

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖАНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРГЕНПЛАН»



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

поєднаний з детальними планами окремих
територій та зонуванням селища Приозерне,
Щасливцевської сільської ради, Генічеського
району, Херсонської області

Замовлення: 03016-ГП

Замовник: Щасливцевська сільська рада

Том I.

Пояснювальна записка

ГАП



Чачарський М.А.

м.Нова Каховка
2016р.

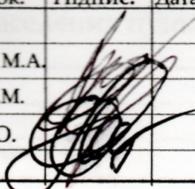
Зміст

1. **Склад проекту.**
2. **Пояснювальна записка. Вступ.**
3. **Аналітична частина.**
 - 3.1. Стисла характеристика географічного розташування.
 - 3.2. Оцінка реалізації попередньої містобудівної документації.
 - 3.3. Характеристика стану території та існуючих проблем її використання.
 - 3.4. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів.
 - 3.5. Характеристика та обсяг існуючої структури.
 - 3.6. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища.
 - 3.7. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій.
4. **Обґрунтування та пропозиції**
 - 4.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку.
 - 4.2. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку з визначенням заходів щодо їх освоєння.
 - 4.3. Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування.
 - 4.4. Пропозиції щодо формування системи громадських центрів.
 - 4.5. Обсяги житлового будівництва.
 - 4.6. Напрями розвитку вулично-дорожньої мережі, транспорту, інженерної інфраструктури.
 - 4.6.1. Вулично-дорожня мережа.
 - 4.6.2. Інженерна інфраструктура
 - 4.7. Заходи з інженерної підготовки та захисту територій
 - 4.8. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища.
 - 4.9. Протипожежні заходи.
 - 4.10. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини.
5. **Класифікація територіальних зон.**
 - 5.1. Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах
6. **Регламенти для ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно - транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах.**
7. **Основні показники генерального плану населеного пункту.**
8. **Додатки**

03016-ГП						Замовник: Щасливцевська сільська рада		
Змін.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис.	Дата.	Літ.	Аркуш	Аркушів
ГАП				Чачарський М.А.		П	2	12
Перевірив				Малієнко А.М.		Зміст		
Розробив				Лимар О.Ю.				
						ТОВ «Укрєнплан»		

1. Склад проекту

Позначення	Назва матеріалів	Примітка
Том I.	Пояснювальна записка.	
Том II.	Основні положення.	
Том III.	Графічні матеріали.	
	1. Схема розташування територій, щодо яких вносяться зміни, у функціонально-планувальній структурі населеного пункту	М 1:50 000
	2. План існуючого використання території	М 1:5 000
	3. Схема планувальних обмежень території	М 1:5 000
	4. Основне креслення	М 1:5 000
	5. Схема зонування території	М 1:5 000
	6. Основне креслення детального плану окремої території.	М 1:2 000
Том IV.	Вихідні данні.	

					03016-ГП Замовник: Щасливцевська сільська рада				
Змін.	Арк.	Кіл.	№ док.	Підпис.	Дата	Склад проекту	Літ.	Аркуш	Аркушів
ГАП		Чачарський М.А.					П	3	12
Перезірив		Малієнко А.М.					ТОВ «Укргенплан»		
Розробив		Лимар О.Ю.							

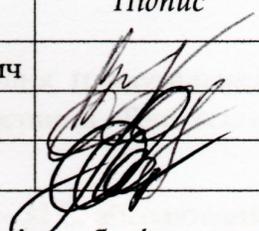
- ДСТУ Б А.2.4-6:2009 «Умовні позначки і графічні зображення елементів генеральних планів та споруд транспорту»;
- ПУЕ-2009 «Правила улаштування електроустановок».

При розробці генерального плану були використані наступні раніше виконані проектні матеріали, та наведені такі вихідні дані з наступних джерел:

- «Проект планировки и застройки Поселищек Приозерное Солезавод Генического района Херсонской области» Госстрой УССР Украинский государственной институт проектирования городов Гипроград Херсонский филиал, г.Херсон 1981г;
- «Детальний план частини території орієнтовною площею 3,0 га розташованій за межами населених пунктів (на захід від с.Приозерне), Щасливцевської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області» ТОВ «Укргенплан», г.Новая Каховка 2015р;
- Рішення Генічеського району, Херсонської області;
- Лист № 02/20-400/691 про надання інформації від 07.04.2016р., Генічеської районної державної адміністрації Херсонської області;
- Лист № 1710-02-11/0/16/013 від 21.04.2016р., Херсонської обласної державної адміністрації, Департамент екології та природних ресурсів;
- Лист №77/31/494 про надання інформації від 31.03.2016р., ДСНС України Головне управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Херсонській області (ГУ ДСНС України у Херсонській області) Генічеський районний відділ;
- Лист №01-15/58 про надання інформації від 28.03.2016р., ДЕРЖСТАТ Головне управління статистики у Херсонській області Відділ статистики у Генічеському районі;

Картографічною основою проекту є топооснова масштабу 1: 2 000 (актуальність якої на рік розроблення генерального плану засвідчується її виконавцем на паперовому носії)

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Посада	П.І.Б.	Підпис
Головний архітектор проекту	Чачарський Максим Анатолійович	
Головний інженер проекту	Малієнко Андрій Миколайович	
Головний економіст проекту	Лимар Оксана Юріївна	

Затверджена у чинному порядку дана містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території селища, а також для використання землі в планувальних межах.

Розділ "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час" розробляється згідно до окремого договору, індивідуальним проектом.

3. Аналітична частина.

3.1. Стисла характеристика географічного розташування.

Генічеський район розташований в південно-східній частині Херсонської області. Утворений 1923 року. Площа 3,0 тис. км². Населення 63,3 тис. чол. У районі — 87 населених пунктів, підпорядкованих міській, 2 селищним і 15 сільським Радам. Центр — місто Генічеськ.

Генічеський район лежить в межах Причорноморської низовини. На півдні омивається Азовським морем, Утлюцьким лиманом та озером Сиваш. Берегова лінія дуже порізана, особливо берег Сиваша. Район включає Чонгарський півострів, коси Арабатську Стрілку та Бірючий острів.

Корисні копалини: солі Сиваша, газ, черепашник, пісок, глина; є також лікувальні грязі та мінеральні джерела. Переважають темно-каштанові та каштанові ґрунти. Розташований в степовій зоні. В межах району більша частина Азово-Сиваського національного природного парку.

Адміністративний статус. На сучасному етапі населений пункт Приозерне має статус - селище, з населенням 287 осіб. В свою чергу селище не є центром систем розселення, та підпорядковане Генічеському району, та в свою чергу входить до складу Щасливцевської сільської ради, яка виконує внутрішні адміністративні функції управління.

Місце в системі розселення. Селище Приозерне розвинуто з урахуванням установ більш великих центрів обслуговування та опираючись на специфічні особливості населеного пункту, визначених схемою районного планування, а також його значення в системі розселення. с. Приозерне розташоване в 4 км від с.Генічеська Гірка, в 15.0 км від районного центру м Генічеськ, в 14.5 км від залізничної станції Генічеськ, від центру сільської ради с.Щасливцеве—11.6 км, на території Щасливцевської сільської ради, Генічеського району у Херсонській області. Площа населеного пункту складає 25,9292 га.

Природно-кліматичні умови. Характеризується тривалим жарким літом, малосніжною короткою зимою, недостатнім зволоженням, морською аерацією повітряних мас. Це створює своєрідні місцеві кліматичні умови з лікувальними властивостями.

Основні метеорологічні показники необхідні для обґрунтування планувальних рішень приведені за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Генічеськ» (14 мБС).

Температура повітря: середньорічна +10,0^oС, абсолютний мінімум – 32 С, абсолютний максимум + 38^oС.

Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – 19^oС, зимова вентиляційна – 6,3^oС.

Сонячна радіація: сонячне сяяння – 2322 год/рік, річна сонячна радіація – 114,8 Ккал/см².

Опалювальний період: середня температура - 0,6^oС, період – 163 днів/рік.

Глибина промерзання ґрунту: середня 53 см, максимальна 108 см.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					03016-ГП	7

Тривалість безморозного періоду: середня 200 днів; максимальна 249 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря: середня 78%; найменша 68%.

Атмосферні опади: середньорічна кількість 305 мм (теплий період - 146 мм, холодний - 159 мм); середньодобовий максимум 36 мм, спостережний максимум 114 мм (1961 р.).

Висота снігового покриву: середня декадна 6 см; максимальна 18 см; стійкий покрив 38 днів.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани 51 днів, заметілі 7 днів, грози 25 днів, град 0,4 днів.

Максимально-можлива швидкість вітру: 23 м/с - річна, 26 м/с - за 5 років, 28 м/с – за 15 років. Середня за рік – 5,3 м/с.

Повторюваність напрямків вітру й штилів, %

Період року	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Теплий	15,2	13,4	15,6	15,0	4,2	9,4	13,6	13,6	3,2
Холодний	10,7	18,3	23,9	9,6	5,6	9,3	12,1	10,6	3,4
Рік	12,6	16,2	20,4	11,8	5,0	9,3	12,8	11,8	3,3

Початок рекреаційного сезону пов'язаний з настанням весняно-літнього періоду.

Весна – перехід середньодобових температур повітря $> 0^{\circ}\text{C}$. Починається в першій декаді березня і продовжується 1,0-1,5 місяці.

Літо – перехід середньодобових температур повітря $> 15^{\circ}\text{C}$. Як правило, настає 10-14 травня і продовжується 132-140 днів. Купальний сезон починається в другій декаді травня і продовжується до третьої декади вересня.

Осінь – зниження середньодобових температур повітря до 10°C . Настає в другій половині жовтня і продовжується до середини листопада. Характеризується як температурно-комфортний період, що розрахований на вибірковість відпочинку.

Зима – зниження температур до 0°C (кінець грудня – початок березня). Характеризується частими відлигами та посиленням вітром (5,5-6,0 м/сек.).

В плані комфортності території важливе значення має пофакторний аналіз метеорологічних проявів:

- вітровий режим. Переважаючий напрямок в теплий період – східний (15,6%), північний (15,2%), південно-східний (15,0%); в холодний період – східний (23,9%) і північно-східний (18,3%). Наявність слабких і помірних вітрів в комплексі з температурним режимом та вологістю повітря створює комфортні умови;
- сніговий покрив нестійкий, малої потужності. Зберігається на протязі 50-70 днів. За період спостережень ні в одну із декад не перевищував 10 см. Для розвитку зимових видів відпочинку досить обмежений;

- особливі метеорологічні явища (їх прояв). Враховуються при проектуванні комунікацій, шляхів сполучення та житловому будівництві. Враховуються напрямки вітру, так як водні аерозолі відносяться в протилежний бік. Вулична мережа не повинна співпадати з напрямками вітру. В січні 1969 року зафіксовані надзвичайно сильні вітри східного напрямку, що призвело до значних руйнувань в районі Арабатської Стрілки (30-40 м/с);
- ожеледиця, явище холодної пори року. Спостерігається рідко, 4-8 днів/рік. Як правило, короткочасна, але в окремих випадках може досягати до 2-х днів.

Висновки. В цілому кліматичні особливості території в поєднанні з теплим морем, пляжами, довгим купальним сезоном (140 днів), наявністю лікувальних грязей, ропи, мінеральних вод характеризують її як досить цінну територію для широкого розвитку рекреаційно-оздоровчої діяльності, що по деяких показниках рівноцінна території південного берегу Криму.

Метеостанції	Висота станції (м)	Сонячне сяяння (год/рік)	Дні без сонця (год/рік)	Відносна вологість повітря (%)	Опади (мм/рік)	Безморозний період (дн./рік)	Опалювальний період (дн./рік)	Період з t ^o ,15 °C (дн./рік)	Примітка
Ялта	41	2250	45	70	560	247	126	160	По рейтингу Арабатська Стрілка займає проміжне місце
Феодосія	22	2265	59	72	376	227	144	146	
Євпаторія	2	2439	49	77	373	220	149	148	
Арабатська Стрілка (Генічеськ)	14	2322	65	78	305	200	163	140	

За метеорологічними показниками територія Арабатської Стрілки є сприятливою для організації відпочинку, оздоровлення дітей в теплий період року.

Дана територія є комфортною для будівництва різних рекреаційних закладів за гідрометеорологічними умовами та медичними вимогами: високі літні температури пом'якшуються морськими бризами; довгий купальний сезон (травень-вересень); чиста морська вода; повторюваність комфортних вітрів (60%); насиченість повітря киснем; мала кількість штилів (13%), а також наявність лікувальних ресурсів – грязі і ропа Сивашу, гідротермальні води.

