-прибудоване приміщення – приміщення, частина внутрішнього об'єму яких є частиною внутрішнього об'єму основної будівлі, а інша частина – прибудованою.

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак.

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

Відчуження земельної ділянки – передача права власності на земельну ділянку (тобто права володіння, користування та права розпоряджатися землею) її власником іншій фізичній чи юридичній особі, територіальній громаді чи державі. Відчуження може бути платне (купівля-продаж, міна) і безоплатне (дарування, спадщина тощо).

Власність на землю – належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження нею.

Власник земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності та має право володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Гранична висота забудови (блакитна лінія) – встановлюється для зони кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (будинку, споруди). В окремих випадках до висоти будівлі (будинку, споруди) може бути включено встановлене на покрівлі технологічне обладнання.

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації (генерального плану, плану зонування території та ін.)

Державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою – документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий в установленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Детальний план території – містобудівна документація, що уточнює положення генерального плану та визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів

містобудування, види забудови для окремих кварталів та районів реконструкції існуючої забудови.

Договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

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

Єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок — установлені планом зонування території для кожної окремої зони з урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон:

- гранично допустимі поверховість будинків і споруд та щільність забудови;

- мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;

- вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;

- вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;

- вимоги до озеленення та впорядкування територій;

- вимоги до утримання будинків і споруд;

- перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних).

Експертиза містобудівної документації — діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) визначають відповідність змісту містобудівної документації законодавству, державним стандартам, нормам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, соціального та економічного розвитку, раціонального використання земель та природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, санітарного та епідемічного благополуччя населення, пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту населення і територій, збереження культурної спадщини, соціальним стандартам життєдіяльності населення, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.

Жиле (житлове) приміщення — приміщення, яке належить до житлового комплексу (будинку), що відноситься до житлового фонду і є складовою квартири як самостійного об'єкта цивільно-правових відносин.

Забудова територій — розміщення та здійснення будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво).

Завдання на розроблення — документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) 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.

Зона – територія, стосовно якої (і відповідно до всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

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

Зонінг (план зонування) – містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Зони охорони пам'ятки – встановлювані навколо пам'ятки: охоронна зона, зона регулювання забудови, зона ландшафту, який охороняється, зона охорони археологічного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

Інженерна, транспортна та соціальна інфраструктури – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту.

Інженерні споруди – це об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів тощо.

Існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття плану зонування території.

Кадастровий номер – унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

Капітальний ремонт – комплекс будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних показників.

Коефіцієнт забудови – відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови;

Коефіцієнт озеленення – співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроектованих) до загальної площі земельної ділянки (%).

Користувач або орендар земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право постійного користування або договір оренди земельної ділянки та має право володіти і користуватись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням

обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Комплексна забудова території – упорядкування території шляхом забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, жилих будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і забезпечуватися одним або кількома інвесторами.

Лінія забудови – відстань між червоною лінією та фасадом будівлі.

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

Ліцензія (сертифікат) на проведення будівельної діяльності – документ державного зразка, який засвідчує право суб'єкта господарської діяльності на проведення певних видів будівельної діяльності (вишукувальні, проектні, будівельно-монтажні роботи) протягом визначеного строку за умови дотримання державних норм, стандартів, і правил.

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

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

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкту – допускається не менша, ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроєктованим об'єктом будівництва, площі необхідних озелених територій, площі для паркування автомобілів, проїздів та інших необхідних допоміжних об'єктів, призначених для обслуговування і експлуатації об'єкту, згідно з Зонінгом, будівельними нормами, містобудівними нормативами, технічними регламентами.

Містобудівна діяльність – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Містобудівна документація – затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється забудова та інше використання територій.

Містобудівне законодавство – сукупність законів, державних правових актів, а також міжнародних договорів, угод, конвенцій, які регламентують права, обов'язки та відповідальність усіх учасників містобудівної діяльності.

Містобудівний кадастр – система даних, яка містить дані генерального плану, плану зонування території чи детального плану, належність територій до відповідних зон, правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови та обмеження забудови окремих земельних ділянок, відомості про функціональне призначення, поверховість та матеріал стін будівель, магістральні інженерні мережі, інші відомості згідно з державними будівельними нормами.

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

Намір забудови (земельної ділянки, території) – заява (клопотання) фізичної або юридичної особи, подана в установленому законодавством порядку щодо забудови земельної ділянки або певної території із зазначенням призначення будівлі, споруди та орієнтовних характеристик забудови.

Нежиле (нежитлове) приміщення – приміщення, яке належить до житлового (нежитлового) комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Нове будівництво – зведення нового об'єкта із заданими техніко-економічними показниками та призначенням, який споруджується за єдиним проектом в першу та наступні черги, на визначених для цього об'єкта, нових майданчиках або територіях, звільнених від існуючих будівель.

Об'єкт архітектури (архітектурної діяльності) – будинки і споруди житлового, цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів.

Об'єкт культурної спадщини – місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

Об'єкти містобудування – функціональні території (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної та природної спадщини та інші), будинки та споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності.

Оренда землі – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою.

Пам'ятка – об'єкт культурної спадщини, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

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

Перепланування – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами, а саме: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів улаштування і переулаштування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів з метою поліпшення благоустрою будинку (будівлі).

План благоустрою та озеленення – графічне зображення ділянки, що виконується на кресленні генерального плану і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм запроектовані та існуючі, що зберігаються, зелені насадження з визначенням їх асортименту, малі архітектурні форми, обладнання майданчиків різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

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

Площа земельної ділянки:

геодезична – це площа проекції межі ділянки на площину проекції, на якій встановлена геодезична система координат. Геодезична площа визначається за координатами кутів повороту межі;

фізична – це площа земної поверхні в межах ділянки з урахуванням нерівностей фізичної поверхні землі: схилів, ярів, пагорбів, западин тощо.

Погоджувальна комісія – комісія, що утворюється під час проведення громадських слухань для розгляду пропозицій (зауважень) фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави до проекту містобудівної документації, плану зонування території і для прийняття узгоджених рішень;

Пристосування об'єкта культурної спадщини – сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрації елементів, які становлять історико-культурну цінність.

Реабілітація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини.