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія розташована у східній частині Причорноморської впадини, яка представляє моноклінальну синеклізу з глибоким заляганням кристалічного фундаменту. Відомості про стратиграфію, літологічний склад порід приводиться з глибин залягання оцінюваного водоносного комплексу у верхньопалеоценових - середньоценових відкладах палеогенової системи:

- водоносний горизонт пліоценових відкладів залягає на глибинах 18-29 метрів. Потужність водовмісні пісків 15-38 м, напірний. Для водопостачання практичного значення немає;
- водоносний комплекс верхнє міоценових відкладів розвинутий повсюди. Водовмісні породи, вапняки. Глибина залягання 70-120 метрів, потужність 110-180 метрів. Водуопором є міоценові глини, нижнім – товща червоних глин середнього і нижнього сармату. Комплекс напірний 75-120 м. Дебіти експлуатаційних свердловин 5-18 л/сек., удільні 3-13 л/сек., горизонт надзвичайно водоемний.

Води прісні, гідрокарбонатного складу з переважанням катіонів кальцію і магнію, мінералізація 0,9 г/л. Якість води відповідає вимогам ДСПіН 2.2.4-171-10 "Гігієнічні вимоги до води питної призначеної для споживання людиною". Орієнтовані експлуатаційні запаси 57 тис. м³/добу. Це єдиний перспективний водоносний горизонт для централізованого водопостачання населених пунктів і рекреаційних закладів Арабатської Стрілки;

- водоносний горизонт середньо міоценових (тортонських) відкладів. Глибина залягання 130-260 метрів. Для водопостачання практичного значення немає;
- водоносний комплекс верхньопалеоценових-середньоеоценових відкладів приурочений до продуктивної товщі Північно-Сивашського родовища. Водовмісні породи – слабозцементовані пористі алевритові піщаники. Глибина залягання 1300-1600 метрів, високо напірний. Статичні рівні устанавлюються на абсолютних відмітках 39-53 м, дебїти 16,6 л/с. При пониженні до 20 метрів. За хімічним складом води комплексу хлоридно-натрієві з мінералізацією 26-34 г/л. Вміст йоду 29,8-30.1 мг/л, бромю 85,3-86,3 мг/л. Температура води на виливі 51-56°C. По концентрації йоду і бромю відносяться до лікувальних зовнішнього застосування. Експлуатаційні запаси оцінені по промисловим категоріям – 33,6 тис. м³/добу. Мають широку перспективу лікувального застосування.

Висновок. Територія проектування повністю забезпечена якісною питною водою, що відповідає санітарно-епідеміологічним вимогам водоносного комплексу верхнє міоценових відкладів. При цьому широко поширений водоносний комплекс верхнєпалеоценових-середньоеоценових відкладів відноситься до вод, що мають лікувальне застосування.

Інші водоносні горизонти практичного значення для централізованого водопостачання не мають.

Гідрологічні умови

Із півночі територія омивається водами Сивашу. Це велика мілководна лагуна. Берегова лінія помірно зрізана, дно замулене. Режим рівня моря тісно пов'язаний із напрямками вітру і характеризується згінно-нагінними явищами. Середні глибини не перевищують 1,1 м, а при згонах 0,2-0,5 метра.

									Лист
									11
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>					
03016-ГП									

Гідрографічні особливості внутрішньої території представлені соленими озерами Генічеське (південно-західна частина), Сиваш (північно-західна частина) в 130 м від населеного пункту, та корисні копалини - рапні озера (південно-західна частина), з морської ропи оз.Генічеське отримують сіль. Озера солоні – 113,8-306,9 г/л, по глибині мілкі – 0,25 – 0,5 метри. Рівні води на 1,5 метри нижче Азовського моря.

Заболочені території поширені в північно-східній частині від населеного пункту. Відмітки поверхні 0,1-0,3 м. Представлені затоками та засуhamи, що складені прошарками тонких мулів із сильним запахом сірководню.

Гідрологічні особливості Азовського моря в районі с. Приозерне визначаються вітровим режимом.

Висновок: гідрологічні особливості території передбачають урахування комплексу заходів по вертикальному плануванню та гідротехнічному захисту території.

Ґрунтовий покрив

У відповідності до природно-сільськогосподарського районування Приозерне входить до 07 району (Генічеський район). Ґрунтоутворюючі породи представлені піщано-черепашникові відкладеннями, на яких утворені слаборозвинені ґрунти: каштанові солонцюваті ґрунти і солонці. Ґрунтовий покрив представлений:

- солонці лучні каштано-лучні солонцюваті ґрунти в комплексі з солонцями (116е). Займають значні ділянки північно-західної частини узбережжя Сивашу. В сільському господарстві не використовуються;
- солонці лучно-степові, лучно-каштанові солонцюваті ґрунти солончакуваті легкоглинисті (160л). Займають приозерні території і використовуються як пасовища;
- солончаки важко суглинкові та їх комплекси з сильно засоленими ґрунтами (164е);

Висновок: наявний ґрунтовий покрив придатний для зеленого будівництва без обмежень. При проведенні заходів щодо посадки зелених насаджень, необхідно передбачати 30% заміну ґранту у лунках.

Мінерально-сировинні ресурси

Дана територія має суттєві запаси питної води, що відповідає вимогам ГОСТу „Вода питна“. Підземні води верхньоміоценових відкладів можуть забезпечити господарсько-рекреаційні потреби, а при необхідності і покращити питне водопостачання материкової частини Генічеського району.

У 70-х роках ХХ століття відкрито і експлуатується „Стрілківське“ родовище газу. Північна межа родовища проходить на віддалі 4 км, а південна – 7,5 км від с. Стрілкового.

До лікувальних ресурсів можна віднести і ропу Сивашу. Крім солі харчової і бром у її складі є цілий ряд цінних хімічних елементів – хлористий калій, сірчаноокислий натрій, хлористий магній, що мають лікувальне застосування.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					03016-ГП	12

В північно-східній частині від селища знаходяться значні запаси грязі, що має лікувальні властивості. Подальше їх використання потребує спеціального обґрунтування щодо їх курортологічних властивостей спеціалізованою організацією (УНДІ медичної реабілітації та курортології (м. Одеса).

До біологічної сировини можна віднести і водорості Сивашу, з яких виробляється каротин. Також територія має значні запаси мінеральних вод з вмістом мікроелементів. Представлені Північно-Сиваським термальним родовищем, розвіданим ДГП „Кримгеологія” в 1973 році. Приурочені до відкладів верхнього палеоцену-середнього еоцену, залягають на глибинах 1300-1600 метрів.

Води хлоридно-натрієві з мінералізацією 26,4-33,1 г/л. середньозважений вміст йоду 30,1 мг/л температура в пласті 50-75 °С, на виливі > 40 °С. Запаси оцінені в кількості 33,6 тис. м³/добу, в тому числі по категоріях: А – 7,2 тис. м³/добу; В – 12,8 тис. м³/добу; С – 13,6 тис. м³/добу (ДКЗ СРСР № 68-05 від 12.01.1973 р.). Дослідження проведені Укр. НДІМРК (№ 1417 від 22.11.2001 р.). Вода віднесена до йодо-бромних термальних високо мінералізованих хлоридно-натрієвих і є кондиційною до лікувального зовнішнього застосування. Постановою КМУ (№ 1499 від 11. 12 1996 р.) Північно-Сиваське родовище включено в перелік водних об’єктів, що відносяться до категорії лікувальних. Наявні ресурси експлуатуються водолікарнею ВАТ „Гаряче джерело” (свердловина №25 (№ 7-703) – с. Генічеська Гірка). Глибина свердловини 1591м, об лаштована на верхні палеоценові та середньо-еоценові відклади. Дебіт 150-186 м³/добу. Запаси по даному родовищу затверджені ДКЗ України протоколом № 1187 від 07.11.2006р. у кількості 184,4 м³/добу, по категоріях В+С₁. За висновками Українського науково-дослідного інституту медреабілітації та курортології ці води мають бальнеологічну цінність за своєю мінералізацією, хімічним складом та наявністю біологічно активних речовин. Вода використовується для лікування серцево-судинних захворювань, центральної нервової системи, опорно-рухомого апарату, гінекологічних та шкіряних захворювань.

Для свердловини 25 зони санітарної охорони визначені Південноукраїнською ГТЕ (2002 р.) по радіусах: 1^а зона – 30 м; 2^а зона – 67,9 м; 3^а зона – 324,3 м.

Висновок: природно-кліматичні та бальнеологічні особливості території становлять цінний ресурс щодо розвитку рекреаційної діяльності.

Флора і фауна

Своєрідною є рослинність даної території. На солончаках Сивашу зустрічаються бурі осередки сарзану, подушковидного чагарнику, який добре пристосувався до значного засолення ґрунту. Восени ці рослини приймають самий різноманітний колір, від лілово-червоного до рожево-лимонного. Тут є ділянки псамітових степів, що формуються на піщано-черепашкових ґрунтах цілинних степів, а також ділянки з пустельним типом рослинності, який добре розвинутий лише на солончаках. Найбільш вражають невеликі природні урочища тюльпанів. Весною вони суцільною ковдрою вкривають територію. Літом дуже швидко яскраві барви степу блякнуть під пекучим сонячним промінням і лише невеликі ділянки кущів лоху вузьколистого урізноманітнюють ландшафт.

										<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>						13
03016-ГП										

Тваринний світ даної території урізноманітнюється широким розвитком орнітофауни. На узбережжі Сивашу знаходяться гніздування качок, на островах – колонії чайкових.

Висновок: флоро-фауністичні особливості території, хоча і обмежені, є важливим елементом пізнавальної рекреації і при відповідній організації мають перспективу щодо урізноманітнення форм відпочинку (організація природно-пізнавальних маршрутів, тощо).

Інженерно-будівельна оцінка

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України, дана територія відноситься до малоїмовірної складності будівельного освоєння. Грунтові умови за типом просідання – не просадні, з можливим проявом ділянок I-го типу. Підземні води по відношенню до бетонів мають сульфатну агресивність.

В сейсмічному відношенні територія відноситься до – 6-бальної сейсмічної зони, фрагмент карти ОСР-2004-А (ДБН В.1.1-12/2006). Реалізація проектних рішень по забудові територій, з урахуванням даної сейсмічності, потребує проведення сейсмічного мікрорайонування, з визначенням конструктивних заходів щодо об'єктів будівництва, що визначається робочими проектами (п. 1.1.2, ДБН В.1.1-12/2006).

За умов складності будівельного освоєння в межах території, що проектується виділяються:

- території сприятливі для будівництва \approx 15%. Представлені підвищеними ділянками плакору (переважно територія селища). Складені лесовидними суглинками легкими і середніми, частково супісцями (територія селища). Грунтові води залягають на глибинах $>$ 3 метрів. При освоєнні даних ділянок необхідно проводити вишукування з метою можливого виявлення товщі порід просідання;
- території умовно-сприятливі для будівництва \approx 80%. Представлені приморською терасою та приплакорною частиною півострова. Тераса сформована черепашковими пісками потужністю 0,5-7 метрів. Ближче до моря нижні шари пісків зцементовані, утворюючи рихляк, що легко роздавлюється. Грунтові води знаходяться на глибинах 1,0-2,5 метра і мають гідравлічний зв'язок з морем. Територія може частково затоплюватись згінно-нагінними водами 1-4% забезпеченості. Основою фундаментів виступають черепашкові піски, місцями з прошарками супісків. При освоєнні даних ділянок під будівництво необхідне часткове пониження рівня ґрунтових вод, застосування палевих основ фундаментів. До умовно-сприятливих також відносяться техногенно-порушені ділянки, розташовані вздовж морського узбережжя. Глибина кар'єрів незначна, їх дно задерноване луговою рослинністю. Такі ділянки можна освоювати під легкі споруди, попередньо інженерною підготовкою території (підсипка, намив). В основі кар'єрів залягають щільні глини або вапняки, що є надійною основою фундаментів. В даний час ці території інтенсивно освоюються з проведенням інженерно-підготовчих заходів (рекультивация). Інженерно-будівельне освоєння даних територій призводить до збільшення вартості будівництва на 10-12%;

								03016-ГП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					14

- території несприятливі для будівництва $\approx 5\%$. Представлені пониженими прибережними ділянками озера Зяблівське та засухами. Ґрунтові води знаходяться на глибинах менше 1,0 метра і мають гідравлічний зв'язок з морем. При освоєнні даних ділянок під будівництво необхідне пониження рівня ґрунтових вод. Освоєння даних територій потребує складного комплексу вертикального планування та інженерної підготовки території, при цьому вартість будівельного освоєння зростає $\approx 15 - 20\%$.

3.2. Оцінка реалізації попередньої містобудівної документації.

Загалом спостерігається частково несприятлива тенденція розвитку селища, слід зазначити що упродовж років реалізації попередньої містобудівної документації, а саме «Проект планировки и застройки Поселищек Приозерное Солезавод Геническогорайона Херсонской области» Госстрой УССР Украинский государственний институт проектирования городов Гипроград Херсонский филиал, г.Херсон 1981г; спостерігаються відхилення від основних розрахункових техніко-економічних показників і передбаченого напрямку територіального розвитку.

Аналіз показників економічно-соціального розвитку селища станом на 01.01.2016 року, свідчить: про масштабний сплюснений стан майже всієї соціальної та виробничої інфраструктури, про не значну реалізацію рішень закладених у відповідній документації, а також при забудові населеного пункту не витримано санітарно-захисного розриву між житловою та виробничою зонами.

Житловий фонд: основною структурно-планувальною одиницею є змішані квартали з суцільною, односторонньою забудовою. Забудова переважно одноповерхова садибного типу, та багатоквартирна одно- двоповерхова.

Водопостачання: селище забезпечено водопроводом.

Електропостачання: здійснюється від трансформаторної підстанції.

Газопостачання: селище газифіковане.

Каналізування: не побудовано, та не прийнято до експлуатації жодніх централізованих систем каналізування.

Мережа вулиць: вся територія населеного пункту покрита асфальтним покриттям крім деяких квартальних вулиць. Зупинка зовнішнього пасажирського транспорту знаходиться в центрі селища по вул.Заводська.

В організації системи обслуговування існує недосконалість, а саме нерівномірне розміщення об'єктів обслуговування, переважна їх більшість зосереджена в центральному районі, деякі об'єкти обслуговування знаходяться в пристосованих приміщеннях. Основним недоліком системи обслуговування є дуже низький рівень розвитку фізкультурно-спортивних закладів.

Відзначається зношеність житлового фонду, вуличної та дорожньої мережі, інженерної і транспортної інфраструктури, а також відставання від потреб селища розвитку об'єктів побутового обслуговування, культури, фізкультури та спорту. Відсутні раніш запроектовані ряд об'єктів (табл.5), не досягнуто нормативного показника щодо забезпеченості населення зеленими насадженнями загального користування.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					03016-ГП	15

Табл.5.

Пропозиції попереднього генерального плану	Реалізація
Двоповерхова житлова забудова без приквартирних ділянок, та двоповерхові двоквартирні житлові будинки	Не реалізовано
Початкова школа	Не реалізовано
Спортивне ядро зі спортивними майданчиками	Не реалізовано
Сільський клуб	Зруйновано
Їдальня на 30 місць	Зруйновано
Фельдшерсько – акушерський пункт	Не реалізовано
Пожежного депо	Не реалізовано
Літній кіномайданчик	Не реалізовано
Сквер, парк	Зруйновано
Майданчик для відпочинку з декоративним басейном	Зруйновано
Лазня с пральнею самообслуговування на 40 кг сухої білизни	Не реалізовано
Танц.майданчик	Не реалізовано
Автопарковка	Не реалізовано
Контора солезаводу з поштою	Зруйновано
Виробничий комплекс Генічеського солезоводу	Зруйновано
Вулично-дорожньої мережі;	Не реалізовано
Торгівельні об'єкти продовольчих, та непродовольчих товарів (товари повсякденного попиту)	Не реалізовано

На сьогодні в селищі спостерігається сукупність передумов, які негативно впливають на процеси природного відтворення населення і демографічного навантаження. Наявний режим відтворення населення, переважання смертності над народжуваністю веде не лише до скорочення чисельності населення, а і до погіршення його вікової структури.

В цей самий час просліджуються і позитивні зрушення у демографічній ситуації, це додатній міграційний баланс. Враховуючи місцезнаходження селища та його рекреаційно-екологічний стан активізується міграційна активність населення пов'язана із збільшенням бажаючих придбати житло або земельну ділянку за межами міст у приміських селищах.

Питання вирішення проблем місцевого економічного розвитку міцно закріпилися в порядку денному діяльності місцевих органів самоврядування, помітні зміни відбулися в процесі стратегічного планування. А саме розроблено Програму соціально-економічного та культурного розвитку селища з визначенням цілей і завдань спрямованих на розвиток селища по благоустрою, виконанню будівельних і ремонтних робіт на об'єктах комунальної та інших форм власності з метою формування якісного та безпечного середовища життєдіяльності мешканців.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						16
03016-ГП										

3.3. Характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання.

Аналіз сучасного використання земель в цілому, та за окремими елементами дає висновок, що на сьогодні в с.Приозерне забудованих територій - **54,1035** га, при існуючій площі населеного пункту **25,9189** га. Сформовані за ретроспективний період забудовані землі за межами населеного пункту складають біля **52%** від загальної площі. В свою чергу прийнято рішення, щодо розширення території селища з включенням додаткових площин та впорядкуванням даних місцевостей.

Житлова забудова (уся садибна) орієнтовно займає **41,94 %** це біля **10,87** га. Усього у середньому на 1 мешканця нині припадає **351,45 м²** сільбищних земель, що є високим показником.

За функціональною структурою територія селі підрозділяється на зони сільбищну, багатоквартирну, виробничу, сільськогосподарського призначення та внутрішнього і зовнішнього транспорту. Сільбищна зона складається з наступних територій: житлова, громадських установ, зелених насаджень загального користування, території вулиць, доріг і проїздів.

Структура закладів культурно-побутового обслуговування населення недостатньо розвинена, внаслідок чого потребує вдосконалення.

Використання території характеризується значними диспропорціями, зокрема:

- малою часткою територій природоохоронного, спортивно-культурного призначення;
- наявністю значних територій, використання яких законодавчо обмежується та вимагає спеціального охоронного режиму;

Функціональне зонування сільбищної території зберігається і розширюється, нереалізовані пропозиції попереднього генерального плану, щодо ущільнення забудови враховані в подальшому плануванні селища.

Наміри та потреби використання окремих територій за межами населеного пункту, передбачають необхідність значного збільшення територій з підвищенням ефективності використання земель, населеного пункту, з передачею вивільнених земель для інших видів використання.

3.4. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів.

Враховуючи існуючі трудові та культурно-побутові зв'язки з прилеглими населеними пунктами (с.Генічеська Гірка, с.Щасливцеве та м.Генічеськ) складається стратегічний напрямок розвитку.

На сьогодні населення с. Приозерне фактично користується заміським громадським транспортом, соціальною інфраструктурою (медичним і торгово-побутовим обслуговуванням, загальноосвітніми та спеціалізованими навчальними закладами, установами культури, тощо) великих населених пунктів, які безпосередньо розташовані біля селища.

Одним з найважливіших напрямків успішного соціально-економічного розвитку селища є забезпечення населення робочими місцями та зниження рівня безробіття.

До основних факторів, які сприяють розвитку селища, відносяться:

- Геостратегічне і економіко-географічне положення.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						17
03016-ГП										

На сьогодні в селищі спостерігається сукупність передумов, які безпосередньо впливають на процеси природного відтворення населення і демографічного навантаження.

Обсяги існуючого житлової інфраструктури.

Однією з найважливіших характеристик рівня життя сільського населення є забезпеченість житлом, якість житлових приміщень і масштаби житлового будівництва.

Для селища Приозерне характерна наявність кварталів садибної та багатоквартирної житлової забудови. За типами житла одноквартирні, двоквартирні індивідуальні будинки та одно- двоповерхові багатоквартирні.

Населення селища станом на 2016 рік має високий показник забезпеченості житлом – 21,62 м² на одного мешканця, при нормі санітарної (мінімальної) площі – 21 м² загальної площі на кожного члена його сім'ї та додатково 10 м² на сім'ю (ст.3, Закон України „Про приватизацію державного житлового фонду”). Існуюча тенденція зберігається на розрахунковий період генерального плану.

Забезпеченість житлового фонду селища та району різними видами благоустрою знаходиться на середньо державному рівні. Окремі низькі значення таких показників, як рівень забезпеченості каналізацією, водопровідом, електропостачанням обумовлюються великою часткою індивідуального житла садибного типу, для якого характерні традиційно низькі показники рівня забезпеченості даними видами послуг, як і в цілому по Україні .

Слід зазначити, що середній показник житлової забезпеченості має той недолік, що він зростає із збільшенням площ житлового фонду та із зменшенням чисельності населення і не відображає кількості сімей що реально поліпшують свої житлові умови з зростанням показника середньої забезпеченості в країні. У цілому житлова інфраструктура знаходиться на недостатньо високому рівні.

Садибна забудова представлена 7 домогосподарствами. Близько 13,57% загального житлового фонду с. Приозерне представлено індивідуальної житлової забудови, яка не повною мірою забезпечена інженерними комунікаціями; житлове будівництво незначне, але все ж нарощує свої обсяги з кожним роком, внаслідок чого підвищується забезпеченість населення житлом.

Багатоквартирна забудова представлена: 4-и двоповерхових 16-ти квартирних будинка, 14 одноповерхових 2-ох квартирних будинків, один одноповерховий 3-и квартирний та один одноповерховий 6-ти квартирний будинки. Що в свою чергу складає 86,43% загального житлового фонду, який також не забезпечен вповній мірі належними інженерними комунікаціями.

Організація особистого підсобного господарства.

Особисте підсобне господарство передбачено на присадибних ділянках, при плануванні яких формувалося дві основні функціональні зони - житлова і господарська. У господарській зоні розміщені об'єднані господарським двором будівлі для утримання тварин і птахів з вигульними майданчиками і господарські споруди (для зберігання кормів, гною, а так само теплиці, туалет, сміттєзбірники) сади, городи. За наданими даними Щасливцевською с/р від 01.01.2014р. в с.Приозерне на підсобних господарствах нараховується худоби: ВРХ-93 голів, коні-3 голів, свині-114 голів, вівці-80 голів, кози-24 голів. Господарські блоки з

								<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>				19

03016-ГП

приміщеннями для худоби розташовані в глибині дворів з урахуванням санітарних та протипожежних розривів.

Рівень розвитку соціальної інфраструктури та господарського комплексу.

Центром сільської первинної системи розселення є розвинута соціальна сфера, яка складається з установ повсякденного і частково-періодичного використання, ув'язаних з основними планувальними елементами системи розселення, та знаходиться в с.Щасливцеве та с.Генічеська Гірка. В даний час селище Приозерне не має комплексного культурно-побутового обслуговування, окрім дитячого садочку та магазину.

До об'єктів соціальної сфери відносяться: навчальний заклад ЗОШ I-III ст. (с. Щасливцеве); дитячий дошкільний заклад ДНЗ (с.Приозерне); заклад охорони здоров'я: сільський фельдшерсько акушерський пункт ФАП (с.Г.Гірка), амбулаторія на 40 відвідувань в зміну(с.Щасливцеве), стаціонарні медичні послуги мешканці селища отримуватимуть у районному центрі – м. Генічеськ; культурні заклади: установи культури і мистецтва відсутні в с.Щасливцеве є клуб (на 300 місць), бібліотека (фонд 7,0 тис. книг), церква.

Установи та підприємства обслуговування сільських поселень розміщуються з розрахунку забезпечення жителів послугами першої необхідності у межах пішохідної доступності не більше 30 хв.

Громадський центр селища у свою чергу поділено на три зони: громадську, торгівельну і зону відпочинку. На території Щасливцевської сільської ради основний громадський центр сформований на території с. Щасливцеве. Громадський центр представлений адміністративною будівлею - Виконавчим комітетом сільської ради, яка включає опорний пункт міліції; будинок культури, ФАП, пошту, гуртожиток, тощо.

Сільське комунальне підприємство займається постачанням питної води, вивезенням твердих побутових відходів та надає населенню інші комунальні послуги.

Всі ці та інші об'єкти мають велике соціальне значення для громади.

Галузь народного господарства. Дана галузь зосереджена на солепромислу з морської ропи озера Генічеського, яке розташоване на півострові Семенівський Кут в межах Арабатської стрілки.

В дореволюційні часи на озері були добре обладнані промисли. Раніше на озері глауберову сіль добували саме в зимовий час – виморожуванням. До кінця 19 століття видобуток солі помітно падає. Максимальна цифра її річного видобутку досягала 80 тис. т на рік. За даними на 1885 рік на Генічеській ділянці видобуто 60 тис. т солі, 1887 року - 38.400 тис. т. На початку 21 століття на солезаводе в видобувалося 20-25 тис. т солі (в т.ч. 16 тис. т - технічної).

Озеро є сировинною базою соляної промисловості: у східній частині водного дзеркала озера розташований соляний промисел. Видобуток солі здійснювався суб'єктом господарювання ДП Генічеський солезавод і МПКП "Інтер-Південь".

Завод не працює з 2006 року, потребує модернізації та суттєвих інвестицій. В умовах державного підпорядкування відновити його роботу, або бодай якое виробництво неможливе. У той саме час земельна ділянка, а це 214,5 га лише під самим заводом, може стати перспективним майданчиком для приватних інвестицій.

								<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>				20
03016-ГП								

Висновок: фактор забруднення, в основному, є сезонним і залежить від багатьох складових.

Водний басейн

Гідрологічна особливість території — поверхневих водотоків. Із півночі територія омивається водами Сивашу, мілководної лагуни. Режим рівня водойм тісно пов'язаний із напрямком вітру і характеризується змінно-нагінними явищами. Середні глибини не перевищують 1,1 м, а при згонах 0,5 м. Якість води не відповідає санітарним вимогам щодо житлових об'єктів.