Реконструкція – перебудова існуючих об'єктів виробничого та цивільного призначення, пов'язана з удосконаленням виробництва, підвищенням його техніко-економічного рівня та якості вироблюваної продукції, поліпшенням умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміною основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри)

Реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак,

відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

Ринкова вартість земельної ділянки – вартість земельної ділянки, яка сформована попитом покупців і пропозицією продавців на ринку нерухомого майна за взаємною згодою.

Санітарно-захисна зона – функціональна територія між промисловим підприємством або іншим виробничим об'єктом, що є джерелом надходження шкідливих чинників в навколишнє середовище, і найближчою житловою забудовою (чи прирівняними до неї об'єктами), яка створюється для зменшення залишкового впливу цих факторів до рівня гігієнічних нормативів з метою захисту населення від їх несприятливого впливу.

Сервітут – право обмеженого користування чужим нерухомим майном.

Публічні сервітути встановлюються на підставі нормативного правового акту чи договору між адміністрацією та фізичною або юридичною особою.

Особисті сервітути встановлюються на підставі договору між приватними особами (фізичними та юридичними).

Супутній вид використання земельної ділянки – вид використання, який є дозволенним та необхідним для повноцінного функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Стадії проектування – складові частини проектної документації генерального плану, детальний план території, містобудівний розрахунок, проект; робоча документація.

Схема зонування території – карта, на якій показано розташування і типи зон в межах населеного пункту, що відрізняються за видами використання земельних ділянок і вимогами до їх забудови, зафіксованими в плані зонування території та затвердженими місцевою радою.

Територія – частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами.

Територіальна зона – територія у визначених межах на схемі зонування, стосовно якої встановлено містобудівний регламент.

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

Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Торги (тендер) – визначення підрядника шляхом здійснення конкурсного відбору учасників проектування та будівництва, з метою визначення переможця

торгів (тендера) згідно з процедурами, встановленими законом на електронному торговельному майданчику ProZorro .

Цільове призначення земельної ділянки – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Ціна земельної ділянки – фактична сума грошей, за яку продана/придбана земельна ділянка.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі, межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Переліку об'єктів культурної спадщини відповідно до вимог Закону України “Про охорону культурної спадщини”.

15.2. Принципи зонування території населеного пункту.

Межі зон та підзон на схемі зонування встановлюються у відповідності до вимог п.5.7 ДБН Б.1.1-22:2017 на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану населеного пункту та з урахуванням меж кварталів, мікрорайонів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

На “Схемі зонування території населеного пункту” відображені межі та кодові позначення встановлених зон і підзон. Назви та кодові позначки зон (підзон) згруповані за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони в межах якої вона виділена і літерний додаток що встановлюється в залежності від виду планувальних обмежень які розповсюджуються на територію підзони.

Містобудівний регламент встановлений для кожної територіальної зони і визначає:

- види дозволеного (переважного, супутнього) використання земельних ділянок;

- граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури у складі містобудівного регламенту є єдиним для всіх об'єктів в межах відповідної зони.

Містобудівний регламент підзон, що визначені планом зонування території відрізняються від містобудівного регламенту територіальних зон тільки за окремими показниками, що обумовлені дією планувальних обмежень (санітарно-захисними зонами від виробничих і комунальних підприємств та кладовищ, прибережно-захисною смугою водних об'єктів, охоронною зоною ліній електропередач, охоронною зоною магістральних газопроводів, смугою шумового впливу від автомагістралі тощо).

Для кожної земельної ділянки дозволеним видом є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони (підзони) на території якої ділянка знаходиться.

Невідповідність наміру забудови встановленого виду дозволеного використання земельних ділянок та об'єктів, що вказано в містобудівному регламенті, значить, що його застосування у відповідній територіальній зоні не припускається.

До невідповідних містобудівним регламентом земельних ділянок та існуючих об'єктів слід відносити: існуючі види використання земельних ділянок і об'єктів які не відповідають видам переважного використання; існуючі розміри земельних ділянок і об'єктів будівництва які не відповідають встановленим граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів.

Зміна параметрів земельних ділянок та об'єктів будівництва, види використання та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можливо лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідності з містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного виду будівництва.

Розташування в межах земельних ділянок об'єктів соціального призначення та супутніх видів забудови – об'єктів інженерно-технічної інфраструктури (споруди, комунікацій), що забезпечують реалізацію дозволеного виду використання об'єктів будівництва на цих ділянках, можливо за умови обов'язкового отримання технічних умов (норм).

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до введення в дію плану зонування території, граничні розміри та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть бути використані без визначення терміну їх проведення у відповідності з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрозу для життя, здоров'я людини, для довкілля, об'єктів культурної спадщини.

Зміна видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності з переліком видів переважних та супутніх видів забудови в межах відповідної територіальної зони при дотриманні інших вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, при умові забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

15.3. Перелік територіальних зон і підзон.

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території” Планом зонування території с. Кунцеве були встановлені територіальні зони та підзони. Межі зон на схемі зонування були встановлені у відповідності до креслень генерального плану даного населеного пункту: “Генеральний план (основне креслення) зі Схемою проектних планувальних обмежень”, “План існуючого використання зі Схемою існуючих планувальних обмежень”, “Схеми вулично - дорожньої мережі”, “Схеми інженерного обладнання території”, “Схеми інженерної підготовки та захисту території” з урахуванням меж кварталів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж,

елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

Планом зонування пропонуються наступні основні територіальні зони в межах с. Кунцеве:

Громадські зони **Г**

Житлові зони **Ж**;

Ландшафтно-рекреаційні **Р**;

Відпочинку і туризму (курортні) **КВТ**;

Зони транспортної інфраструктури **ТР**;

Зони інженерної інфраструктури **ІН**;

Комунально-складські зони **КС**;

Виробничі зони **В**;

Спеціальні зони **С**;

Зона земель сільськогосподарського призначення **СВ**;

Громадські зони Г.

Адміністративно - ділові зони Г-2.

Зона розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, громадських, торговельних установ та супутніх до них об'єктів транспортної інфраструктури (місць для паркування транспортних засобів), що забезпечують громадські функції місцевого значення для обслуговування населення що мешкає в даному населеному пункті.

Навчальні зони Г-3.