Генічеське озеро розташоване на півострові Семенівський Кут в проектних межах населеного пункту с.Приозерне. Улоговина озера займає колишню затоку Сиваша і лежить нижче його рівня. Довжина озера — 4,5 км, ширина — до 2,9 км, площа — 9,2 км², глибина — до 0,5—0,6 м. Береги високі (до 7 м), глинисті. Генічеське озеро живиться за рахунок вод Сиваша, з яким сполучено каналом. Солоність — до 150 г/л. На дні озера — темно-сірий мул, перекритий шаром самосадної солі (щорічно добувають до 12 тис. т кухонної солі).

Джерелом водопостачання території є підземні води, що експлуатуються за допомогою артсвердловин. Всі свердловини використовують підземні води метисверхньосарматського водоносного горизонту. Глибина свердловин в с.Приозерне становить від 81 до 121 м. Вода відповідає вимогам ДСПіН 2.2.4-171-10.

Зважаючи на місцеві природно – кліматичні умови слід зазначити, що при правильному веденні відбору артезіанських вод з основних водоносних горизонтів, особливо запасів прісних вод, достатньо для господарсько-питного водопостачання населення селища.

Висновок. Найвний стан водних об'єктів - моря (окрім Сивашу), відповідає санітарним вимогам. Система водопостачання базується на підземних джерелах з достатнім дебітом свердловин.

Стан ґрунтів

У 1990 році Павлоградською геологорозвідувальною експедицією проводилось геохімічне обстеження ґрунтового покриву Арабатської Стрілки. За результатами роботи були визначені фонові показники. Результати спектрального аналізу показали, що вміст важких металів не перевищує ГДК, а такі елементи як кларки вольфраму, селену, миш'яку, сурми, урану взагалі не фіксуються.

За даними райСЕС та натурним обстеженням території до забруднених ділянок віднесені території кладовищ традиційного поховання, звалище ТПВ, худобомогильник, очисні споруди.

Основні проблеми забруднення ґрунтів: викиди автотранспорту; відсутність зливової та побутової каналізації; недосконале санітарне очищення сельбищних та рекреаційних територій.

							Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.		03016-ГП	22

З метою оздоровлення ґрунтового покриву проектом пропонується: розроблення схеми санітарного очищення с. Приозерне, з подальшою утилізацією сміття на сміттепереробному заводі м. Генічеська; проектування та будівництво дощової та побутової каналізації; рекультивація порушених територій; благоустрій та придорожнє озеленення придорожньої смуги Генічеська Гірка - Солезавод.

Анофелогенність території

Анофелогенні ділянки представлені залишковими територіями кар'єрів, суміжною територією озера Генічеське. Проектом передбачається ліквідація анофелогенності території, що є виплодом кровососів.

Дані території підлягають оздоровленню та гідротехнічному облаштуванню.

Електромагнітний фон

Потенційним джерелом електромагнітного випромінювання є електропідстанція 35/10 кВ, що розташована в проектних межах населеного пункту на території Солезаводу. Рівні електромагнітного фону в межах технічного відводу підстанції не перевищують нормативів.

Нормативні розриви від ЛЕП співпадають з технічним відводом і становлять 15, 10, 2 м від крайньої підвіски проводів. Проектом дані вимоги враховані.

Акустичний режим

Епізодичним джерелом забруднення буде вантажний автотранспорт, що під'їжджатимемо до солезаводу через населений пункт, який виноситься на об'їзну дорогу (проектну). Забруднення має прояв вздовж автодороги Генічеська Гірка - Солезавод. Розрахунок акустичного режиму даної дороги виконано відповідно ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» з урахуванням реконструкції даної автодороги.

Автодорога	N	P	Vсер.	α екв.	$\Delta\alpha$	r (м)
Генічеська Гірка - Солезавод	100	10	50	71	16	20

де: N – інтенсивність руху (авто/годину, час „пік”); P – % вантажного і пасажирського транспорту в потоці; Vсер. – середня швидкість руху; α екв. – 65 дБА (день) на території житлової забудови, (СН 173-96, дод. 16, прим. 1); $\Delta\alpha$ – перевищення допустимого рівня шуму; r (м) – територіальний розрив, як шумозахисний захід.

З приведених розрахунків акустичне забруднення фіксується в межах 20 метрів від лінії руху. При формуванні першої лінії забудови необхідно застосувати шумоізоляційні матеріали.

Природоохоронні території

В межах території проектування об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Природоохоронні території представлені обережною захисною смугою (ПЗС) озер Сиваш та Генічеське, яка складає 100м (20) від урізу води.

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						Лист
										23

Екологічна мережа території

Проектується з урахуванням ландшафтної структури території, системи прибережних захисних смуг та зелених насаджень.

Рослинний покрив представлений ділянками псамітових степів, що формуються на ґрунтах цілинних степів, а також ділянками з пустельним типом рослинності, який добре розвинутий лише на солончаках.

Тваринний світ представлений широким розвитком орнітофауни. На узбережжі Сивашу знаходяться колонії качок, чайкових.

Планувальні обмеження

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від сільськогосподарських об'єктів, об'єктів технічної інфраструктури, природоохоронних територій, комунікаційних коридорів.

Основні планувальні обмеження

Господарські об'єкти	Нормативна СЗЗ, м	Підстава
<i>Сільськогосподарські об'єкти</i>		
ДП «Генічеський сольовий завод»	100	ДСН 173 – 96 (дод.4, кл. IV, п.11)
<i>Комунальні об'єкти</i>		
Кладовище закрите	300	ДБН 360-92**; ДСН 173-96 (дод.4)
Очисні споруди – система" Біоталів"	За висн. СЕС	--
Свердловини (1-а зона санітарної охорони)	30	ДБН 360-92** (табл. 8.3)
<i>Транспортні об'єкти</i>		
Автодорога Генічеська Гірка - Солезавод	20	-
<i>Комунікаційні об'єкти</i>		
ЛЕП 10 кВ	10	ДБН 360-92** (табл. 8.59)
<i>Природоохоронні території</i>		
Прибережна захисна смуга оз.Сиваш	100 (20)	ВК України ст.88 Прстанова КМУ №486 від (п.10)

Висновки. В даному проекті вимоги, щодо планувальних обмежень території витримані. Система природоохоронних обмежень представлена прибережною захисною смугою водних об'єктів (озер). У відповідності з «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів» (ДСН 173-96, дод.13) берегова смуга озер повинна використовуватись, як зона відпочинку населення з розвитком рекреаційних об'єктів, що і передбачено проектом.

Визначення межі прибережної захисної смуги базується на аналізі ландшафтної структури території, з врахуванням площі та конфігурації ландшафтних комплексів на рівні типу місцевості селища.

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.		03016-ГП	24

Для оцінки екологічного навантаження на основі просторового аналізу території прийняті коефіцієнти, які враховують господарську діяльність з урахуванням таких показників: розрахунковий об'єм поверхневого стоку; площа промислових підприємств; протяжність транспортних шляхів; стоянки автомобілів та інших транспортних засобів; місця заправок автомобілів; побутові забруднювання, що опосередковано характеризують численність населення, яке проживає на території близ водного об'єкту; ділянки землевласників та землекористувачів.

Далі, по фактично склавшимся межах земельних ділянок уточнюються межі ПЗС. Прийнято до уваги не тільки екологічне врівноваження але й можливі соціальні проблеми та економічні наслідки, тому що встановлення обтяжень та обмежень значно впливає на господарську діяльність, на вартість землі та нерухоності у водоохоронній зоні.

Як висновок, в межах існуючого населеного пункту ПЗС запропоновано оптимальною шириною з урахуванням конкретних вже сформованих умов забудови, та найменший її показник складатиме 20м.

Одним із основних напрямків збереження водних ресурсів і запобігання деградації екосистем є створення водоохоронних зон, у межах яких виділяються зони суворого обмеження господарської діяльності – прибережні захисні смуги. Основною метою їх створення є попередження знищення навколо водоймищ рослин і тварин, запобігання, обмеження та усунення наслідків забруднення, засмічення та спустошення водних об'єктів.

Спираючись на норми ЗК України та норми ВК України, ПЗС встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку водойм. При встановленні прибережно-захисної смуги від оз.Сиваш також враховано вимоги Постанови Кабінету Міністрів України від 08.05.1996р.№ 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них».

Згідно із ст.87, (Водоохоронні зони) ВК України, «Виконавчі комітети місцевих Рад зобов'язані доводити до відома населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях. Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за дотриманням режиму використання їх території здійснюється виконавчими комітетами місцевих Рад і державними органами охорони навколишнього природного середовища.»

Кладовище. В межах землеволодіння селища передбачено впорядкування територій для забезпечення нормативних санітарно-захисних зон до існуючої забудови, а саме організація санітарного розриву від існуючого кладовища, та сільськогосподарських об'єктів.

											Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						03016-ГП	25

Заходи програми фінансуються за рахунок коштів бюджету, міжбюджетних трансферів з бюджетів вищого рівня, коштів підприємств та інвесторів, а також коштів населення. Так в селищі здійснено заходи з благоустрою та санітарного утримання, частково відремонтовано дороги, здійснена рекультивация від твердих побутових відходів.

Загальний очікуваний результат від реалізації програмних цілей - це підвищення рівня благоустрою селища, розвиток спортивних закладів, підвищення рівня надання послуг Щасливцевським КП «Комунсервіс». Для регулювання та соціально – економічного та культурного розвитку населеного пункту Програма розроблена в рамках законодавства України, з урахуванням місцевих, соціально-демографічних та інших особливостей і спрямована на забезпечення сталого розвитку.

4. Обґрунтування та пропозиції

4.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку.

Соціально-економічний та демографічний розвиток селища Приозерне не є рівномірним. Диференціація демографічної ситуації зумовлена комплексною дією різноманітних природно-географічних, історичних, економічних, політичних факторів (таких як ступінь розвитку господарської та соціальної інфраструктури, структури виробництва, відмінності рівня та якості життя населення, специфіки ринків праці, особливості способу життя сільського населення, динаміки міграційних процесів, тенденції урбанізації, екологічна ситуація, культурно-історичні традиції тощо).

Успішність динаміки соціально-демографічного розвитку, реалізації зазначених програм залежить від збалансування загальнорайонної політики з місцевою.

Досягнення певних цільових показників демографічного розвитку можливе за умови розробки та здійснення комплексу заходів. На період 2016-2036 роки ставиться завдання подолання негативних тенденцій відтворення населення, їх зсув у бік поліпшення.

Умовами реалізації цих цілей є забезпечення комплексності демографічного розвитку та його скоординованості, відповідного ресурсного забезпечення, концентрація зусиль на вирішенні найбільш важливих демографічних завдань.

Пріоритетом громадськості, яка дбає про своє майбутнє, має бути збереження і поліпшення здоров'я населення.

Основним інструментом реалізації є державна підтримка сім'ї.

Подолання демографічної кризи можливе за умови істотного підвищення рівня життя широких верств населення, здійснення цілеспрямованого впливу з боку держави на трансформацію соціальної інфраструктури. Це забезпечить основні соціальні гарантії для переважної більшості населення і зменшить кількісні і якісні втрати від демографічної кризи.

Заходи повинні здійснюватися з урахуванням галузевої специфіки та органічно поєднуватися з такими загальнодержавними механізмами, як економічне регулювання, соціальне партнерство і т.д.

									<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>					27
03016-ГП									

Метою трансформації соціальної інфраструктури є створення необхідних умов для збереження і зміцнення репродуктивного здоров'я населення, формування та стимулювання здорового способу життя, вирішення проблем гігієни та безпеки праці, підтримки молоді, захисту інвалідів та літніх людей, забезпечення розвитку освіти, культури, відпочинку.

Основні пріоритети демографічного розвитку.

У сфері сімейної політики та народжуваності основною метою є формування системи особистих і суспільних цінностей, орієнтованих на створення сім'ї з двома дітьми, зміцнення і підвищення її виховного потенціалу як основного центра відтворення населення.

Об'єктами безпосередньої уваги держави мають бути молоді сім'ї і сім'ї з дітьми. Для підтримки молодих сімей необхідно поліпшення житлових умов сімей шляхом розвитку житлового кредитування, насамперед молодіжного, іпотеки, активізації участі населення в пайовому будівництві і житлово - накопичувальних програмах; розвитку дошкільного та позашкільного виховання та освіти, включаючи сімейні форми; пропаганди в засобах масової інформації дітонародження, досвіду організації сімейного життя, початок сучасних форм підготовки молоді до шлюбу і створення сім'ї; збагачення шлюбно - сімейних традицій, підвищення статусу материнства і батьківства в суспільстві; розвитку соціального сервісу в сфері обслуговування сімей, надання їм послуг і консультацій.

4.2. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку з визначенням заходів щодо їх освоєння.

Територіальний розвиток визначено з урахуванням ініціативи громади, щодо освоєння територій здебільшого з північно-східної-західної, південної, південно-східної-західної, західної та західно-північні сторони в проектних межах населеного пункту.

Данною містобудівною документацією вирішено обсяг і вигляд благоустрою селища на проектний період 20 років з оновленням меж. Площа с. Приозерне на розрахунковий період збільшується та дорює 1 705,9282 га.

Даним проєктом зберігається територіально-планувальне і об'ємно-просторове рішення, а саме існуюча структура сформованого планування і забудови, яка вирішує зонування території, ув'язує благоустрій з існуючими природними умовами.

В межах землеволодіння передбачено впорядкування сільськогосподарських та комунальних територій для забезпечення нормативних санітарно-захисних зон до існуючої забудови.

Функціональне зонування сельбищної території зберігається, нереалізовані пропозиції попереднього генерального плану щодо ущільнення забудови враховані в подальшому плануванні селища.

Для забезпечення потреб в нових забудовах, та з метою формування цілісної території населеного пункту проєктом передбачені додаткові площі під житлову, громадську, виробничу, та рекреаційну забудову.

									<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>					28

В існуючій характеристиці планування і забудови селища, визначені кілька напрямків, які необхідно вирішити завдяки розробці містобудівної документації на період до 2036 року.

Проектним генеральним планом передбачається:

- функціональне зонування як основа удосконалення планувальної структури;
- реорганізація існуючої системи вулиць з метою забезпечення збільшення пропускну здатності і безпеки руху;
- удосконалення системи обслуговування всіх рівнів;
- інженерна підготовка і благоустрій територій та розвиток інженерних мереж будівництво очисних споруд за типом ("Biotal");
- заходи щодо охорони й оздоровлення навколишнього середовища.

З метою забезпечення більш ефективного використання земель і створення сприятливих умов для проживання передбачається організація наступних функціональних зон: загальносільського центру, сільбищної, ландшафтно-рекреаційної, транспортно-комунікаційної, та виробничої.

4.3. Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування.

Генеральний план розглядає планувальну і архітектурно - просторову структуру населеного пункту с.Приозерне, що склалася, та визначає головні планувальні функціональні напрями розвитку.

Заходи Генерального плану з розвитку планувальної та архітектурно - просторової структури націлені на забезпечення єдності різних систем – виробничих, природних, житлових, громадських, інфраструктур що формують просторове середовище життєдіяльності.

Виробнича зона. На території селища Приозерне розташовано ДП Генічеський солезавод і МПКП "Інтер-Південь". Завод не працює з 2006 року, потребує модернізації та суттєвих інвестицій.

Організація території господарства і розвиток транспортних зв'язків. Базуючись на розвитку і розміщенні виробничих територій і розселення населення, вирішується організація території господарства, виражена система транспортних зв'язків, відведенням територій, що використовуються в певних призначеннях.

с.Приозерне розташоване на відстані 15 км від автомобільного шляху регіонального значення (Р-47), що є основним транспортним зв'язком.

Проектом рекомендується розширення упорядкованих внутрішньогосподарських зв'язків, та обладнання територій, намічених проектом, відповідно до вимог до їх експлуатації. А саме автодорога Генічеська Гірка – Солезавод, що прокладено через населений пункт, виноситься на об'їзну дорогу (проектна).

Громадський центр підлягає відродженню, та частково зберігається існуючий, який займає майже центральне положення по відношенню до житлових кварталів.

Процес відтворення існуючого населеного пункту здійснюється за принципом зонування його територій у відповідності з теорією і практикою, згідно діючих норм і правил містобудування та планування населених пунктів.

								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			03016-ГП	29

Установи та підприємства обслуговування. Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення с.Приозерне виконано на розрахунковий строк згідно до норм ДБН 360-92**.

На даний час в селищі функціонує дитячий дошкільний заклад, заклади освіти в селищі відсутні. Діти шкільного віку відвідують відповідні установи в с.Щасливцеве. Чисельність населення на сьогодні складає 287 осіб, з них діти до 3-х років – 16 дітей, перспективна кількість мешканців з урахуванням існуючого населення прийнята **546** осіб.

Розрахунок потреб в закладах обслуговування на проектний період (див. табл. 7).

Табл.7

Заклади і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Потреба
Комбінат побутового обслуговування	об'єкт	1
Готель з кафе та літнім майданчиком	місць	10/30
Стадіон з площинними спортивними спорудами	га	0,6
Дитячі майданчики	об'єкт	3
Магазини	об'єкт	2
Ринок роздрібної торгівлі	об'єкт	1
Фельдшерсько – акушерський пункт з аптекою	об'єкт	1
Пожежне депо (на 1 автомобіль)	об'єкт	1

Виходячи із прийнятої планувальної структури селища проектом закладена раціональна організація та розміщення мережі установ та підприємств обслуговування, які забезпечують поряд з іншими факторами найбільш сприятливі умови для проживання населення, та розміщені з урахуванням забезпечення жителів послугами першої необхідності у межах пішохідної доступності не більше 30 хв. Забезпечення об'єктами більш високого рівня обслуговування треба передбачати на групу сільських поселень.

За цим принципом територія поділяється на такі функціональні зони: житлову (сельбищну), громадську, виробничу, комунальну, транспортну, та зону рекреації.

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території населеного пункту, різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення, поверховості та виду будівельних матеріалів.

Функціональне зонування здійснює розподіл територій населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення. При вирішенні питання функціонального зонування територій враховані економічні, санітарно-гігієнічні, інженерно-технічні, художньо-естетичні вимоги.

Межі зон встановлені: по червоним лініям визначеним у генеральному плані, межах земельних ділянок, адміністративним межах населеного пункту тощо. Межі зон уточнюються згідно плану червоних ліній та детального плану території. Існуючі та нові окремі ділянки повинні бути приведені у відповідність до вказаної документації.

Композиційна побудова населеного пункту виконано з розрахунком створення масштабного і чіткого по забудові загального простору з урахуванням інсоляції та аерації останнього.

4.4. Рекреаційна зона селища

В даний час в межах селища Приозерне не знаходиться жодної рекреаційної установи. Дана галузь зосереджена та розвинена сусідніх населених пунктах м.Генічеськ, с.Генічеськая Гірка, с.Счастлівцево та с.Стрілкове.

Згідно планувальних рішень даного проекту передбачається включення в межу селища рекреаційних територій (проектних) орієнтовною площею 211га, розташованих уздовж узбережжя озер Генічеське і Сиваш. Освоєня даної місцевості запропоновано з метою розвитку та раціонального використання природних ресурсів сільських територій для організації і здійснення сільського зеленого туризму на території населеного пункту.

Проектні рішення прийняті згідно до діючого Законодавства України про сільський та сільський зелений туризм», Закону України "Про туризм", інших актів законодавства України, що прийняті або видаються відповідно до них.

Основні пріоритетні напрями освоєння і розвитку туристичних ресурсів України в сфері сільського та сільського зеленого туризму визначаються органами державної влади, органами місцевого самоврядування у відповідності з програмами розвитку туризму. Сприяння розвитку сільського та сільського зеленого туризму є невід'ємною складовою державної регіональної політики, одним з шляхів вирішення питання зайнятості населення та соціально-економічного розвитку депресивних територій.

Зазначені програми розробляються і затверджуються з метою раціонального використання і розвитку міських та регіональних туристичних ресурсів в сфері сільського туризму (природничих, культурологічних, етнографічних, історичних, соціально побутових та інших), їх збереження та відновлення; заохочення селян до надання туристичних послуг в сфері сільського та сільського зеленого туризму; патріотичного, екологічного виховання населення; створення нових робочих місць та збільшення надходжень від туристичної діяльності до відповідних бюджетів; розвитку соціальної інфраструктури і благоустрою сіл; забезпечення конституційних прав громадян на відпочинок та інших прав громадян; забезпечення безпеки громадян при здійсненні ними туристичних подорожей з сільського туризму.

Взагалі сільський туризм включає в себе елементи інших видів туризму, які передбачають тимчасове перебування туристів у сільській місцевості (селищі), зокрема таких, як сільській зелений туризм і екотуризм.

Суть зеленого туризму полягає у відпочинку в приватних господарствах у сільській місцевості, яка приваблює своєю недоторканою природою, пам'ятками історії та природи. Сільський зелений туризм позитивно впливатиме на фізичне та моральне здоров'я людини, оскільки він включає у себе чинники, що надають оздоровчий, пізнавальний та естетичні ефекти. Екотуризм чудовий також тим, що тут немає тієї величезної кількості туристів, яку можна побачити на популярних курортах світу. Такого роду відпочинок особливо потрібний для жителів великих міст.

										<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>					<i>03016-ГП</i>	31

Екологічний туризм - туризм з екологічно значущим наповненням, специфічна форма діяльності людей, які в спілкуванні з природою вибудовують свої відносини з нею на основі взаємної вигоди: - людина одержує від такого спілкування певний фізичний, інтелектуальний і емоційний запас міцності; - природа при цьому не страждає (як мінімум) або покращує свої екологічні характеристики (як максимум).

Сільський туризм - відпочинок в сільській місцевості (у селищах, на хуторах, в зручних селянських будинках). Туристи якийсь час ведуть сільський спосіб життя, знайомляться з місцевою культурою і місцевими звичаями, беруть участь в традиційній сільській праці.

Нові рекреаційно-туристичні заклади.

На розрахунковий строк передбачається повне освоєння уздовж узбережжя озер Генічеське і Сиваш рекреаційними закладами. Це біля 211 га територій, що ще не були відведені під рекреаційно-туристичні заклади, котрі на сьогодні вільні від будь яких забудов.

Передбачається, що усі рекреаційні заклади будуть функціонувати сезонно (у теплий період року). При розташуванні туристичних баз, та турбаз для сімей з дітьми, туристичних кемпінгів нормативний показник обран від 80м² до 150м² на 1 місце. Таким чином, на розрахунковий строк рекреаційно - туристичні заклади займатимуть площу біля **211,3174 га**, а їх ємність становитиме біля **11,87 тис. місць**.

Розрахунок ємність рекреаційної зони (сезонного функціонування), та чисельності обслуговуючого персоналу

Види закладів	Об'єкт	Ємність закладів		Обслуговуючий персонал	
		га	місць	од. на 1 місце	осіб
Туристичні бази	1	30,5633	2600	0,2	520
Туристичні кемпінги	2	32,5562/126,0406	1580 / 6140	0,15	230 / 920
Туристичні бази для сімей з дітьми	1	22,1573	1550	0,2	310
РАЗОМ	4	211,3174	11 870	1 980	

Кількість персоналу для обслуговування рекреаційно - туристичних приймається згідно п. 5.23 ДБН 360-92**. Таким чином, на розрахунковий строк передбачається, що персонал рекреаційно-туристичних установ становитиме біля **1,98 тис. осіб**.

Враховуючи сезонність роботи рекреаційної зони обслуговуючий персонал туристичних закладів та установ обслуговування буде складатися як з місцевих мешканців, так із мешканців інших регіонів та населених пунктів країни. Тимчасово буде розселятися як на території рекреаційних закладів, в житловому фонді селища, та приїждити з Генічеська та інших населених пунктів Генічеського району.

4.5. Пропозиції щодо формування системи громадських центрів.

Основою планувальної організації селища з одного боку є його планувальний каркас що формується композиційними осями існуючою планувальної структури.

Планувальна структура населеного пункту складається з планувальних зон і передбачає збалансованість природних і озелених територій, об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури і забудованих сельбищних територій, зокрема: збільшення площі озелених територій загального користування,

								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				32

збільшення площі вул.дорожньої мережі, транспортної та інж. інфраструктури; формування системи громадських просторів для відпочинку, та загально-сельбищних територій, що формуються на проектних територіях.

Урбанізований каркас селища, утворюється системою транспортних напрямків від основного в'їзного шляху автомобільного шляху з боку с.Генічеська Гірка, до його головних вулиць, та вулиць від громадського центру до зон відпочинку, площ, містобудівних вузлів і при магістральних територій є основними композиційними осями населеного пункту.

У населеному пункті є певні підприємства, залежно від їх територіального розміщення відносно житлової забудови створюється відповідний санітарно-гігієнічний стан, умови праці і побуту жителів.

Прийнята номенклатура, проектна місткість та розміщення громадських, культурно-побутових, та фізкультурних закладів дозволяє розвивати єдину систему обслуговування населення, в яких селище Приозерне є населеним пунктом частково повсякденного обслуговування.

УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення селища виконаний на розрахунковий строк згідно до норм ДБН 360-92**. Чисельність населення Приозерне на розрахунковий строк прийнята у **0,546** тис. осіб.

Розрахунок потреб в закладах і підприємств обслуговування на 1.01.2036 р.

Заклади і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. осіб	Потреба	Наявність ¹	Необхідне нове буд-во
Дитячі дошкільні заклади	місце	85% дітей дошкільного віку ²	88	43	100
Фельдшерсько-акушерський пункт	відвідувань у зміну	24	13	—	13
Аптеки	об'єкт	0,09	1	—	1
Територія фізкультурно-спортивних споруд	га	0,7	0,4	—	0,4
Магазини	м ² торгової площі	250	140	60	80
Підприємства харчування	місце	40	25	-	25
Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	9	5	—	5
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	1	-	1
Готелі	місце	4,8	10	—	10
Громадські вбиральні	прибор	1	2	—	2

¹ Мається на увазі наявність закладів придатних для подальшої експлуатації

² діти 1 – 5 років та 50% дітей 6 років.