Зона розташування об'єктів середньої освіти, дошкільних навчальних закладів, позашкільного навчання. Такі зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Підзони навчальної зони Г-3 в межах дії зони впливу від автомобільної магістралі та охоронної зони електричних мереж Г-3-О3, Г-3-О24.

Підзона встановлюється на території навчальної зони Г-3 в межах дії зони впливу автомобільної дороги (50 м) та охоронної зони електричних мереж (10 м).

Культурні та спортивні зони Г-4.

Зона розташування культурно-мистецьких, спортивних та культових споруд (клубів, стадіонів, храмів). Зона призначається для обслуговування населення що мешкає в населеному пункті.

Житлові зони Ж.

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту.

Житлові зони формуються на території існуючої селищної зони населеного пункту та в кварталах що передбачені містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Садибна забудова Ж-1.

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

Підзони садибної забудови в межах дії планувальних обмежень Ж-1-О1, Ж-1-О3, Ж-1-О9, Ж-1-О15, Ж-1-О24.

Підзони встановлюються на території садибної забудови Ж-1 в межах дії зон планувальних обмежень: санітарно-захисних зон сільськогосподарських і комунальних підприємств, кладовищ, смуги шумового впливу від автодороги, прибережних захисних смуг, зони затоплення паводковими та повеневими водами, охоронних зон електричних мереж.

Ландшафтно-рекреаційні зони Р.

До рекреаційних зон належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3.

Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки. Мета організації зони полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту місцями відпочинку з високим рівнем благоустрою.

Рекреаційно-меморіальна зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що одночасно виконують рекреаційну та культурну функцію.

Прибудинкові зелені насадження, що мають статус скверів, не відносяться до зони Р-3, а є елементом відповідної житлової зони.

Підзони рекреаційних зон озелених територій загального користування в межах дії санітарно-захисних зон виробничих і комунальних підприємств та кладовищ, охоронних зон електричних мереж Р-3-О1, Р-3-О24.

Зона розміщення курортних установ, закладів відпочинку та туризму.

Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ.

Призначена для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, баз відпочинку, кемпінгів, центрів обслуговування туристів та відпочиваючих.

Підзона зони розміщення установ відпочинку і туризму в межах дії прибережних захисних смуг КВТ-О9.

Зони транспортної інфраструктури ТР.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2.

До даної зони відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Підзона зон транспортної інфраструктури ТР-2 в межах дії охоронних зон електричних мереж ТР-2-О24.

Зони інженерної інфраструктури ІН.

Зона інженерної інфраструктури ІН-1.

Зона призначається для розміщення головних об'єктів електромережі.

Зона інженерної інфраструктури ІН-2.

Зона призначається для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

Комунально-складські зони КС.

Зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації КС-3.

Зона призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300 м.

Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації КС-4.

Зона призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100 м.

Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації КС-5.

Призначається для розміщення об'єктів, що потребує встановлення СЗЗ до 50 м.

Спеціальні зони С.

Дані зони призначаються для розташування спецтериторій. У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які за своєю функцією несумісні з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

Зона озеленення спеціального призначення С-4.

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація або існує санітарно-захисна зона.

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ.

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1.

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

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2.

Використовуються для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Підзони земель сільськогосподарського призначення в межах дії планувальних обмежень СВ-1-О1, СВ-1-О9, СВ-1-О15, СВ-1-О24, СВ-2-О1, СВ-2-О24.

Підзони встановлюються на території земель сільськогосподарського призначення СВ-1, СВ-2 в межах дії зон планувальних обмежень: санітарно-захисних зон виробничих і комунальних підприємств та кладовищ, прибережної захисної смуги, зони затоплення паводковими та повеневими водами, охоронних зон електричних мереж.

15.4. Перелік переважних та супутніх видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон.

Громадські зони Г.

Адміністративно - ділова зона Г-2.

Переважні види використання:

- організації та установи органів державної, виконавчої та судової влади;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- науково-дослідні та проектні організації;
- телевізійні та радіостудії;
 - центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні);
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- будинки побутового обслуговування.

Супутні види використання:

- автостоянки для тимчасового зберігання автотранспортних засобів, велопарковки;
- сквери, озеленені території, дитячі ігрові майданчики;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Навчальна зона Г-3.

Переважні види використання:

- загальноосвітні школи, гімназії, дошкільні заклади, навчально-виховні комплекси, позашкільні установи, шкільні центри, будинки-інтернати для дітей;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- бібліотеки;
- конференц-зали;
- сквери та озеленені території в складі цих закладів;
- спортивні майданчики навчальних закладів.

Супутні види використання:

- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- виставочні зали, музеї;
- малі архітектурні форми;

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти цивільного захисту;
- автостоянки для тимчасового зберігання автотранспортних засобів, велопарковки.

Культурна та спортивна зона Г-4.

Переважні види використання:

- будинки культури, клуби;
- кінотеатри;
- бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси;
- музеї, виставкові зали;
- стадіони, спортивні майданчики;
- сквери, озеленені території, дитячі ігрові майданчики;
- фізкультурно-оздоровчі центри, спортивні комплекси (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- культові споруди.

Супутні види використання:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного виду використання;
- автостоянки для тимчасового зберігання автотранспортних засобів, велопарковки;
- об'єкти благоустрою (місця для відпочинку тощо);
- громадські вбиральні;
- об'єкти цивільного захисту.

Житлові зони Ж.

Садибна забудова Ж-1.

Переважні види використання:

- одно-квартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками).

Супутні види використання:

- окремі, вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- дитячі дошкільні заклади;
- гуртожитки, готелі;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети при відсутності централізованої каналізації;
- дитячі та спортивні майданчики;
- парки, сквери, озеленені території;
- малі архітектурні форми та елементи благоустрою;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури (елементи вулично-дорожньої мережі, крім об'єктів дорожнього сервісу);
- об'єкти цивільного захисту.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, при цьому цільове призначення земельної ділянки визначається як під індивідуальне житлове будівництво (не ОСГ, садівництво, тощо).

Ландшафтно-рекреаційні зони Р.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3.

Переважні види використання:

- озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки);
- малі архітектурні форми;
- об'єкти благоустрою, місця відпочинку.