Виходячи із прийнятої планувальної структури селища проектом закладена раціональна організація та розміщення мережі установ та підприємств обслуговування, які забезпечують поряд з іншими факторами найбільш сприятливі умови для проживання населення.

РОЗВИТОК СФЕРИ ОБСЛУГОВУВАННЯ СЕЛИЩА

На даний час дошкільний заклад освіти заповнено на 100%, тому даним проектом на розрахунковий строк передбачена реконструкція дитячого навчально-виховного комплексу з розширенням до 100 проектних місць.

Установи охорони здоров'я в селищі відсутні. На розрахунковий строк, враховуючи збільшення чисельності населення селища у 2 рази є доцільним будівництво фельдшерсько-акушерського пункту (центру сімейного медицини) з проектною потужністю 13 відвідувань в зміну. Стаціонарні медичні послуги мешканці селища і надалі отримуватимуть у районному центрі – м. Генічеськ.

Тому проектування, будівництво та існування культурного центру буде залежати від попиту і, відповідно, від підприємницьких ініціатив.

Решта повсякденне обслуговування (середня школа та інш.) в селищах Генічеська Гірка та Щасливцеве. Громадські заклади с. Приозерного у складі житлової зони проведено із врахуванням їх призначення, періодичності обслуговування, розмірів і конфігурації території селища.

На генеральному плані населеного пункту при вирішенні загальної територіально-планувальної структури чітко визначено місця розташування закладів обслуговування і земельні ділянки за формами власності та відображено розміщення громадських та житлових об'єктів.

Громадський центр також пропонується розвивати на території нових забудов, який знаходиться в східній частині селища. Крім того, поблизу громадського центру пропонується влаштування ряду громадських установ: комбінат побутового обслуговування, готель з кафе та літнім майданчиком, стадіон з площинними спортивними спорудами, дитячі майданчики, магазини, ринок роздрібною торгівлі, пожежне депо, фельдшерсько-акушерський пункт, та майданчиків для організації громадського відпочинку населення.

Озеленення та благоустрій цих територій повинно створюватися і підтримуватися з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя і відпочинку населення, поліпшення мікроклімату і вигляду селища. Озеленення повинно носити ландшафтний характер і проводиться місцевими породами, пристосованими до кліматичних умов.

При організації сельбищної зони населеного пункту забезпечено максимум зручностей для проживання в ньому населення, створено найкращі умови для користування закладами культурно-побутового призначення, спортивними спорудами, зеленими зонами відпочинку тощо.

Розміщення громадських закладів у складі житлової зони проведено із врахуванням їх призначення, періодичності обслуговування, розмірів і конфігурації території селища.

											Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.							34
03016-ГП											

Середній розмір проектного садибного будинку орієнтовно у 100 м² загальної площі. Житлові будинки розміщуватиметься з відступом від червоних ліній - не менше 6 м.

Таким чином вирішення житлової проблеми можливе за рахунок створення правових та фінансових умов, за яким кожний мешканець селища отримає можливість побудувати житло або придбати його у власність чи орендувати. Громадяни, які потребують соціального захисту, повинні отримувати безкоштовне житло чи за доступною для них платою.

Прогноз чисельності населення. На розрахунковий строк в с. Приозерне запроектовано значне житлове будівництво. Прогнозується, що біля 60% нового житлового фонду заселить постійне (наявне) населення. Приймаючи прогнозний коефіцієнт сімейності $K=3,2$ (нині він в межах 2,5 – 2,7), проектна чисельність населення складе біля **259** осіб.

Таким чином, кількість населення з урахуванням існуючого на розрахунковий строк складе біля **0,546** тисяч осіб. Основний чинник його зростання – механічний приріст (міграція).

Такі показники дозволять підняти рівень проживання в селищі до комфортного і сприяти підвищенню рівня життєдіяльності його мешканців.

Треба прийняти до уваги, що проект генерального плану визначає стратегію розвитку селища. При реалізації житлового будівництва показники можуть змінюватися, особливо це стосується розмірів житлових будинків.

4.7. Напрями розвитку вулично-дорожньої мережі, транспорту, інженерної інфраструктури.

4.6.1. Вулично-дорожня мережа.

Даним генеральним планом пропонується реконструкція сільської вулично-транспортної мережі відповідно до сучасних вимог і перспективної інтенсивності руху вантажного, пасажирського та легкового транспорту.

Згідно з проектними рішеннями, роль каркасу будуть виконувати житлові вулиці безперервного руху, що проходять по основних осях функціональної діяльності селища.

Автомобільний транспорт має велике значення в забезпеченні вантажних і пасажирських перевезеннях. Проектом планування передбачено організація транспортного зв'язку між окремими зонами по дорогам з твердим покриттям.

Мережа вулиць і доріг с. Приозерне служить для зв'язку між окремими частинами селища і становить єдину систему, що сполучає населений пункт із зовнішньою територією.

Вулиці за проектом диференційовані за категоріями на головні, житлові та внутрішньо-квартальні проїзди.

З метою організації безпеки руху проектом передбачається:

- винос господарського і транзитного автотранспорту за межі населеного пункту на об'їзну дорогу;
- влаштування озелених газонів між проїжджою частиною і тротуарами вулиць;

									<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>					36

- дотримання необхідних трикутної видимості на перетинах і примиканнях вулиць;
- створення пішохідних розвантажувальних майданчиків перед входами в будівлі соцкультпобуду;
- встановлення дорожніх знаків згідно правил дорожнього руху;
- проектом передбачається штучне освітлення вулиць.

В с. Приозерне – всього: 4 вулиці із них асфальтованих – 2, ґрунтових – 2.

Благоустрій їх здійснювати за рекомендаціями даного проекту.

Особистий автомобільний транспорт жителів зберігається на території присадибних ділянок.

Мережу транспортного зв'язку у житловій зоні населеного пункту формують наступні вулиці Заводська, Сивашська, Соляників та Шиняньська, які в свою чергу забезпечують зв'язок громадського центру населеного пункту з житловою територією, об'єктами культурно-побутового призначення, місцями відпочинку, а також обслуговують житлові будинки.

Для успішного вирішення проблеми, а також організації транспортного зв'язку населеного пункту важливе значення має повне просторове відокремлення пішохідного руху від транспортного, створення найбільш зручної системи вулиць внутрішньо сільських доріг і господарських проїздів.

Забезпечення транспортного і пішохідного зв'язку у с. Приозерне є головним, але не єдиним призначенням вулиць. По них також здійснюється відведення дощових вод з території селища.

Запроектвані вулиці виконують протипожежні функції, сприяють кращій аерації населеного пункту, впливають на вирішення завдань художнього оформлення зовнішнього вигляду селища.

Існуючі вулиці с. Приозерне займають 15–20 % території житлової зони, витрати на їх облаштування складають близько 20 % витрат на благоустрій усього населеного пункту. Тому раціональна архітектурно-планувальна організація вуличної мережі має велике значення в підвищенні ефективності використання сельбищної території і зменшення капіталовкладень на експлуатаційні витрати.

Ширину і характер благоустрою вулиць визначено поперечним профілем. Склад елементів профілю, лінійні розміри і технічний стан встановлено в залежності від функціонального призначення кожної вулиці, поверховості і типів будинків, прийомів забудови, характеру та інтенсивності руху транспорту, рельєфу, способу відведення поверхневих вод, прокладання підземних комунікацій.

Вулиці с. Приозерне в межах червоних ліній запроектвані шириною щонайменше 20,0 м. У всіх випадках ширину вулиць було пов'язано з інтенсивністю руху. Ширину тротуарів житлових вулиць запроектовано 1,5м. Ширину твердого покриття проїзної частини житлових вулиць прийнято - 7,0 м, об'їзної – 9,0 м.

Крім того, біля об'єктів масового відвідування планується розмістити автостоянки короткочасного зберігання, кількість машино-місць та території яких будуть розраховані на подальших стадіях проектування.

Запроектована вулична мережа є завершеною системою трасування, яка максимально узгоджена з рельєфом місцевості і відповідає транспортним вимогам та умовам прокладання підземних інженерних комунікацій із забезпеченням

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.						37
03016-ГП										

Даним проектом рекомендовано проведення коригування існуючої схеми газопостачання у відповідності до нових навантажень та пропозиціями забезпечення стабільності експлуатації схеми в цілому. При цьому, за основу коригування схеми слід брати принципи економної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу, а також заходи, направлені на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти та продукції, на впровадження нових технологій, які дозволяють заміну природного газу, у т.ч. на інші види палива – відходи сировини, біогаз та інші.

Кількість проектних ГРП, ШРП та місця їх розташування, траси проектних міжсільських та розподільчих газопроводів, уточнюються на наступних етапах проектування за відповідними гідравлічними розрахунками, із залученням спеціалізованих проектних організацій.

Водопостачання та водовідведення.

Для вирішення схеми водопостачання виконано розрахунок об'ємів водоспоживання на розрахунковий строк. Згідно з проектними рішеннями передбачається збільшення постійного населення за рахунок будівництва нових сільбищних зон, а також впровадження високого рівня інженерного обслуговування та комфортності.

Навантаження районів садибної забудови підраховано на підставі питомих нормативів водоспоживання на одного мешканця згідно ДБН 360-92**. Продуктивність систем водопостачання і каналізації визначена за розрахунковими витратами на добу найбільшого водоспоживання (водовідведення) всіх груп водокористувачів та протипожежних витрат.

Витрати господарсько - питного водопостачання визначені за групами водокористувачів та складають: на господарсько - питні – 71,5 м³/добу; витрати на поливання (присадиб.діл.) – 23,3 м³/добу; на зовнішнє пожежогасіння - 10,0 л/с; на утримання тварин, птахів в особистому господарстві – 11,5 м³/добу. Виробниче водопостачання і каналізація в житловій зоні не передбачається. Невраховані витрати води прийняті в розмірі 10% від господарсько-питного водопостачання.

Джерелом водопостачання житлової зони є одна артезіанська свердловина: з дебітом 10,6 м³/годину, глибиною 120 м. Для покращення якості води передбачаються хлораторні установки.

У зв'язку зі значним збільшенням водоспоживанням території, що розглядається, необхідно провести роботи по розвідці та затвердженню експлуатаційних запасів підземних вод, як джерела питного водопостачання із залученням відповідних спеціалізованих закладів та організацій. Джерелом водопостачання проектних територій також приймаються підземні води – існуючої артезіанської свердловини, яка розташована на захід від вул. Заводська в районі дитячого садочка.

Навколо існуючих свердловин для захисту від забруднення та зараженням встановлено три зони санітарної охорони (ЗСО):

Огорожа *I-го поясу* ЗСО зони санітарної охорони має розміри 40х35м, виконана з сітки рабиці. В межах I-го поясу крім самої свердловини, розташовані шафа управління свердловиною, та водонапірна башта. Територія знаходиться в належному стані.

						03016-ГП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			39

Границя *II-й пояс ЗСО* - санітарної охорони знаходиться, згідно розрахунків на відстані 73 м від свердловини. В межах II-го поясу розташовані I-й пояс ЗСО, асфальтова та польова дороги, трансформаторна підстанція, присадибні ділянки, частково територія солезаводу. У зоні обмеження повинні бути передбачені заходи запобіганню ґрунтів від забруднення, а саме використання мінеральних добрив та отрутохімікатів суворо забороняється. Також не допускається влаштовувати об'єктів, що створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання, а саме, кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, полів фільтрації, гноєсховищ, тваринницьких та птахівничих підприємств, зваліще сміття і нечистот, купання, прогін, випасання и водопій худоби та інш.

В межах *III-й пояс ЗСО* – що має радіус 300 м розташовані I-й та II-й пояси ЗСО. Забороняється: закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту; розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

Водовід та споруди. Вода від свердловин по водоводу подається до водопровідної мережі. Водопровідна мережа заکільцьована і складається із сталевих труб Ø 76 та 100 мм. З'єднання сталевих труб з фланцевою арматурою здійснено за допомогою сталевих фасонних частин.

На водоводах встановлюються водопровідні камери зі збірних залізобетонних елементів по т.п. 901-09-11.84, в яких встановлюється запірна арматура і пожежні гідранти.

Водопровід є системою другої категорії надійності подачі води, мережа - кільцева, протипожежна низького тиску. Розрахункові витрати води на пожежогасіння – 216,0 м³ (при двох розрахункових пожежах для населення по 10 л/с). Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у даному населеному пункті – 72 години. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при пониженні подачі води на інші потреби на 7%, що не перевищує допустимих показників згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14. Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на водопровідних ділянках. Протипожежні потреби для кожної зони водопостачання визначаються на стадії розробки спеціалізованої схеми відповідно до розрахункової чисельності населення, категорії виробництва та ступеню вогнестійкості будинків окремих зон (витрати води на зовнішнє пожежогасіння в населеному пункті повинно бути не менше кількості води на пожежогасіння житлових та громадських будівель, вказаних у табл. 4, ДБН В.2.5-74:2013). Протипожежний запас зберігається в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на площадках водопровідних споруд.

Водонапірні башти ємністю 14,0 м³ висотою 12,0 м служить для наповнення, зберігання та регулювання подачі води у водопровідну мережу.

Облік відбираємої підземної води виконується за допомогою турбінних лічильників.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.				03016-ГП	40

Водовідведення. В даний час каналізація в селищі відсутня, водовідведення житлових будинків здійснюється на вигребні ями в межах присадибних ділянок, з подальшою утилізацією та вивозом на діючі (довколишні) очисні споруди.

Відповідно до розрахункового водоспоживання об'єм стічних вод складе 94,0м³/добу, див табл.ВК-1

Табл.ВК-1

Розрахунок обсягів водоспоживання та водовідведення

Найменування споживачів	одиниця виміру	кількість одиниць	питома норма	об'єм, м ³ /добу
1. Населення селища:				
садибна забудова	осіб	259	230	59,6
макс. доба			к=1,2	71,5
Невраховані			10%	7,15
Зрошення садіб	осіб	259	90	23,3
На утримання тварин, птахів в особистому господарстві	-//-	-//-	-	11,5
Будівлі комунального призначення	одиниць	5	-	22,5
Водоспоживання:			135,95	
Водовідведення:			94,0	
2. Кількість рекреаційного населення та обслуговування персоналу				
Макс. доба			К=1,2	3822,6
Невраховані			10%	382,3
Водоспоживання:			4205	
Водовідведення:			2943,5	

Примітка: Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевих схем водопостачання і каналізації.

Даною містобудівною документацією передбачено розміщення майданчика під очисні споруди по технології «BIOTAL», в межах населеного пункту по вул. Проектна №1, та в межах проектної рекреаційної зони 6 ділянок.

Проектом планування передбачається пристрій централізованої системи каналізації. Зливова каналізація не проектується. Відведення атмосферних вод передбачений поверхневим способом і вирішується вертикальним плануванням. Водовідведення для каналізованих будівель прийнято рівним водоспоживанню (для госпфекальних стоків). Проектовані самопливна каналізаційна мережа укладається в межах поперечних профілів вулиць і доріг, з ПВХ каналізаційних труб d200. У місцях поворотів, відгалужень і на прямих ділянках мережі через кожні 50м встановлюються оглядові колодязі зі збірних залізобетонних елементів по т.п. 902-09-22.84. Глибина укладання мережі повинна бути не менше глибини промерзання ґрунтів (1,2 м) від поверхні землі до верху труби. Напірні каналізаційні колектори проектується з напірних ПВХ труб d1000 в дві нитки, з подальшим скидом на проектні очисні споруди.

Для очищення розрахункового об'єму стічних вод пропонується будівництво очисних споруд каналізації на даній території продуктивністю 0,3 тис. м³/добу та 4 тис. м³/добу (данні підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевих схем водопостачання і каналізації).

Очисні споруди мають забезпечити відновлення якості води, її природної структури та біологічної активності і можливість подальшого використання. Рекомендується використання однієї модульних установок залізобетонного виконання одна «BIO-TAL-300» та шість «BIO-TAL-500». Яка призначена для глибокої біологічної очистки господарсько-побутових стічних вод, об'ємом від 10 до 1200 м³/добу.

Особливості монтажу: Устаткування монтується в підземних резервуарах з монолітного гідротехнічного залізобетону з наземної повітрорудної, яка може розміщуватися над резервуарами, або на відстані до 15 метрів від них. Біореактори перекиваються монолітом або залізобетонними плитами, проводиться гідро- і теплоізоляція з наступною обсіпанням ґрунтом. Санітарно-захисна зона для установок продуктивністю від 250 до 500 м³ / добу – складає 35 м.

Обладнання установок продуктивністю від 10 до 30 м³/добу може монтуватися в залізобетонних колодязях промислового виготовлення. Повітрорудна, як правило, виготовляється з сандвіч - панелей і розташовується над реакторами, в ній встановлюються повітрорудки, блок автоматики, обладнання для знезараження і т.д.

Вибір технології та уточнення міста розташування найбільш доцільного для безпосередніх умов відноситься до стадії спеціалізованого проекту очисних споруд.

Після повного біологічного очищення та знезараження стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень з урахуванням виконання вимог, передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзеева № 21/4191 від 5.11.2002. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішнь-ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел господарсько-питного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків-тільки водою із госп.питного водопроводу.

При цьому необхідно виконання наступних заходів: забезпечення надійного централізованого господарсько-питного водопостачання, тампонаж артезіанських свердловин, що вийшли з ладу, сертифікація технології та установок очищення, глибоке очищення та знезараження стічних вод, впровадження повного використання очищених стічних вод, забезпечення санітарно-захисних зон, можливість герметизації або демонтажу на зимовий період, організація обслуговування споруд і постійного та надійного моніторингу санітарного та екологічного стану курорту, виконання інших вимог місцевих органів санітарного та екологічного нагляду.

Остаточний вибір варіанту належить до компетенції органів місцевого самоврядування. Основні заходи щодо вдосконалення і розвитку системи водовідведення включають: будівництво системи каналізації з застосуванням пластмасових труб, для селища та рекреаційної забудови; будівництво очисних споруд каналізації.

										<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>						42
03016-ГП										

Електропостачання. Електричне навантаження проєктованих територій житлової садибної забудови селища Приозерне підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік на одну людину згідно норм ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень”, як для будинків з газовими плитами. При цьому прийняті нормативи враховують електроспоживання житлового та громадського сектору поселень, підприємств комунально-побутового обслуговування, зовнішнього освітлення, водопостачання та водовідведення тощо. Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови населеного пункту в цьому проєкті пропонується: розрахункове електричне навантаження сельбищної, та громадської забудов складає – 160 кВт.

По надійності електропостачання житлових та громадських електроприймачів прийнята по III категорії. Для електропостачання споживачів проєктних територій (в північно-східній частині) передбачається будівництво – трансформаторної підстанції напругою 10/0,4 кВ. Враховуючи те, що більшість об'єктів на території має у своєму складі електроприймачі III категорії надійності електропостачання, проєктом передбачається використання одно трансформаторної підстанції з встановленою потужністю трансформатору 250 кВА на стороні напруги 0,4 кВ. Схему РУ-10 кВ підстанції й схему їх підключення до діючих мереж 10 кВ, з урахуванням необхідного обсягу можливих робіт з реконструкції діючих мереж у зв'язку з підключенням додаткової потужності, слід визначити у початкових стадіях робочого проєктування.

Постачання електроприймачів житлових і громадських будівель III категорії надійності електропостачання слід виконати ЛЕП від одного джерела живлення, яким може бути кожен з розподільчих пристроїв 0,4 кВ трансформаторних підстанцій. Згідно попередніх розрахунків за ДБН В.2.5.-23-2010 загальне навантаження електроустановок житлової забудови розрахована виходячи з одиничної потужністю будинку 10 кВт.

Лінії живлення до житлових та громадських будівель попередньо передбачаються повітряними лініями на залізобетонних опорах які встановлюються уздовж вулиць. Насамперед освітленням повинні бути забезпечені вулиці, дороги та території громадських центрів, транспортні вузли тощо.

На вулицях і проїздах населеного пункту треба передбачати однобічне розміщення світильників, двостороннє розміщення на бульварах.

4.7.Заходи з інженерної підготовки та захисту територій.

На розрахунковий строк комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території селища здійснюється з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов для проживання, приведення території в стан, що допускає будівництво на ній громадських і житлових будівель.

Матеріали генерального плану містять схему інженерної підготовки території, розроблену з урахуванням максимального збереження рельєфу місцевості та поліпшення режиму ґрунтових вод, виходячи з інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					43
03016-ГП									

Схема вертикального планування та дощової каналізації розроблена у відповідності до ДБН 360-92**. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- забезпечення відведення поверхневих вод з території існуючої житлової забудови і вулиць, та територій намічених під освоєння проектом;
- засоби та напрями відведення дощових і талих вод;
- надання плавного профілю вулицям, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць;

На даний час у с. Приозерне дощова каналізація відсутня. Відведення дощових та талих вод здійснюється поверхневим способом по рельєфу у напрямку існуючих понижень. Поверхневий спосіб передбачає відведення атмосферних вод по спланованій поверхні та відкритим водовідвідним лоткам.

На нових вулицях, проїздах та дорогах передбачене влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із бетонних плит. Проектні ухили на існуючих і проектних вулицях знаходяться в межах допустимих.

Території запропоновані для забудови на період реалізації генерального плану входять в зону умовно сприятливу для будівництва. Перед початком освоєння нових майданчиків під будівництво будівель і споруд на території селища необхідне проведення інженерно - геологічних вишукувань.

Для ліквідації осередку малярії проводяться інженерно-меліоративні заходи. Наявність, кількість та поширення осередку малярії визначають малярійну характеристику території. При виконанні проектів та робочої документації з інженерної підготовки слід складати карти анофелогенних територій та водоймищ в радіусі до 5 км з характеристикою кожного осередку. Комплекс протималярійних заходів включає: вертикальне планування та організацію поверхневого стоку, зниження рівня ґрунтової води.

Заходи з благоустрою території розроблені з урахуванням інженерно - геологічних умов і планувальної організації освоюваної території, прийнятих в генеральному плані.

Всі проектні заходи з інженерної підготовки території розроблено згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», СНиП 2.06.15-85 «Захист від підтоплення» та СНиП 2.06.01-86 «Гідротехнічні споруди. Основні положення.» на стадії схеми і не можуть служити документом для виконання робіт.

Даним проектом розроблені тільки принципові рішення по відводу дощових і поверхневих вод, організації рельєфу. Зважаючи на точність топографічної основи (масштабу 1:2000), розроблена схема підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

							<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>			03016-ГП
							44

Розміщення 100% резерву основних пожежних машин (машин, які подають на пожежу вогнегасні речовини) слід передбачати у гаражних приміщеннях будівель пожежних депо (згідно вимог п.2.35 ДБН В.1.2-4-2006).

Крім того в селищі з метою забезпечення пожежогасіння, передбачається закільцювання водопровідних мереж, влаштування на них пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного, створення запасу води, яку необхідно зберігати в спеціальних резервуарах на територіях водопровідних споруд. У районах садибної забудови передбачається встановлення водопровідних колонок.

При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів у селищі забезпечено можливості проїзду пожежних машин до житлових і громадських будинків, в тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, з доступом пожежних з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення. А також обладнання пожежним пожежостів на громадських та інш.територіях.

На розрахунковий строк система водопостачання передбачається другої категорії надійності мережа - кільцева, протипожежна низького тиску.

Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у даному населеному пункті – 72 години. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при понижені подачі води на інші потреби на 7%, що не перевищує допустимих показників згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14. Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на водопровідних ділянках. Протипожежні потреби для кожної зони водопостачання визначаються на стадії розробки спеціалізованої схеми відповідно до розрахункової чисельності населення, категорії виробництв та ступеню вогнестійкості будинків окремих зон (витрати води на зовнішнє пожежогасіння в населеному пункті повинно бути не менше кількості води на пожежогасіння житлових та громадських будівель, вказаних у табл. 4, ДБН В.2.5-74:2013).

Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на площадках водопровідних споруд.

Існуючі водозабірні свердловини для систем водопостачання селища повинні мати пристрої, які дозволяють подавати воду на господарсько-питні потреби шляхом розливу у переносну тару, а свердловини з дебітом 5 л/с і більше повинні мати, крім того, пристрої для забору води з них пожежним автомобілем.

5. Класифікація територіальних зон.

На основі аналізу існуючої забудови, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом виділені функціональні типи території, що поділяються на територіально – планувальні зони.

Режим використання територій визначений сукупністю обмежень і пропозицій, встановлених для використання з відповідністю до їх функціонального зонування. Територія населеного пункту поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

							<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>			47
03016-ГП							

5.1. Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Навчальна зона Г-3

Зона призначається для розташування навчальних закладів, дошкільної освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважні види використання:

1. дошкільні установи виховання;
2. спортивні та дитячі майданчики;
3. підприємства громадського харчування;
4. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
5. малі архітектурні форми.

Суттєві види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання викладацького складу;
2. споруди для тимч. зберігання транспортних засобів, що обслугов. об'єкти зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

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

Культурна та спортивна зона Г-4

Призначається для розташування спортивно-видовищних комплексів, стадіонів, відкритих площинних спортивних споруд, об'єкти для активного відпочинку населення, будівлі громадських та релігійних організацій тощо. Створюється для організації дозвілля та відпочинку населення.