Супутні види використання:

- споруди комунальної, інженерно-технічної інфраструктури та інженерно-транспортної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- виставочні зали, музеї та відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- пам'ятники, рекреаційно-меморіальні зони, меморіали і пам'ятні історичні поховання;

- пункти прокату необхідного інвентарю;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики і атракціони за виключенням територій меморіальних зон;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів);
- громадські вбиральні;
- парковки та велосипедні стоянки для відпочиваючих.

Зона розміщення курортних установ, закладів відпочинку та туризму.

Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ.

Переважні види використання:

- будинки відпочинку;
- туристичні бази;
- бази відпочинку;
- об'єкти фізичної культури та спорту;
- кемпінги;
- наметові табори;
- будинки рибалок та мисливців;
- дитячі туристичні станції;
- тематичні садиби;
- дитячі та спортивні табори;
- озеленені території.

Супутні види використання:

- навчальні, туристичні та екологічні стежки;
- майданчики, стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
- атракціони;
- технічні будівлі та споруди;
- дитячі та спортивні майданчики;
- причал і прокат байдарок;
- пункти прокату необхідного інвентарю;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- громадські вбиральні;
- парковки та велосипедні стоянки для відпочиваючих;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Зони транспортної інфраструктури ТР.

Зону міського та зовнішнього транспорту формують землі, які відносяться до земель транспорту (ст. 67 Земельного Кодексу України).

Зона транспортної інфраструктури ТР-2.

Переважні види використання:

- проїзні частини вулиць і доріг, пішохідні тротуари, велодоріжки, площі, майдани;
- наземні пішохідні переходи;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки, шляхопроводи.

Супутні види використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

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

- ті, що займають площу більше 20 кв.м та 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.

Зони інженерної інфраструктури ІН-1.

Переважні види використання:

- кабельні та повітряні мережі електропередачі 330 кВт, 110 кВт, 35 кВт, 10 кВт;
- електростанції;
- генеруючі станції.

Супутні види використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Зони інженерної інфраструктури ІН-2.

Переважні види використання:

- артезіанські свердловини;
- будівлі та споруди об'єктів водопостачання;
- майданчики водопровідних споруд;
- каналізаційні очисні споруди*
- котельні;
- ГРП, ГРШ.

Супутні види використання:

- антени стільникового зв'язку;
- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Комунально-складські зони КС.

Зони розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації КС-3.

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300 м.

Переважні види використання:

- діючі кладовища;

Супутні види використання:

- зелені насадження санітарно-захисної зони;
- споруди комунальної, інженерно-технічної інфраструктури та інженерно-транспортної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Зони розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації КС-4.

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100 м (150 м).

Переважні види використання:

- закриті кладовища;

– місце видалення ТПВ – сортувальна, сміттєперевантажувальна станція.

Супутні види використання:

– зелені насадження санітарно-захисної зони;
– споруди комунальної, інженерно-технічної інфраструктури та інженерно-транспортної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Зони розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації КС-5.

Призначається для розміщення об'єктів, що потребує встановлення СЗЗ до 50 м.

Переважні види використання:

– Пожежне депо.

Супутні види використання:

– зелені насадження санітарно-захисної зони;
– споруди комунальної, інженерно-технічної інфраструктури та інженерно-транспортної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

Спеціальні зони С.

Зона озеленення спеціального призначення С-4.

Зона зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу.

Переважні види використання:

– озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) кладовищ, виробничих і підприємств, шумових зон об'єктів транспорту;

З боку сельбищної території необхідно передбачати смугу деревочагарникових насаджень шириною не менше 20 м.

Мінімальна площа озеленення повинна складати – 60%.

– розплідники рослин (тепліці, оранжереї) для озеленення території населеного пункту та санітарно-захисних зон.

Супутні види використання:

- об'єкти інженерної інфраструктури;
- гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих);
- місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання.

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ.

Згідно ст. 22 Земельного кодексу України до земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо) землі для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності.

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1.

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

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2.

Використовуються для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

15.5. Перелік територіальних підзон та планувальних обмежень що діють в їх межах.

Територіальні підзони – це частина зони в межах якої деякі умови та обмеження використання та забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони, що пов'язане з відповідними планувальними обмеженнями.

На “Схемі зонування території” виходячи з розповсюдження дії планувальних обмежень у відповідних зонах зображені межі та кодові позначення територіальних підзон. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони в межах якої вона виділена і літерний додаток О з індексом обмеження.

Межі підзон визначені у відповідності до схем Генерального плану населеного пункту: “Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень”, “План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень”, “Схема вулично-дорожньої мережі, зовнішнього транспорту”, “Схема інженерного обладнання території”.

Містобудівний регламент підзон відрізняється від містобудівного регламенту територіальних зон тільки окремими показниками дозволеного виду будівництва, обумовленими дією планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання території або найбільш жорсткий із цих режимів.

В межах населеного пункту с. Кунцеве виділені підзони в межах територіальних зон, що пов'язані з дією наступних планувальних обмежень:

обмеження пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм:

- санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг;
- санітарно-захисні зони від виробничих та комунальних підприємств, об'єктів транспортної інфраструктури;
- санітарно-захисні зони від кладовищ;
- території водоохоронних зон, прибережних захисних смуг;
- зони затоплення паводковими та повеневими водами.

обмеження пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них:

- охоронні зони електричних мереж;
- зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання.

На території населеного пункту в межах територіальних зон були встановлені наступні територіальні підзони, що визначені в межах дії відповідних планувальних обмежень:

Підзона навчальної зони Г-3 в межах дії смуги шумового впливу від автодороги Г-3-ОЗ.

Відстань від бровки земляного полотна для доріг IV категорії необхідно приймати не менше 50 м до сельбищної забудови, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м.

Житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я, будинки-інтернати для людей похилого віку потрібно розташовувати в частині території, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення.

При виборі типу забудови, особливо в першому ешелоні поблизу джерел підвищених рівнів звуку, потрібно враховувати захисні акустичні властивості споруд і необхідність максимального зниження колективного акустичного навантаження на населення.

Для зниження вкладу вулично-дорожньої та транспортної мережі в загальне акустичне навантаження на населення необхідно використовувати:

– раціональні планувальні прийоми, що виключають проходження магістральних вулиць через сельбищну територію з високою густрою населення;

– штучні та природні акустичні екрани;
– звукозахисні споруди або захисні елементи в спорудах першого ешелону забудови.

Підзона навчальної зони Г-3 в межах дії охоронної зони електричних мереж Г-3-О24.

Не допускається розміщувати:

– нові будинки;
– саджати дерева та інші багаторічні насадження;
– влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей;

Земельні ділянки, розташовані у межах охоронних зон, не вилучаються у їх власників і користувачів, а використовуються з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Підзона садибної забудови в межах дії санітарно-захисних зон виробничих і комунальних підприємств та кладовищ Ж-1-О1.

Переважає види використання:

Допускається розміщувати:

– магазини, підприємства громадського харчування;
– гаражі, господарські будівлі, стоянки, зупинки;
– об'єкти інженерної і транспортної інфраструктури.

Не допускається розміщувати:

– нові житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
– дитячі дошкільні заклади;
– дитячі та спортивні майданчики;
– парки, сквери, озеленені території;
– не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Умови та обмеження по розміщенню допустимих об'єктів дивись розділ пояснювальної записки “Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки” по видах забудови.

При зменшенні СЗЗ діє підзона нової (проектної) СЗЗ.

Підзона садибної забудови в межах дії смуги шумового впливу від автодороги Ж-1-ОЗ.

Відстань від бровки земляного полотна для доріг IV категорії необхідно приймати не менше 50 м до житлової забудови, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м.

Житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я, будинки-інтернати для людей похилого віку потрібно розташовувати в частині території, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення.

При виборі типу забудови, особливо в першому ешелоні поблизу джерел підвищених рівнів звуку, потрібно враховувати захисні акустичні властивості споруд і необхідність максимального зниження колективного акустичного навантаження на населення.

Для зниження вкладу вулично-дорожньої та транспортної мережі в загальне акустичне навантаження на населення необхідно використовувати:

- раціональні планувальні прийоми, що виключають проходження магістральних вулиць через сельбищну територію з високою густотою населення;
- штучні та природні акустичні екрани;
- звукозахисні споруди або захисні елементи в спорудах першого ешелону забудови.

Підзона садибної забудови в межах дії обмежень від прибережної захисної смуги Ж-1-О9.

Режим використання та обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах водойм регламентується дією Водного кодексу України (ст. 88 – 89).

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

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

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

Підзона садибної забудови в межах дії зони затоплення паводковими та повеневими водами Ж-1-О15.

Населені пункти, у більшості випадків, розташовуються на територіях, які відповідають основним гігієнічним вимогам, зі спокійним, малопересіченим рельєфом, що має схили, достатні для природного стоку атмосферних опадів (1-6%). Малоприсадибними в санітарно-гігієнічному відношенні є ділянки, що затоплюються, підтоплюються, мають високий рівень ґрунтових вод.

Як правило, території що знаходяться в заплаві річок і затоплюються паводковими та повеневими водами, відносяться до їх водоохоронних зон. Зовнішня межа прив'язується до наявних контурів сільськогосподарських угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплав, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією: затоплення при максимальному повеневому (паводковому) рівні води, що повторюється один раз за десять років; тимчасового та постійного підтоплення земель тощо.

Згідно Водного кодексу України (ст. 87) на території водоохоронних зон забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Розміщення трансформаторних підстанцій у зонах затоплення не допускається.

Підзона садибної забудови в межах дії охоронної зони електричних мереж Ж-1-О24.

Не допускається розміщувати:

- нові житлові будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження;
- влаштовувати спортивні майданчики, зупинки громадського транспорту.

Земельні ділянки, розташовані у межах охоронних зон, не вилучаються у їх власників і користувачів, а використовуються з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Підзона рекреаційних зон озелених територій загального користування Р-3 в межах дії санітарно-захисних зон виробничих і комунальних підприємств, кладовищ та об'єктів транспортної інфраструктури Р-3-О1.

Переважає види використання:

Допускається розміщувати:

- розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ;
- стоянки, зупинки;
- об'єкти інженерної і транспортної інфраструктури.

Не допускається розміщувати:

- дитячі та спортивні майданчики, сади, парки з масовим перебуванням людей;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції.

Умови та обмеження по розміщенню допустимих об'єктів дивись розділ пояснювальної записки “Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки” по видах забудови.

При зменшенні СЗЗ діє підзона нової (проектної) СЗЗ.

Підзона рекреаційних зон озелених територій загального користування Р-3 в межах дії охоронної зони електричних мереж Р-3-О24.

Не допускається розміщувати:

- влаштовувати будь-які звалища;
- розпалювати вогнища;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження;
- влаштовувати майданчики для ігор, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей;

Земельні ділянки, розташовані у межах охоронних зон, не вилучаються у їх власників і користувачів, а використовуються з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Підзона зони розміщення установ відпочинку і туризму в межах дії прибережних захисних смуг КВТ-О9.

Режим використання та обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах водойм регламентується дією Водного кодексу України (ст. 88 – 89).

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

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

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

Підзона зон транспортної інфраструктури ТР-2 в межах дії охоронних зон електричних мереж ТР-2-О24.

Не допускається розміщувати:

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт.

Земельні ділянки, розташовані у межах охоронних зон, не вилучаються у їх власників і користувачів, а використовуються з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Підзони земель сільськогосподарського призначення в межах дії санітарно-захисних зон виробничих і комунальних підприємств та кладовищ СВ-1-О1, СВ-2-О1.

Не допускається:

- вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва;
- розміщувати охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди.

Підзони земель сільськогосподарського призначення в межах дії прибережних захисних смуг СВ-1-О9.

Режим використання та обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах водойм регламентується дією Водного кодексу України (ст. 88 – 89).

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

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

Підзона земель сільськогосподарського призначення в межах дії зони затоплення паводковими та повеневими водами СВ-1-О15.

Малоприсадибними в санітарно-гігієнічному відношенні є ділянки, що затоплюються, підтоплюються, мають високий рівень ґрунтових вод.

Як правило, території що знаходяться в заплаві річок і затоплюються паводковими та повеневими водами, відносяться до їх водоохоронних зон. Зовнішня межа прив'язується до наявних контурів сільськогосподарських угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплав, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією: затоплення при максимальному повеневому (паводковому) рівні води, що повторюється один раз за десять років; тимчасового та постійного підтоплення земель тощо.