Переважні види використання:

1. універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
2. спортивні комплекси;
3. парки, сквери, бульвари;
4. заклади культури та мистецтва;
5. культові споруди;
6. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;

Суттєві види використання:

1. спеціалізовані спортивні комплекси та центри;
2. спортивні майданчики;
3. тенісні корти;

								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			03016-ГП	49

Переважні види використання:

1. магазини;
2. підприємства громадського харчування;
3. підприємства побутового обслуговування населення;
4. ринки роздрібної торгівлі;
5. сквери, бульвари;
5. готелі, готельно-ресторанні комплекси;

Супутні види використання:

1. ресторани;
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
3. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. громадські збиральні;

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

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Зона садибної забудови Ж-1

Зона призначена для будівництва та обслуговування кварталів садибної малоетажної індивідуальної забудови житлових будинків поверховістю до 3-х поверхів, та господарських будівель, ведення присадибного господарства. Допускається розміщення об'єктів соціального, торгівельно - побутового обслуговування населення та супутніх до них елементів. Допустима щільність населення 25-60 чол/га. До житлових зон також відносяться території, призначені для розташування об'єктів транспортної інфраструктури для зберігання індивідуальних транспортних засобів, та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;

Супутні види використання:

1. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
2. гаражі, вбудовано-прибудовані до житлових будинків;

							Лист
						03016-ГП	51
Ізм.	Кол.	Лист	№док.	Підп.			

3. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
4. сади, городи;
5. споруди для утримання дрібної худоби, птиці;
6. бані, сауни, басейни за умов каналізування стоків;
7. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
8. дитячі та спортивні майданчики;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. підприємства побутового обслуговування;
2. підприємства громадського харчування;
3. приймальні пункти ветеринарної допомоги;
4. магазини площею понад 40 м²;
5. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд.

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

Зона малоповерхової забудови Ж-2

Зона призначена для будівництва та обслуговування кварталів багатоквартирних житлових будинків поверховістю до 4-х поверхів, та господарських будівель. Допускається розміщення об'єктів соціального, торгівельно - побутового обслуговування населення та супутніх до них елементів. Допустима щільність населення 61-200 чел/га. До житлових зон також відносяться території, призначені для розташування об'єктів транспортної інфраструктури для зберігання індивідуальних транспортних засобів, та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Переважні види використання:

1. окремі багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів;
2. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;

Супутні види використання:

1. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
2. дитячі майданчики;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. підприємства побутового обслуговування;
2. підприємства громадського харчування;

							Лист
							52
Ізм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.		03016-ГП	

З'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд.

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

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Рекреаційна зона природних ландшафтів Р-1

Зона створюється з метою збереження природних ландшафтів з особливими умовами використання. До зони входять прибережні зони, розташовані вздовж озер Сиваш та Генічеське. Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди та обладнання, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Переважні види використання:

1. ландшафтні зони;
2. ландшафти, що охороняються;
3. пляжні зони;
- 5.набережні;
- 6.берегозахисні та берегоукріплюючі споруди;
- 7.рятувальні пункти;
- 8.пункти надання першої медичної допомоги;
9. пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіньовими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіньові парасольки, теніти, кабінки для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
10. обладнання для занять водними видами спорту;
11. човнові станції;

Супутні види використання:

1. прогулянкові доріжки, майданчики відпочинку;
- 2.проїзди для спец.транспорту;
3. елементи благоустрою;
- 4.веложоріжки;
- 5.пункти прокату спорядження- водного, тощо.;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуван. пляжів та човнових станцій;
2. інженерне облаштування, освітлення;
3. інженерні споруди, що забезпечують функціонування та режим зони;
4. тимчасові стоянки човнів, катамаранів;
5. пірси, причали;

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				03016-ГП	53

3. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд.

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

Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, водойми, лугопарки, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку.

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування;
2. бульвари, сквери;
2. парки, лугопарки;
3. куточки відпочинку;
4. доріжки, майданчики для відпочинку;
5. водойми;

Супутні види використання:

1. ігрові майданчики;
3. спортивні майданчики;
4. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
5. танцювальні майданчики, дискотеки;
6. літні театри, естради;
7. виставкові павільйони;
8. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
9. малі архітектурні форми;
10. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
2. пункти надання першої медичної допомоги;
3. підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);
4. тимчасові споруди для громадського харчування;
5. громадські вбиральні;
6. інженерні споруди, що забезпечують функціонування та режим зони;
7. тимчасові споруди для роздрібною торгівлі.

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

						03016-ГП	Лист 55
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона вулиць в червоних лініях (ТР-2)

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

Переважні види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. пішохідні переходи;
3. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (освітлення, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини).

Суттєві види використання:

1. реклама;
2. малі архітектурні форми;
3. велосипедні доріжки, тротуари, хідники;
4. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
2. стаціонарні малі архітектурні форми.

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

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона інженерної інфраструктури об'єктів електромереж ІН-1,

Призначається для розміщення головних об'єктів електричних мереж. До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій.

Переважні види використання:

1. ПТ, КТП.
2. Технологічні проїзди та проходи;
3. Огорожі;
4. Об'єкти альтернативних джерел енергії;

Суттєві види використання:

1. Об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд.
2. Адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони.
3. Зелені насадження спеціального призначення.

										Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.					03016-ГП	56

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. Гаражі, автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

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

Зона інженерної інфраструктури об'єктів водопостачання ІН-2

Призначається для розміщення головних об'єктів водопостачання, водозабірних споруд, міжоб'єктних котельень та магістральних мереж (водопостачання, каналізації, зливової каналізації). До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій.

Переважні види використання:

1. Водозабірні споруди;
2. Ділянки водопровідних споруд;
3. Котельні;
4. Технологічні проїзди, проходи;
5. Огорожі;
6. очисні споруди за типом "Biotal";

Суттєві види використання:

1. Об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд.
2. Адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони.
3. Зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. Автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

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

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

Зони підприємств ІV класу шкідливості В-4

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон – 100м. Зона формується підприємствами ІV класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови (на сьогодні деякі ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови. Підприємства необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					57

03016-ГП

Переважні види використання:

1. підприємства IV класу шкідливості;
2. підприємства V класу шкідливості;
3. склади, бази.

Суттєві види використання:

1. підприємства комунального господарства;
2. пожежні депо;
3. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
5. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;

6. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
7. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
8. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. виставкові центри; споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** Наказу N 173 від 19.06. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

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

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1.

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

Переважні види використання:

1. спеціалізовані центри по вирощуванню та продажу рослин; розсадники;
2. сади багаторічних насаджень;

Суттєві види використання:

1. інженерні комунікації; технологічні проїзди;
2. підприємства по обслуговуванню сільськогосподарських підприємств.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. стоянки автотранспортних засобів;

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

Зона земель сільськогосподарських підприємств СВ-2

Використовується для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. До зони входять сільськогосподарські підприємства, інші землі, що призначені для згаданих цілей відповідно до містобудівної документації.

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.		03016-ГП	58

Переважні види використання:

1. спеціалізовані центри по вирощуванню рослин; розсадники;
2. спеціалізовані центри з продажу рослин;
3. пташині господарства (охорон.зона 25м); інкубатори;

Супутні види використання:

1. інженерні комунікації; технологічні проїзди;
3. підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. стоянки автотранспортних засобів;
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92**.

ІНШІ ЗОНИ

Комунально-складська зона КС

Зона призначена для розташування комунальних та складських підприємств для яких режим зони не потребує санітарно-захисної зони. Об'єкти необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей. Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачено такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. пожежні депо;
2. підприємства комунального господарства;
3. боксові гаражі;
4. наземні паркінги;
5. пекарні;

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. науково-дослідні установи;
4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. магазини (непродовольчого спрямування);
 2. підприємства побутового обслуговування;
 3. споруди інженерної інфраструктури;
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92**.

										Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.						59

Зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3.

Зона створюється для розміщення комунально-складських об'єктів і потребують встановлення санітарно-захисних зон – 300м. Зона формується на територіях, які за попередньою містобудівною документацією передбачені кладовищ, які в свою чергу потребують обов'язкового встановлення СЗЗ.

Переважні види використання:

1. закриті кладовища;

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
2. інженерні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. зелені насадження спеціального призначення.
4. технологічні проїзди;
5. технологічні проходи.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
2. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92**, ДСанПіН 2.2.2.02899.

										Лист
										60
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						

7. Основні показники генерального плану населеного пункту.

№	Назва показника	Один. вимір	Існ. стан	Етап 15-20 р
1	Населення	тис.осіб	0,287	0,546
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	25,9189	1705,9282
	у т.ч.: житлової забудови, всього	»	10,874	18,844
	садибної	»	3,829	11,799
	багатоквартирної	»	7,045	7,045
	Громадської забудови, всього	»	0,7092	2,831
	Виробничої, всього	»	214,5	253,07
	Транспортної інфраструктури, всього	»	2,76	56,8784
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	»	-	56,8784
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	8,7957	427,983
	у т.ч. загального користування	»	8,7957	144,0031
	рекреації	»	-	283,9799
	Водні об'єкти	»	0,2313	879,0463
	Сільськогосподарські (об'єкти)	»	-	67,2755
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	6,205	14,305
	у т.ч.: непридатний житловий фонд	»	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:	тис. м ²	6,205	14,305
	садибна	»	0,842	8,942
	багатоквартирна	»	5,363	5,363
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол	21,62	26,2
4	Нове житлове будівництво, всього:	тис.м ²	-	8,1
	одноквартирне садибне	Кільк. кв-р	-	81
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	0,043	0,143
	загальноосвітні школи, всього	»	-	-
	фельдшерсько-акушерські пункти	Об'єкт	-	1
	пожежні депо	об'єкт /пож.автом.	-	1 /1
6	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання	тис.м ³ /добу		4,341
	Сумарний відпуск води (населення селища)	»	-	0,136
	Сумарний відпуск води (рекреаційних територій)	»	-	4,205
	Водовідведення	тис.м ³ /добу		3,038
	Загальне надходження стічних вод (населення селища)	»	-	0,094
	Загальне надходження стічних вод (рекреаційних)	»		2,944
7	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	2,760	19,3
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	2,760	19,3
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	10,65	1,13
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	10,65	1,13
8	Санітарне очищення території			
	Полігони Кількість, Площа (загальна)	Один./га	-	-
9	Кладовище закрите	Один.	1	1

8. ДОДАТКИ

8.1. Органи реалізації зонінгу

8.1.1. Учасники відносин в сфері дії зонінгу

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є сільська рада, її виконавчий комітет, сільський голова, Відділ містобудування та архітектури Генічеського району, інші структурні підрозділи виконкому та сільської ради, державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок сільська рада:

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;

- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. Виконавчий комітет сільської ради (за умови делегування повноважень сільською радою):

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;

- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;

- готує та вносить на розгляд сільської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;

- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;

- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок;

- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу;

4. Відділ містобудування та архітектури Генічеського району:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів сільськвиконкому, сільських служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;

- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;

- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;

- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;

- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;

- готує та подає виконавчому комітету сільської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;

- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;

								03016-ГП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					63

- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії сільської Ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),
- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

8.1.2. Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території міста, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.
2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.

									<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>					64

03016-ГП

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до сільської ради у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні Відділ містобудування та архітектури Генічеського району готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету сільської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

8.2.5. Встановлення сервітутів

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки. Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом сільської ради та власником земельної ділянки (всі сервітути встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проєктів відводу земельної ділянки).

8.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу

8.3.1. Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень сільської ради, що забезпечують відповідність Зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;

											Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						03016-ГП	68

- звернення органів виконавчої влади міста щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
 - рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території міста;
 - внесенням змін до генерального плану міста, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.
3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до Відділу містобудування та архітектури Генічеського району, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до сільської ради.

8.3.2. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану міста.
2. Проект доповнень та змін розділів Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться Відділом містобудування та архітектури Генічеського району у встановленому порядку.
3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку Відділу містобудування та архітектури Генічеського району.
4. Доповнення та зміни на карті планувальних обмежень (санітарно-гігієнічні та екологічні чинники стану навколишнього середовища) можуть бути розглянуті та змінені виключно за наявності позитивних висновків відповідних служб.

8.3.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.
2. Заявка подається до Відділу містобудування та архітектури Генічеського району та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованому використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля.

						<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>		<i>69</i>

3. Відділ містобудування та архітектури Генічеського району організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

Позиція органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, за питанням, порушеним у заявці, повинна бути письмово зафіксована у відповідних висновках, які надаються до Відділу містобудування та архітектури Генічеського району до початку проведення слухання, і є доступними для ознайомлення.

Рекомендації Відділу містобудування та архітектури Генічеського району подаються сільському Голові, який у випадку прийняття ним позитивного рішення, передає до місцевого органу самоврядування відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до Зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація будь-якої земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу по відношенню саме до цієї ділянки приймаються тільки за наявності позитивного погодження Відділу містобудування та архітектури Генічеського району.

									<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Підп.</i>					70

03016-ГП