Згідно Водного кодексу України (ст. 87) на території водоохоронних зон забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Прибережні захисні смуги та водоохоронні зони встановлюються за окремими проектами землеустрою. Рекомендується розроблення зазначеної документації вздовж річки Сула в порядку, передбаченому законом.

Підзони земель сільськогосподарського призначення в межах дії охоронних зон електричних мереж СВ-1-О24, СВ-2-О24.

Не допускається розміщувати:

- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження.

Земельні ділянки, розташовані у межах охоронних зон, не вилучаються у їх власників і користувачів, а використовуються з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

Додаткові вимоги (показники), що діють в межах підзон у відповідності до наявних планувальних обмежень зазначені у 13.6 “Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки в межах територіальних зон та підзон” та у розділі 13.7 “Планувальні обмеження які діють на території населеного пункту”, даної пояснювальної записки.

15.6. Містобудівні регламенти в частині обмеження забудови і використання земельної ділянки в межах територіальних зон та підзон.

| № | Містобудівні умови і обмеження | Містобудівні регламенти |
|--|--|---|
| 1. Адміністративно - ділові зони Г-2. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисна зона виробничих підприємств) | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 2. Навчальні зони Г-3. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисна зона кладовища) | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |

| | | |
|--|---|--|
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 3. Культурні та спортивні зони Г-4. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження | – |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 4. Садибна забудова Ж-1. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації; не вище 4-х поверхів |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”; максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку – 50% |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”; щільність населення на 1 га території кварталу (району) – 12 чол. |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм; відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3 м |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони виробничих і комунальних підприємств та кладовищ, смуга | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |

| | | |
|--|---|---|
| | шумового впливу від автомагістралі) | |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони магістральних трубопроводів. |
| 5. Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони виробничих і комунальних підприємств та кладовищ) | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 6. Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова |

| | | |
|--|--|--|
| | виробничих і комунальних підприємств та кладовищ) | територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 7. Зона транспортної інфраструктури ТР-2. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил встановлення зовнішньої реклами, затвердженої містобудівної документації |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони магістральних трубопроводів, відомчих будівельних норм і правил по системах водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання |
| 8. Зона інженерної інфраструктури ІН-1. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування |

| | | |
|---|--|---|
| | споруд | та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони магістральних трубопроводів |
| 9. Зона інженерної інфраструктури ІІ-2. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони магістральних трубопроводів, відомчих будівельних норм і правил по системах водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання. |
| 10. Зона розміщення об'єктів ІІІ класу санітарної класифікації КС-3. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах | – |

| | | |
|--|--|---|
| | житлової забудови | |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 11. Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації КС-4. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 12. Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації КС-5. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |

| | | |
|---|---|---|
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 13. Зона озеленення спеціального призначення С-4. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, затвердженої містобудівної документації. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій” |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96, протипожежних вимог, відомчих будівельних норм |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони виробничих і комунальних підприємств та кладовищ) | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж |
| 14. Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | – |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | – |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та | – |

| | | |
|---|---|---|
| | споруд | |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони виробничих і комунальних підприємств та кладовищ) | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони магістральних трубопроводів |
| 15. Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2. | | |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | – |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | – |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови | – |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, до існуючих будинків та споруд | – |
| 5. | Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони виробничих і комунальних підприємств та кладовищ) | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів СанПІН 173-96 |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Визначаються відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.2-12-2018 “Планування і забудова територій”, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони магістральних трубопроводів |

15.7. Планувальні обмеження які діють на території населеного пункту.

В даному розділі наводяться загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств, інші санітарно-захисні зони.

При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови в зоні негативного впливу транспортних засобів на ділянках, що примикають до магістральних вулиць слід застосовувати відповідні шумозахисні прийоми планування, розміщувати спеціальні шумозахисні будинки, застосовувати шумозахисні вікна (потрійне засклення, склопакети).

В зонах садибної забудови зберігання легкових індивідуальних автомобілів повинно здійснюватись на присадибних ділянках, а перед входами до садиби можна будувати автостоянки, але не за рахунок тротуарів.

У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати майданчики для безперешкодного заїзду та виїзду асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

01. Санітарно-захисні зони від промислових, комунальних, сільськогосподарських підприємств, об'єктів транспортної інфраструктури.

Відповідно до нормативних документів (СН 173-96 п. 5.4) – промислові та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови СЗЗ.

Санітарно-захисну зону (СЗЗ) слід встановлювати від джерела шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд в т.ч. дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та інших, а також територій парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівничих товариств та інших прирівняних до них об'єктів.

СЗЗ встановлюються:

для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення повітря;

для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, електромагнітних випромінювань, іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів, – від будівель, споруд та майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;

для теплових електростанцій, промислових та опалюваних котелень – від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;

для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту.

На зовнішній межі СЗЗ, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР).

СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільбищної території і прирівняних до них об'єктів.

В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;

дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;

спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;

джерел водопостачання та їх охоронних зон, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі.

Не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та худоби на землях СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання земель СЗЗ, що не забруднюються переліченими вище речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами контролю сільськогосподарської продукції та Міністерства охорони здоров'я.

Розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не перевищуватимуть гігієнічні нормативи.

Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення) для підприємств і виробництв I - III класів небезпеки

затверджуються головою Держпродспоживслужби України на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи проектних матеріалів на будівництво зазначених об'єктів.

Зміна розмірів санітарно-захисних зон для підприємств та інших виробничих об'єктів IV - V класів небезпеки затверджується начальником головного управління Держпродспоживслужби в Полтавській області на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи проектних матеріалів на будівництво зазначених об'єктів.

У СЗЗ допускається розташування:

пожежних депо, лазні, пральні, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель, управлінь, конструкторські бюро, навчальні заклади, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

приміщення для чергового персоналу по боротьбі з аваріями та добової охорони підприємств, стоянки громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, КНС, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою, з певним ступенем озеленення.

У відповідності з ДСН №173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів передбачених в СЗЗ.

Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств та об'єктів виробничого і комунального призначення, санітарно-технічних споруд та сільськогосподарських підприємств згідно ДСП №173 від 19.06.1996.

03. Смуга шумового впливу від автомагістралі (100 та 50 м).

Санітарно-захисна зона від автомобільної дороги загального користування встановлена згідно вимог п.5.25 ДСП 173-96. Відповідно до даних нормативних документів відстань від бровки земляного полотна зазначених доріг необхідно приймати не менше 100 м до житлової забудови і садівничих товариств, для доріг IV категорії - 50 м, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м.

05. Зони санітарної охорони підземних джерел водопостачання (перший пояс ЗСО 30 м).

З метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення с. Кунцеве встановлені зони санітарної охорони (ЗСО).

ЗСО водних об'єктів створюються на всіх господарсько-питних водопроводах незалежно від їх підпорядкованості або типу джерела водопостачання.

Межі ЗСО водних об'єктів встановлюються органами місцевого самоврядування на їх території за погодженням з державними органами земельних ресурсів, санітарно-епідеміологічного нагляду, охорони навколишнього природного середовища, водного господарства та геології.

ЗСО підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму:

перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу.

другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

В межах першого поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання згідно вимог “Правового режиму зон санітарної охорони водних об'єктів” затверджених постановою Кабінету Міністрів від 18.12.1998р №2024 здійснюються та забороняються наступні види діяльності:

Здійснюється:

планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;

відведення стічних вод за межі цього поясу;

Забороняється:

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

скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

проведення головної рубки лісу.

09. Прибережна захисна смуга.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги. Встановлення та режим використання прибережних захисних смуг необхідно виконувати згідно вимог Водного кодексу України.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

3) влаштування літніх таборів для худоби;

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

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

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

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

015. Зони можливого затоплення паводковими та повеневими водами.

Населені пункти, у більшості випадків, розташовуються на територіях, які відповідають основним гігієнічним вимогам, зі спокійним, малопересіченим рельєфом, що має схили, достатні для природного стоку атмосферних опадів (1-6%). Малоприсадибними в санітарно-гігієнічному відношенні є ділянки, що затоплюються, підтоплюються, мають високий рівень ґрунтових вод.

Як правило, території що знаходяться в заплаві річок і затоплюються паводковими та повеневими водами, відносяться до їх водоохоронних зон. Зовнішня межа прив'язується до наявних контурів сільськогосподарських угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплав, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією: затоплення при максимальному повеневому (паводковому) рівні води, що повторюється один раз за десять років; тимчасового та постійного підтоплення земель тощо.

Згідно Водного кодексу України (ст. 87) на території водоохоронних зон забороняється:

– використання стійких та сильнодіючих пестицидів;

- влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Розміщення трансформаторних підстанцій у зонах затоплення не допускається.

024. Охоронні зони електромереж та об'єктів на них.

Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкту.

Охоронна зона повітряних ліній електропередач являє собою земельну ділянку і повітряний простір обмежений вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки від лінії (від крайніх проводів) на відстань 10 м (для ліній напругою до 20 кВ).

Для ТП охоронна зона визначена за периметром – на відстані 3 метрів від огорожі або споруди.

Забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

будувати житлові, громадські та дачні будинки;

влаштувати будь-які звалища;

складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

розпалювати вогнища;

розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;

влаштувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в

охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;

здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;

проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;

риболовля, збирання рослин, влаштування водопою, заготівля льоду (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

Роботи в охоронних зонах виконуються відповідно до Умов проведення робіт у межах охоронних зон електричних мереж “Правил охорони електричних мереж”.

Згідно Державним санітарним нормам і правилам захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань п.2.4.3, сільськогосподарські угіддя, що знаходяться в санітарно-захисних зонах ПЛ, рекомендується використовувати під вирощування сільськогосподарських культур, які не потребують ручної обробки.

15.8. Рекомендації до розробки механізму впровадження “Плану зонування території (зонінгу)”.

Після завершення роботи, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» задля врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, проводяться громадські слухання.

Згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 №108 План зонування території підлягає розгляду на архітектурно-містобудівній раді.

Згідно статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання. План зонування території не підлягає експертизі.

15.9. Внесення змін та уточнень до плану зонування території.

В план зонування можуть вноситись зміни та уточнення.

Зміна передбачає:

- зміну назви зони і коду класу об'єктів зонування території;
- значну зміну меж (контурів) зон.

Уточнення передбачає :

- незначну зміну меж (контурів) зон, що пов'язана з перенесенням графічних матеріалів зонінгу на актуалізовану, більш детальну і точну, підоснову, з врахуванням даних земельного кадастру та рішень, прийнятих відповідною радою, без зміни назви і коду класу об'єктів зонування;

- розширення переліку переважних, супутніх видів забудови;
- зміну меж (контурів) дії зон обмежень в зв'язку з реалізацією технічних або технологічних заходів по їх нейтралізації чи зменшенню.

Уточнення плану зонування здійснюється при розробленні ДПТ або плану зонування частини території.

Підставами для внесення змін до зонінгу може бути:

- внесення змін до генерального плану;
- розроблення та затвердження ДПТ з уточненням рішень генерального плану;

- при уточненні плану червоних ліній;

- невідповідність зонінгу генеральному плану населеного пункту, нормативно-правовим актам, державним будівельним нормам та іншим документам, земельному кадастру;

- надання фізичними та юридичними особами обґрунтованих пропозицій щодо зміни меж територіальних зон, зміни містобудівних регламентів;

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;

- звернення органів виконавчої влади населеного пункту щодо внесення змін до зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва громадського значення або розміщення інвестиційних об'єктів;

- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території населеного пункту;

- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень зонінгу які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів нерухомості, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань.

За наявності зонінгу детальні плани територій обов'язково розробляються у таких випадках:

- на квартали нової житлової та громадської забудови, передбаченої генеральним планом на вільних територіях;

- на реконструкцію територій не діючих, економічно неефективних та екологічно небезпечних підприємств та кварталів застарілого житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення;

- на реконструкцію територій не діючих неефективних та екологічно небезпечних підприємств, що передбачає розподіл території між двома або більше власниками території.

- при розміщенні об'єктів комплексів загальнодержавного регіонального та загальноміського значення, об'єктів зовнішнього та комунального транспорту тощо.

IV. Основні показники генерального плану с. Кунцеве

| № з/п | Показники | Одиниця виміру | Існуючий стан | Етап 15-20 р. |
|-----------|--|----------------------|---------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Населення | чол. | 461 | 546 |
| 2. | Територія в межах населеного пункту, всього: | га | 417,10 | 456,5 |
| | Житлової забудови, всього | га | 43,0 | 57,0 |
| | у тому числі: | | | |
| | садибна забудова | га | 43,0 | 57,0 |
| | блокована | га | - | - |
| | багатоквартирна | га | - | - |
| | Громадської забудови, всього | га | 1,7 | 1,75 |
| | Виробничі, всього | га | - | - |
| | Комунальні, всього | га | 0,70 | 2,0 |
| | Складські, всього | га | - | - |
| | Транспортної інфраструктури, всього | га | 11,1 | 11,1 |
| | у т.ч. вулично-дорожньої мережі | га | 11,1 | 11,1 |
| | зовнішнього транспорту | га | - | - |
| | Ландшафтно-рекреаційні та озеленені, всього | га | 70,25 | 87,95 |
| | у т.ч. загального користування | га | 0,05 | 0,95 |
| | лісів | га | 70,2 | 87,0 |
| | дач та садівницьких товариств | га | - | - |
| | Природно-заповідного фонду, всього | га | - | - |
| | Водних поверхонь | га | 1,0 | 27,5 |
| | Сільськогосподарські угіддя | га | 239,3 | 202,9 |
| | Інші території | га | 50,05 | 66,3 |
| 3. | Житловий фонд, всього: | тис. м ² | 12,13 | 14,76 |
| | | квартир | 269 | 304 |
| | у т.ч.: непридатний житловий фонд | квартир | - | - |
| | Розподіл житлового фонду по видах забудови: | | | |
| | садибна | квартир | 269 | 304 |
| | багатоквартирна | квартир | - | - |
| | Середня житлова забезпеченість населення загальною площею | м ² /чол. | 26,31 | 27,02 |
| | Вибуття житлового фонду, всього: | тис. м ² | - | - |
| | непридатного | тис. м ² | - | - |
| | придатного у зв'язку з реконструкцією | тис. м ² | - | - |
| 4. | Нове житлове будівництво, всього: | тис.м ² | - | 2,63 |
| | | квартир | - | 35 |
| | одноквартирне | квартир | - | 35 |
| | блоковане | квартир | - | - |
| | багатоквартирне | квартир | - | - |
| 5. | Об'єкти громадського обслуговування: | | | |
| | дитячі дошкільні заклади, всього | місць | 20 | 25 |

| | | | | |
|-----------|---|---------------------------------|---------------|---------------|
| | загальноосвітні школи, всього | місць | 51 | 60 |
| | лікарні, всього | ліжок | - | - |
| | поліклініки, всього | відвід. за зміну | - | - |
| | амбулаторії, всього | відвід. за зміну | - | - |
| | фельдшерсько-акушерські пункти, всього | об'єкт | 1 | 1 |
| | пожежні депо, всього | об'єкт / пожежн. автомоб. | - | 1 |
| 6. | Вулично-дорожня мережа та транспорт | | | |
| | Довжина вулиць і доріг, всього | км | 12,7 | 12,7 |
| | у т.ч. для магістральних вулиць | км | 2,4 | 2,4 |
| | вулиць і доріг | км | 10,3 | 10,3 |
| | Щільність вулиць і доріг, всього | км / км ² | 3,04 | 3,04 |
| | у т.ч. магістральних вулиць | км / км ² | 0,58 | 0,58 |
| | вулиць і доріг | км / км ² | 2,47 | 2,47 |
| | Довжина подвійного шляху ліній міського пасажирського транспорту, всього | км | 4,8 | 4,8 |
| | у т.ч. автобуса | км | 4,8 | 4,8 |
| | тролейбуса | км | - | - |
| | трамвая | км | - | - |
| | швидкісного трамвая | км | - | - |
| | метрополітену | км | - | - |
| | міської залізниці | км | - | - |
| | Щільність мережі наземного пасажирського транспорту | км / км ² | 1,15 | 1,15 |
| | Загальний рівень автомобілізації | машин на 1 тис. чол. | 135 | |
| | у т.ч. легкових автомобілів | машин на 1 тис. чол. | 135 | |
| | Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів | машино- місць | | |
| 7. | Інженерне забезпечення | | | |
| | Водопостачання | | | |
| | Сумарний відпуск води | м ³ /добу | 154,57 | 184,66 |
| | Потужність головних споруд водопроводу | м ³ /добу | 173,22 | 184,66 |
| | Каналізація | | | |
| | Загальне надходження стічних вод | м ³ /добу | - | 126,0 |
| | Сумарна потужність очисних споруд | м ³ /добу | - | 700 |
| | Електропостачання | | | |
| | Сумарне споживання електроенергії | млн. кВт х год. / рік | | |
| | Потужність джерел покриття електронавантажень | тис. кВт | | |
| | Теплопостачання | | | |
| | Потужність централізованих джерел тепла, всього | МВт | - | - |
| | Подача тепла, всього | МВт | - | - |

| | | | | |
|-----------|---|---------------------|--------------|--------------|
| | Газопостачання | | | |
| | Споживання газу, всього | м ³ /рік | 76065 | 90090 |
| 8. | Інженерна підготовка та захист території | | | |
| | Захист території від затоплення: | | - | - |
| | Площа | га | - | - |
| | Протяжність захисних споруд | км | - | - |
| | Намив, підсипка території | га | - | - |
| | Берегоукріплення | км | - | - |
| | Пониження рівня ґрунтових вод | га | - | - |
| | Регулювання русел рік / водойм | км/га | - | - |
| | Протиерозійні, протизсувні, проти карстові заходи | га | - | - |
| | Освоєння заторфованих і заболочених територій | га | - | - |
| | Освоєння територій із іншими складними умовами: | га | - | - |
| | протипросадні заходи: | га | - | - |
| | сейсмічністю 7 балів і більше | га | - | - |
| | Дощова каналізація | км | - | - |
| | Очисні споруди дощової каналізації | одиниць | - | - |
| 9. | Санітарне очищення території | | | |
| | Обсяги твердих побутових відходів, всього: | куб.м / рік | 643,0 | 765,0 |
| | Сміттєпереробні заводи | | | |
| | Кількість | одиниць | - | - |
| | Потужність загальна | тис. т / рік | - | - |
| | Полігони | | | |
| | Кількість | одиниць | - | - |
| | Площа | га | - | - |
| | Звалища | | | |
| | Кількість | одиниць | 1 | - |
| | Площа | га | 0,5 | - |